

GEMEENTELIJK RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN

DORPSKERN ELVERDINGE

STAD IEPER

Startnota – januari 2024



COLOFON

Gemeentelijk RUP

Dorpskern Elverdinge
Startfase: startnota
Januari 2024

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: Niels Gheyle
office@adoplan.be
www.adoplan.be

INHOUD

1.	Inleiding	8
1.1	Wat is een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP)?	8
1.2	Wat is een startnota?	8
1.3	Doelstelling van het plan	8
2.	Bestaande toestand	10
2.1	Situering van het plangebied	10
2.1.1	Elverdinge als hoofddorp rond Ieper	10
2.2	Afbakening van het plangebied	13
3.	Plannings- en beleidscontext	16
3.1	Ruimtelijke structuurplan Vlaanderen (RSV)	16
3.2	Strategische visie Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV)	17
3.3	Provinciaal Structuurplan West-Vlaanderen (PRS-WV)	18
3.4	Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (GRS)	19
3.5	Woonprogrammatie	22
3.5.1	Sociaal woonaanbod	24
3.6	Knooppuntwaarde en voorzieningenniveau	25
3.6.1	Rapport kernenonderzoek – Actualisatie NIS kernen – Provincie West-Vlaanderen	25
3.6.2	Ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden in functie van de knooppunt-waarde en het voorzieningsniveau aan de kust en in de Westhoek	26
3.7	Complex project herinrichting verbinding Ieper-Veurne N8	29
4.	Juridische context	31
4.1	Verordeningen	31
4.2	Verordenende plannen	31
4.2.1	Gewestplan	31
4.2.2	Provinciale Ruimtelijke Uitvoeringsplannen	32
4.2.3	Gemeentelijke (uitvoerings-)plannen	32
4.2.4	Herbevestigd agrarisch gebied	33
4.3	Ruimtelijke context	36
4.3.1	Bodem	36
4.3.2	Water	36
4.3.3	Biodiversiteit	38
4.3.4	Erfgoed	39
4.3.5	Mens – mobiliteit	41
4.3.6	Mens -gezondheid	42
4.3.7	Mens – veiligheid	43
4.3.8	Klimaat en milieu-impact	43

5.	Doelstelling.....	45
5.1	Het uitbouwen en versterken van een blauwgroen en traag netwerk als drager voor het landschapsdorp in de open ruimte rond Ieper	46
5.2	Elverdinge verder uitbouwen als complementair en verbonden dorp	47
5.3	Koesteren van het dorpshart	48
5.4	De beperkte dynamiek concentreren en groeien in kwaliteit	50
5.5	Tussen rand en verandering	51
5.6	Samenvatting.....	52
6.	Planvoornemen	53
6.1	Visie	53
6.2	Gedifferentieerde typologieën	53
6.2.1	Opladen dorpshart.....	53
6.2.2	Dorpswijken als verbonden woonclusters	54
6.2.3	Kwalitatieve dorpssteegingen.....	55
6.3	Behoud van beeldbepalende architectuur i.f.v. identiteit.....	56
6.3.1	Identiteitsbepalende elementen in het dorpshart.....	56
6.3.2	Behoud realiseren via bestaande mechanismen.....	63
6.4	Voormalige site Hardy voor lokale bedrijvigheid	64
6.4.1	Relatie met N8 - Veurnseweg	64
6.4.2	Plek voor kleinschalige bedrijvigheid	64
6.4.3	Aandacht voor kwaliteit en integratie	65
6.5	Proactief beleid voor strategische plekken	66
6.5.1	Dorpspark.....	66
6.6	Bijkomend woonaanbod	70
6.6.1	Realisatie sociale woningen	70
6.6.2	Ruimte voor bijkomend wonen	71
6.7	Ruimte voor water.....	78
6.7.1	Ruimte voor de Kemmelbeek.....	78
6.7.2	Gescheiden rioleringsstelsel.....	79
6.8	Reikwijdte en detailleringsgraad	80
7.	Methodiek voor de beoordeling van mogelijke milieueffecten	81
7.1	Evaluatie plan-MER-plicht: onderzoek tot plan-MER (-screening).....	81
7.2	Werkwijze.....	81
7.3	Relevante disciplines.....	82
8.	Beoordeling van de mogelijke milieueffecten	83
8.1	Discipline bodem en water	83
8.1.1	Feitelijke referentiesituatie	83
8.1.2	Juridisch planologische toestand	87
8.1.3	Nul-alternatief.....	87

8.1.4	Mogelijke effecten	87
8.1.5	Conclusie en milderende maatregelen	88
8.2	Discipline biodiversiteit	89
8.2.1	Feitelijke referentiesituatie	89
8.2.2	Juridisch planologische toestand	89
8.2.3	Nul-alternatief	90
8.2.4	Mogelijke effecten	90
8.2.5	Conclusie en milderende maatregelen	90
8.3	Discipline landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie	91
8.3.1	Feitelijke referentiesituatie	91
8.3.2	Juridisch planologische toestand	92
8.3.3	Nul-alternatief	93
8.3.4	Mogelijke effecten	93
8.3.5	Conclusie en milderende maatregelen	93
8.4	Discipline Mens - mobiliteit	94
8.4.1	Feitelijke referentiesituatie	94
8.4.2	Juridisch planologische toestand	95
8.4.3	Nul-alternatief	95
8.4.4	Mogelijke effecten	95
8.4.5	Conclusie en milderende maatregelen	96
8.5	Mens – ruimtelijke aspecten	96
8.5.1	Feitelijke referentiesituatie	96
8.5.2	Juridisch planologische toestand	96
8.5.3	Nul-alternatief	97
8.5.4	Mogelijke effecten	97
8.5.5	Conclusie en milderende maatregelen	99
8.6	Mens - gezondheid	100
8.6.1	Feitelijke referentiesituatie	100
8.6.2	Juridisch planologische toestand	100
8.6.3	Nul-alternatief	101
8.6.4	Mogelijke effecten	101
8.6.5	Conclusie en milderende maatregelen	101
8.7	Klimaat	102
8.7.1	Referentiesituatie	102
8.7.2	Juridisch planologische toestand	103
8.7.3	Nul-alternatief	103
8.7.4	Mogelijke effecten	103
8.7.5	Conclusie en milderende maatregelen	103
8.8	Grensoverschrijdende effecten	104
8.9	Conclusie	104
9.	Bijlagen	105
9.1	Bijlage 1: Kaartenbundel	105

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

Figuren

Figuur 1:	Situering Elverdinge t.o.v. Ieper	11
Figuur 2:	GRS Ieper – Gewenste ruimtelijke structuur Elverdinge	12
Figuur 3:	Afbakening plangebied op Orthofoto, 2022	14
Figuur 4:	Afbakening plangebied t.a.v. gewestplan	15
Figuur 5:	Strategische visie Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV)	18
Figuur 6:	GRS Ieper – Gewenste ruimtelijke structuur Elverdinge	21
Figuur 7:	Effectieve bevolkingsevolutie ten opzichte van prognose	23
Figuur 8:	Kernonderzoek Provincie West-Vlaanderen (2013-2015)	25
Figuur 9:	Knooppuntwaarde per ha – toestand 2019 (ruimte-monitor)	26
Figuur 10:	Situering van onderwijs, bedrijvigheid en woonzorgcentra in de Zuidelijke Westhoek	27
Figuur 11:	Overzicht cluster van kernen (Bron: Dep. Omgeving)	28
Figuur 12:	Grafisch plan RUP 'Elverdinge Herneming' (2008)	33
Figuur 13:	Elverdinge t.a.v. herbevestigd agrarisch gebied	34
Figuur 14:	Contour plangebied t.a.v. planologische toestand	35
Figuur 15:	Ambitie 1 - Blauwgroen en traag netwerk (bron: Voorland)	46
Figuur 16:	Ambitie 2 – Complementair en verbonden (bron: Voorland)	48
Figuur 17:	Ambitie 3 – Koesteren van het dorpshart (bron: Voorland)	49
Figuur 18:	Ambitie 4 – Dynamiek concentreren (bron: Voorland)	50
Figuur 19:	Voorzieningen en trage wegen in Elverdinge.	55
Figuur 20:	Overzicht typologieën bebouwd weefsel dorpskern Elverdinge	56
Figuur 21:	Overzicht bouwkundige elementen met beeldbepalende architectuur gelinkt aan het kasteeldomein	59
Figuur 22:	Overzicht alle bouwkundige elementen met beeldbepalende architectuur dorpskern Elverdinge	62
Figuur 23:	Overzicht ruimtelijke visie bedrijventerrein voormalige site Hardy	66
Figuur 24:	Overzicht ruimtelijke visie strategische locatie dorpspark	69
Figuur 25:	Inrichtingsplan sociaal woonaanbod Sint-Jorisstraat (Ontwerp: Bureau Cnockaert)	71
Figuur 26:	Inrichtingsplan uitbreiding site Hardy t.b.v. kleinschalige bedrijvigheid	74
Figuur 27:	Overzicht zoekzones voor nieuwe woongelegenheden Elverdinge (GRS Ieper)	78
Figuur 28:	Situering overstromingsgevoelige gebieden pluviaal (2023)	85
Figuur 29:	Situering recent overstroomde gebieden (geopunt)	86

Tabellen

Tabel 1:	Elementen uit de 'bindende bepalingen' met betrekking tot Elverdinge	17
Tabel 2:	Woonprogrammatie Ieper – Verdeling hoofddorpen: Boezinge, Elverdinge en Vlamertinge	24
Tabel 3:	Bodem van het plangebied	36
Tabel 4:	Waterelementen in het plangebied	38
Tabel 5:	Internationale en Europese beschermingszones in het plangebied	38
Tabel 6:	Vlaamse beschermingszones in het plangebied	39
Tabel 7:	Bouwkundig erfgoed in het plangebied	40

Tabel 8:	Landschappelijk erfgoed in het plangebied	40
Tabel 9:	Archeologisch erfgoed in het plangebied	41
Tabel 10:	Buurt- en voetwegen in het plangebied	42
Tabel 11:	Openbaar vervoer en trage wegen in het plangebied	42
Tabel 12:	Geluidsverstoring, Luchtkwaliteit en lichtvervuiling in het plangebied	43
Tabel 13:	Veiligheid in de buurt van het plangebied	43
Tabel 14:	Impact op klimaat en milieu in het plangebied	44

Foto's

Foto 1:	Kasteelgebouw in kasteeldomein Elverdinge	57
Foto 2:	De conciërgerie en tuinierswoning van het nabijgelegen kasteel	58
Foto 3:	De kapel ingesloten tussen de kasteelmuur gericht op d'Ennetieresplein	58
Foto 4:	Herbouw voormalig 18 ^{de} eeuwse kasteel als aanhorigheid	58
Foto 5:	Kerktoeren Sint-Petrus en -Paulus Elverdinge	60
Foto 6:	Molenaarswoning met stenen molenromp	60
Foto 7:	Klooster met achterliggend schooltje	60
Foto 8:	Veldwachterswoning Bollemeersstraat	61
Foto 9:	Voormalig gemeentehuis Elverdinge	61
Foto 10:	Pastorie Elverdinge d'Ennetieresplein	61
Foto 11:	Arbeiderswoningen Bollemeersstraat	62

Kaarten

Bij deze startnota werd een aparte kaartenbundel toegevoegd.

1. INLEIDING

1.1 WAT IS EEN RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN (RUP)?

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

- Een ruimtelijk structuurplan of beleidsplan is een beleidsdocument dat het kader aangeeft voor de gewenste ruimtelijke structuur. Het geeft een lange termijnvisie op de ruimtelijke ontwikkeling van het gebied in kwestie.
- Een ruimtelijk uitvoeringsplan geeft uitvoering aan een ruimtelijk structuurplan. Het heeft een verordenende waarde voor alle overheidsbeslissingen en legt voor de in het plan opgenomen percelen onder meer vast:
 - Welke activiteiten er mogen plaatsvinden;
 - Waar al dan niet mag worden gebouwd en aan welke stedenbouwkundige voorschriften constructies in een bepaalde zone moeten voldoen;
 - 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 Elverdinge'. 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 Elverdinge 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 Elverdinge 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 Elverdinge 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 Elverdinge.

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.

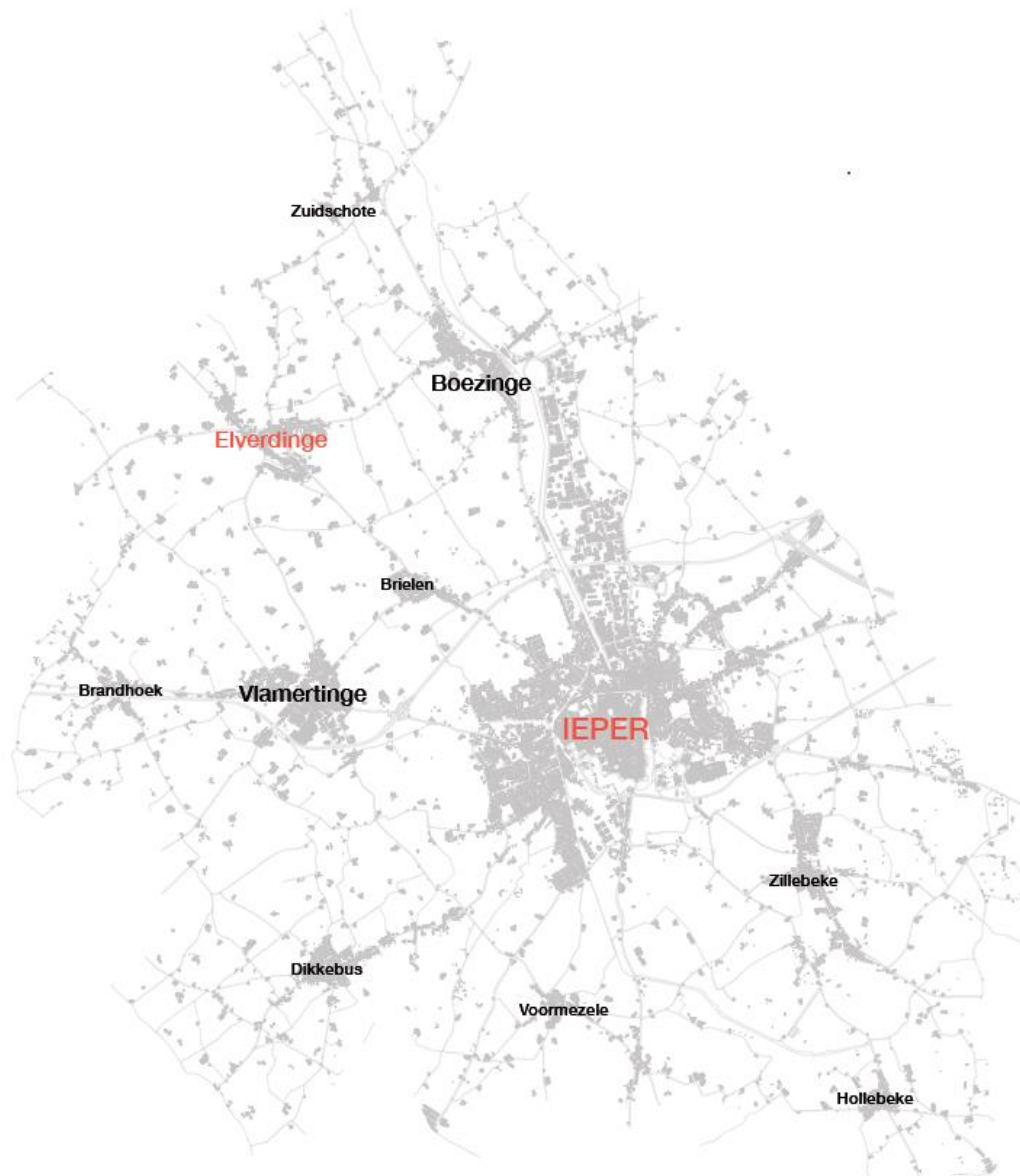
Situering plangebied

Elverdinge bevindt zich ten noordwesten van het stadscentrum van leper. De deelgemeente beslaat zo'n 1.399ha, ten opzichte van ca. 13.144ha totale oppervlakte van de gemeente leper. De dorpskern van Elverdinge is ongeveer 6,5km verwijderd van het centrum van leper. Het plangebied omvat de volledige dorpskern van Elverdinge. De uitloper langs de Veurnseweg, ten noordwesten van de kern, hoort daar ruimtelijk noch gevoelsmatig bij, en maakt daarom geen deel uit van het plangebied.

Het kruispunt tussen de Veurnseweg en de Steentjemolenstraat (1) vormt daarom een eerste begrenzing van het plangebied. Aan alle andere zijden wordt het plangebied begrensd door de overgang tussen woongebied en open ruimte (2).

2.1.1 Elverdinge als hoofddorp rond leper

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

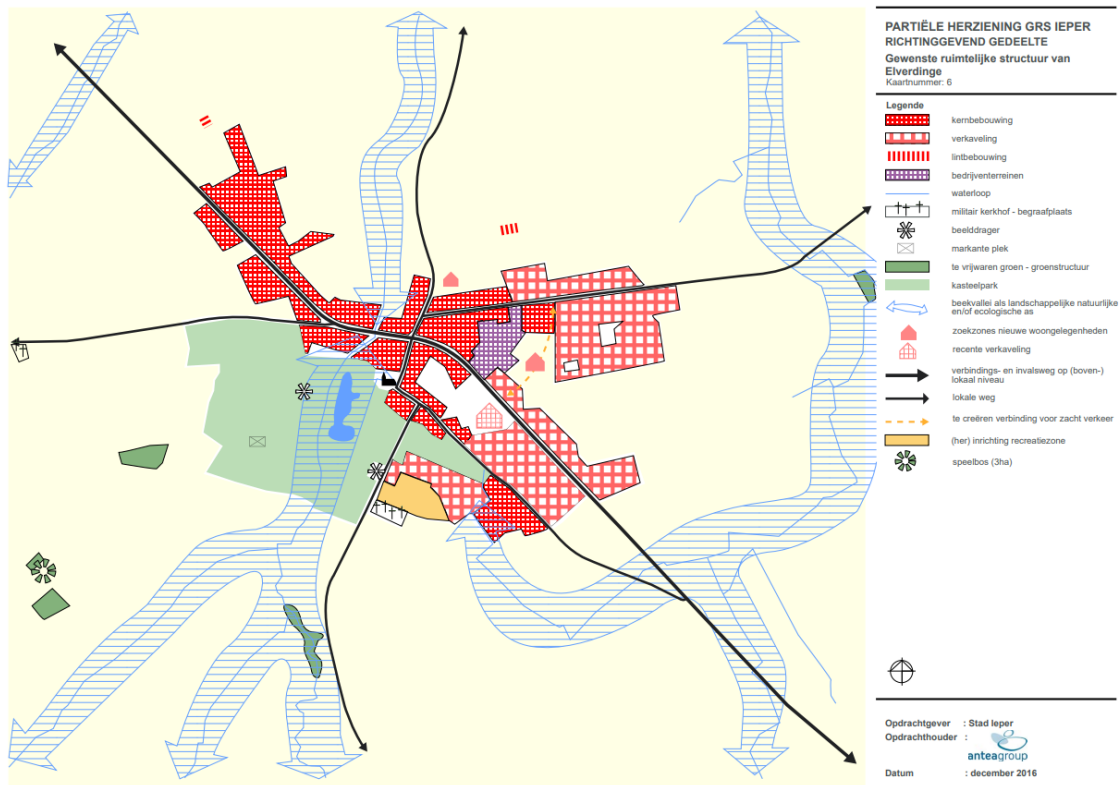


Figuur 1: Situering Elverdinge t.o.v. Ieper

Deze categorie brengt enkele speciale karakteristieken met zich mee:

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

Daarnaast wordt Elverdinge gecategoriseerd als hoofddorp met de potenties voor kwalitatief wonen in de toekomst (zie ook 3.3.4 Gemeentelijk Ruimtelijk structuurplan).



Figuur 2: GRS Ieper – Gewenste ruimtelijke structuur Elverdinge

2.2 AFBAKENING VAN HET PLANGEBIED

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

Woonwijken langs N8 en Boezingestraat

De N8 – Veurnseweg doorkruist de kern van Elverdinge. De woonwijken langsheen deze N8 vormen in oostelijke en westelijke richting de grenzen met het openruimtegebied. De grens van deze woonfunctie en het openruimtegebied vormt dan ook de grens van het plangebied.

Noordelijke grens

De noordelijke grens van het plangebied wordt in grote lijnen 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.

Conciërgerie en tuinierswoning

De westelijke grens van het plangebied wordt afgebakend door de conciërgerie en tuinierswoning die langsheen de Steentjesmolenstraat zijn gelegen. Dit betreffen aanhorigheden van het kasteeldomein, zijn vastgesteld als bouwkundig erfgoed en kennen dus een architecturale waarde.

Bestaand parkgebied rond het kasteel

Het parkgebied aan de zuidwestelijke dorpsrand, onderdeel van het kasteeldomein, wordt niet opgenomen in het plangebied. Het parkgebied komt overeen met het bestaande kasteeldomein en bijhorende kasteeldreef tussen de Sint-Livinusstraat en Vlamertingestraat. De zone overeenkomend het kasteelpark wordt niet meegenomen omdat er binnen het voorliggend RUP geen planingrepen worden vooropgesteld met betrekking tot dit parkgebied. Het opnemen van het kasteelpark binnen de contour van het RUP kent dus geen meerwaarde.

De kenmerkende kasteeldreef tussenin de Vlamertingestraat en de Sint-Livinusstraat, eveneens vastgelegd als parkgebied, wordt opgenomen in het plangebied gezien deze onderdeel vormt van de bebouwde kern van Elverdinge en als link fungeert tussen de recreatieve cluster en het bebouwde weefsel.

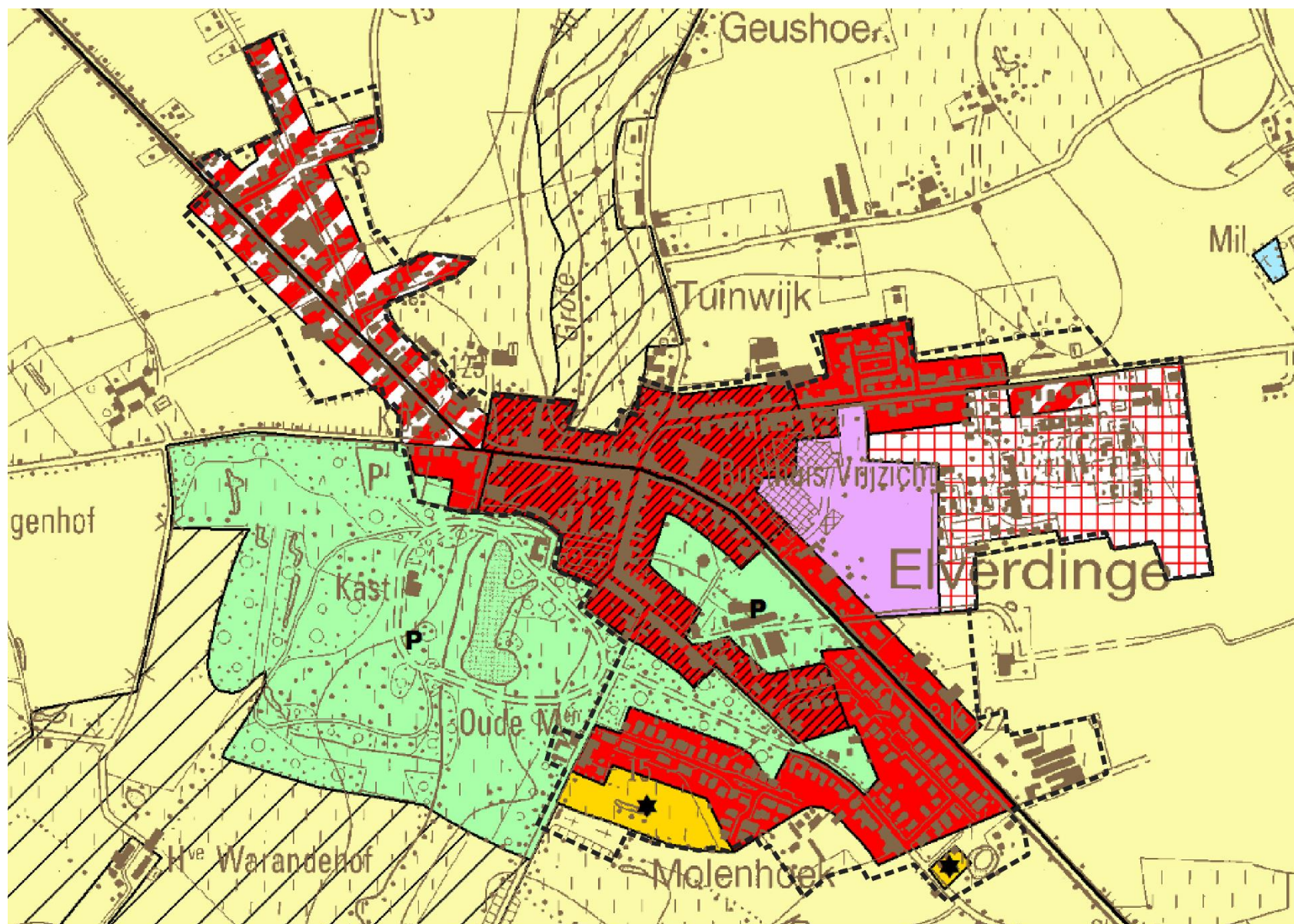
Recreatieve cluster en woonwijk Sint-Livinusstraat

De recreatieve cluster (SK Elverdinge) met aansluitend de begraafplaats van Elverdinge vormt de zuidelijke grens tussen het dorp en het zuidelijk openruimtegebied. De grens met het openruimtegebied wordt dan ook gehanteerd als grens van het plangebied. De zuidelijke grens van het plangebied kent zijn vervolg in de percelering van de woonwijk langsheen de Sint-Livinusstraat.

Het plangebied heeft een totale oppervlakte ca. 88 ha of 0,88 km².



Figuur 3: Afbakening plangebied op Orthofoto, 2022



Figuur 4: Afbakening plangebied t.a.v. gewestplan

3. PLANNINGS- EN BELEIDSCONTEXT

3.1 RUIMTELIJKE STRUCTUURPLAN VLAANDEREN (RSV)

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

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

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 leper 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 Elverdinge 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 gedifferentieerd woningvoorraad, een voldoende 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.

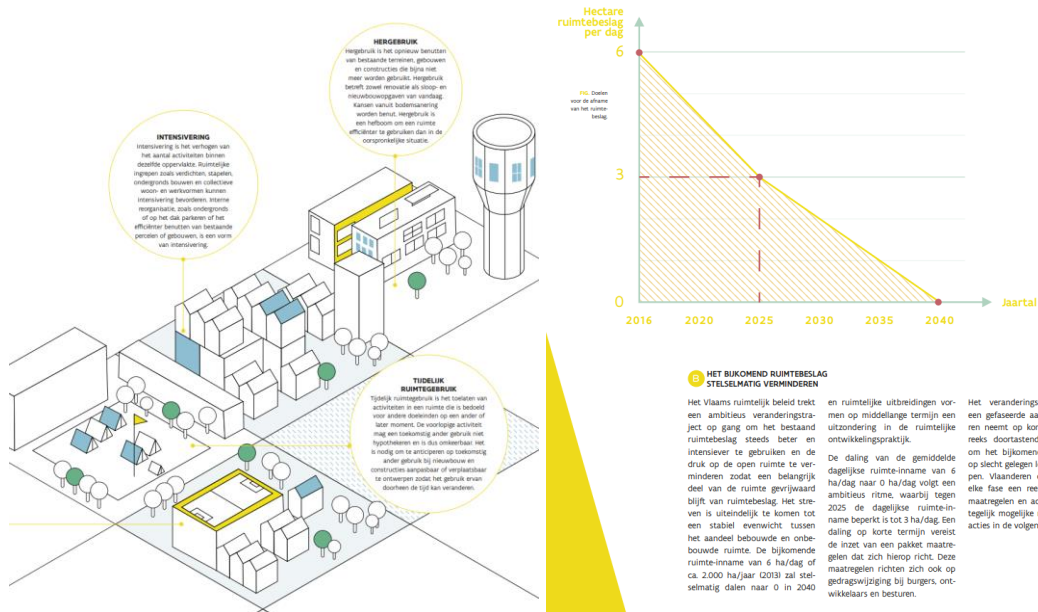
Elementen uit de 'bindende bepalingen' met betrekking tot Elverdinge

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 Elverdinge

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.



Figuur 5: Strategische visie Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV)

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

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

3.3 PROVINCIAAL STRUCTUURPLAN WEST-VLAANDEREN (PRS-WV)

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

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

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

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

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

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

De netto-pakketten zijn van toepassing voor het hele grondgebied Ieper. De Stad heeft vervolgens zelf in haar GRS een verdeling van het aantal wooneenheden over de dorpen in het buitengebied voorzien. Deze netto-pakketten worden toegelicht in 2.3.4. Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan.

3.4 GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN (GRS)

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

Informatief deel

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

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

Richtinggevend deel

In het richtinggevend deel wordt de toekomstgerichte wensstructuur van de hele Stad Ieper toegelicht. In het te voeren beleid binnen de kernhiërarchie wordt Elverdinge gezien als een hoofddorp met een functionele specialisatie naar wonen toe. Voor de dorpskern Elverdinge zijn volgende visie-elementen van belang:

Zuinig ruimtegebruik en verhogen ruimtelijk rendement

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

Behoud en versterking van de open ruimte

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

Kwaliteiten en waterbergende functie van beken

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

De beekvallei van de Kemmelbeek loopt dwars door de dorpskern van Elverdinge. T.h.v. het smalle bebouwingslint aan de Veurnseweg is de beek relatief diep ingesneden en biedt ze weinig mogelijkheden om extra natuurwaarden te ontwikkelen. Stroomopwaarts is de beekvallei met de begeleidende beekvegetatie geïntegreerd in het vrij grote, waardevolle kasteelpark. Stroomafwaarts Elverdinge wordt de beekvallei van de Kemmelbeek gekenmerkt door een grote openheid. Het spreekt voor zich dat deze brede beekvallei als landschappelijk waardevol gebied in stand moet worden gehouden, o.a. door het handhaven van de huidige bestemmingen en de perimeters van de kernbebouwing van Elverdinge.

Sociaal rechtvaardige mobiliteit

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

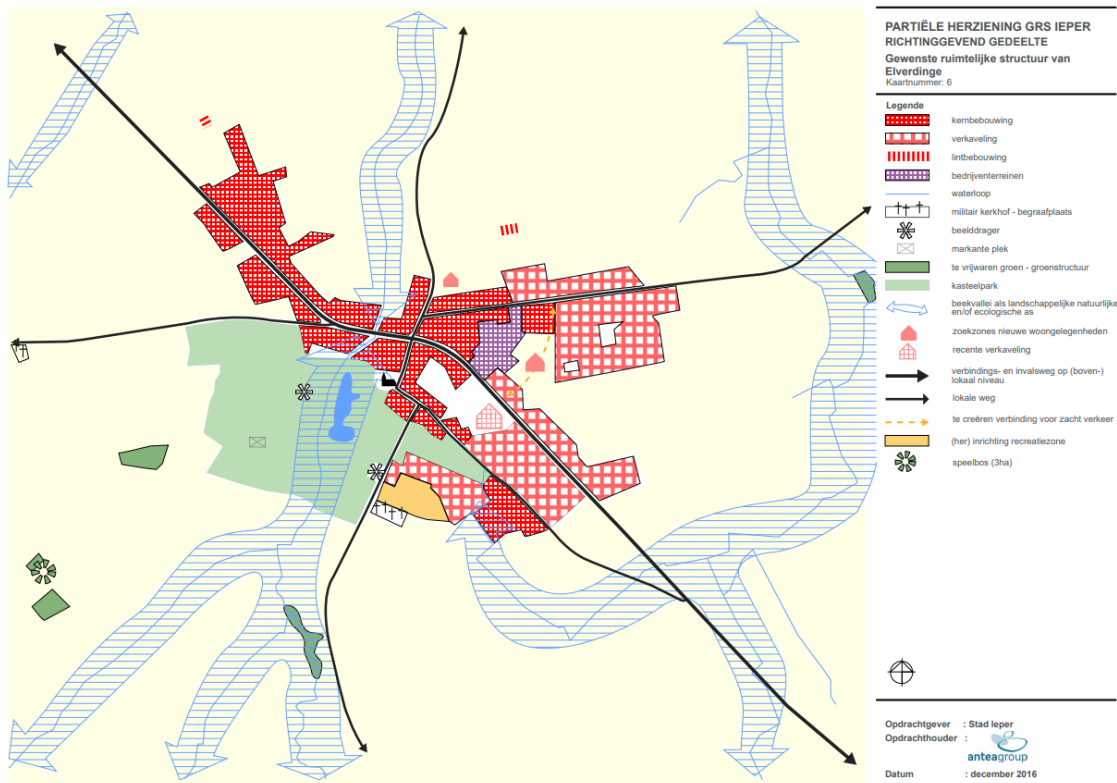
Naar een kerngebonden wonen en blijvend leefbare dorpen

Hecht verbonden met het vrijwaren van de open ruimte is het huisvestingsbeleid. In eerste instantie dient de huisvestingsbehoefte te worden ingelost door het opwaarderen van de bestaande woningvoorraad en het benutten van de mogelijkheden binnen de bebouwde perimeters van het

stedelijk gebied en deze van de dorpen. Inbreidingsoperaties zullen hierbij tot de uitdrukkelijke taken van de stedelijke grondregie behoren.

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

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



Figuur 6: GRS Ieper – Gewenste ruimtelijke structuur Elverdinge

Bindende bepalingen

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

- Verdichting opgevangen kan worden voor zover het integreerbaar is in gabariet van het dorp. Eventuele 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 Ieper
 - Identiteit van de kern (morfoloogische 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

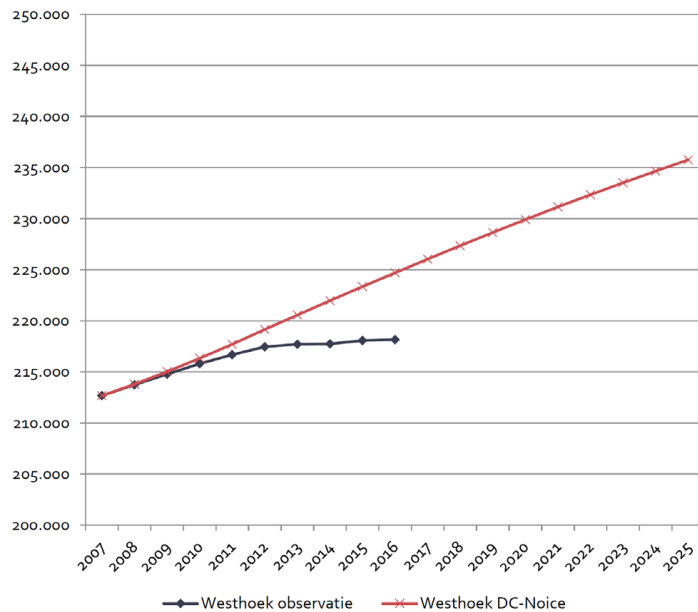
3.5 WOONPROGRAMMATIE

In de woonprogrammatische 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 woonprogrammatische uitgevoerd door Atelier Romain – VUB Interface Demography in opdracht van de provincie West-Vlaanderen, dienst Ruimtelijke Planning.

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

- Bevolkingsevolutie: Een vijftal jaar geleden werden er prognoses gemaakt voor de bevolkingsevolutie van de West-Vlaamse RESOC-gebieden. In het rapport worden de prognoses vergeleken met de realiteit. RESOC Westhoek wijkt sterker af van de prognoses dan de andere RESOC gebieden. Het bevolkingsaantal van RESOC Westhoek evolueerde minder gunstig dan verwacht. Voornamelijk het vertrek van jongeren (door redenen als studies of start van een beroepsloopbaan) waarna ze onvoldoende terugkeren.
- In Elverdinge zien we tussen 2018 en 2022 het aantal huishoudens stijgen van 704 naar 718, het totaal aantal inwoners (cf. rijksregister) is gestegen van 1.744 naar 1.766.
- Er is vooral nood aan kleinschalige wooneenheden binnen leper. De gezinsverdunding heeft zich de afgelopen decennia zeer hard doorgezet. Waar het aandeel eenpersoonshuishoudens in 2001 nog 27,1% bedroeg, is dat nu 33,7%. Het aandeel tweepersoonshuishoudens evolueerde van 32,6% naar 35,9%. Zo goed als 70% van de huishoudens bestaat m.a.w. uit één of twee personen. De gemiddelde gezinsgrootte bedraagt 2,21 terwijl het Vlaams gemiddelde nog 2,32 bedraagt. De Vlaamse prognoses lijken de omvang van de gezinsverdunding te onderschatten, waardoor de kans zeer reëel lijkt dat de gemiddelde gezinsgrootte nog verder zal dalen dan de eerder vermelde 2,20. Dit benadrukt de nood aan kleinere woningtypes.

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



Figuur 7: Effectieve bevolkingsevolutie ten opzichte van prognose

In een nota noteerde de Deputatie ook een besluit over de woonprogrammatie en de studie 'evaluatie en onderzoek ter ondersteuning van de West-Vlaamse woonprogrammatie'. Enkele elementen relevant voor Elverdinge 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). Net door deze laatste trend hadden we graag het woonaanbod afgestemd op die huishoudens en jonge gezinnen.

Om deze reden zal ook in het RUP dorpskern Elverdinge rekening worden gehouden met een woningtypologie die is afgestemd op kleinere (jonge) 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 2: 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)

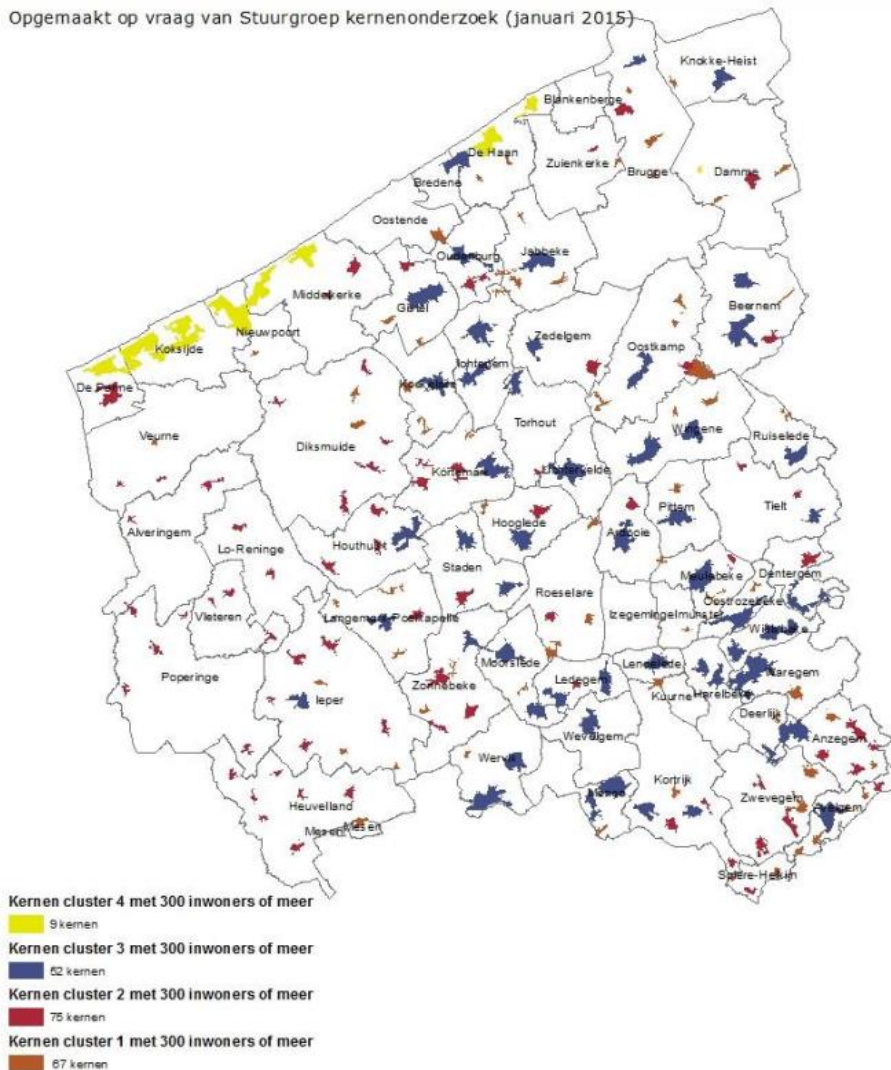
De sociale huisvestingsmaatschappij van Ieper 'Ons Onderdak' beschikt op heden in Elverdinge over 52 huurwoningen. Op het aantal van 713 huishoudens dat Elverdinge telt is dit een aandeel van 7,2%. In saldo betekent dit dat er in Elverdinge een groei van een 2-tal woningen kan worden vooropgesteld. De Bourgondiëstraat is niet in eigendom van Ons Onderdak maar van de WVI en komt niet langer in beeld voor sociale woonontwikkeling. In de uitbreiding van de wijk Sint-Jorisstraat wordt voorzien in een 8 huurwoningen. In de wijk Sint-Jorisstraat/Heidestraat is binnen de renovatieplanning ook voorzien om een 3-tal solitair gelegen woningen te verkopen. Met dit scenario groeien we voor Elverdinge naar een sociaal huuraanbod van 7,9%.

3.6 KNOOPPUNTWAAARDE EN VOORZIENINGENNIVEAU

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

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

Opgemaakt op vraag van Stuurgroep kernenonderzoek (januari 2015)



Figuur 8: Kernonderzoek Provincie West-Vlaanderen (2013-2015)

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

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

- Gemiddelde leeftijdsstructuur
- Vrij hoog aandeel gezinnen met kinderen, lager aandeel alleenstaanden
- Laagste aandeel nieuwbouwwoningen
- 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

Dit geeft aan dat Elverdinge – net als Boezinge – een minder ontwikkeld hoofddorp is dan Vlamertinge en hierdoor andere karakteristieken vertoont.

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

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



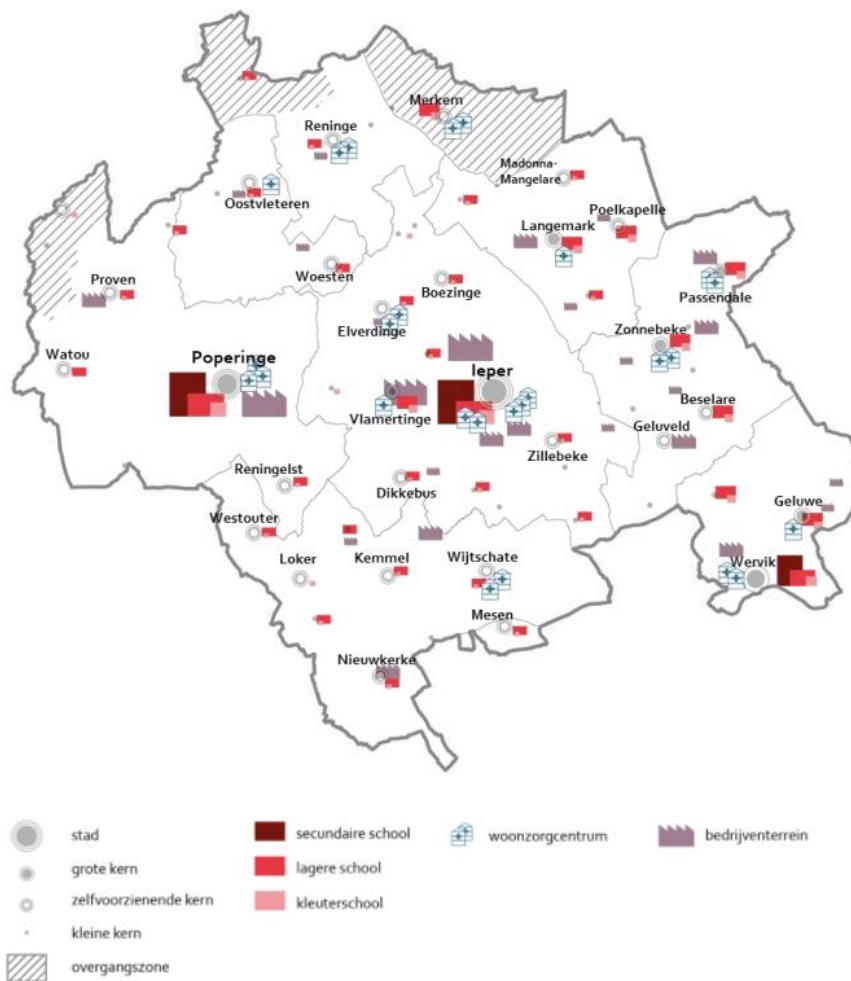
Figuur 9: Knooppuntwaarde per ha – toestand 2019 (ruimte-monitor)

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

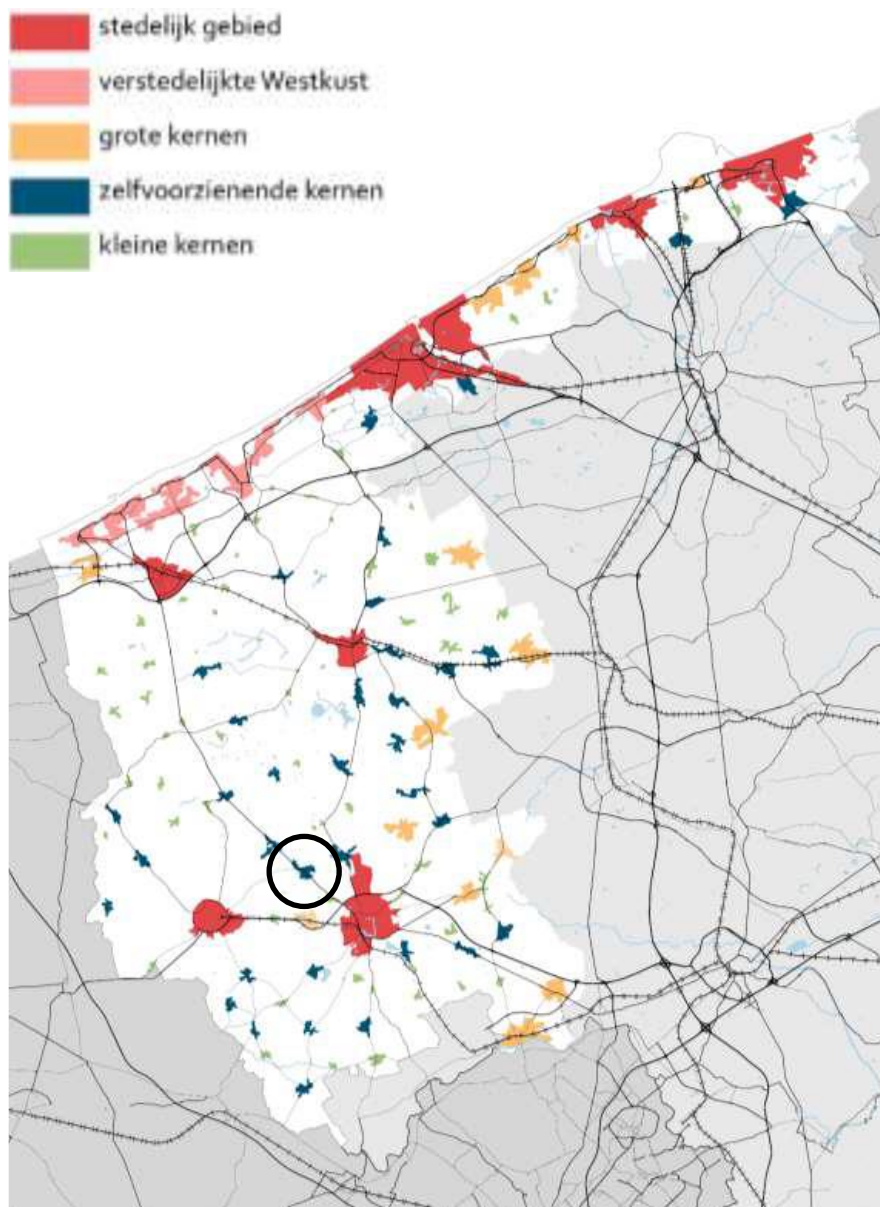
De grote kernen van de Westhoek worden gekenmerkt door een relatief groot aantal inwoners en voorzieningen. Ten aanzien van hun ommeland spelen voornamelijk de onderwijsinstellingen een rol; naast het handelsapparaat en de andere tewerkstelling. Inzake onderwijs (kleuter en lager) en het aantal bedrijven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

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

Onderstaande figuur toont aan dat Vlamertinge, net als Passendale, zich op de wip bevindt tussen 'grote kernen in de Westhoek' en 'zelfvoorzienende kernen'. Vlamertinge is geen uitgesproken aantrekkingspool voor of tewerkstelling of onderwijs. Elverdinge valt onder de categorie van 'zelfvoorzienende kern'.



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



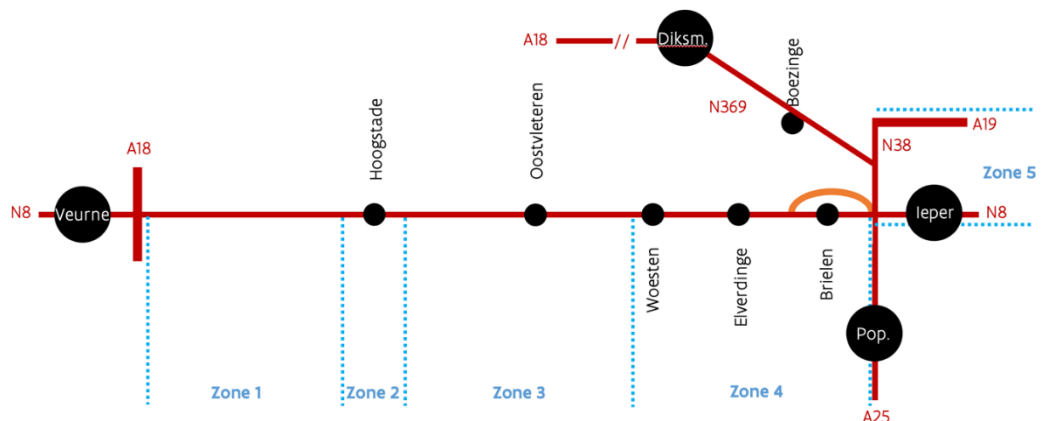
Figuur 11: Overzicht cluster van kernen (Bron: Dep. Omgeving)

3.7 COMPLEX PROJECT HERINRICHTING VERBINDING IEPER-VEURNE N8

Zowel de verkeersveiligheid als de verkeersleefbaarheid langs de N8 tussen Ieper en Veurne is problematisch. Op dit moment kan de staat van de N8 als 'versleten' en onveilig beschreven worden en kan het zijn verbindende functie niet ten volle opnemen. Deze situatie wordt gecreëerd door o.a. de onaangepaste fietsinfrastructuur langs de 2x1 weg, het feit dat er kan worden ingehaald en de combinatie met trager lokaal verkeer en landbouwvoertuigen. In de dorpen Hoogstade, Woesten, Vleteren, Elverdinge en Brielen is de doortocht niet op een voldoende aangepaste wijze ingericht. Dit alles weegt op de verkeersleefbaarheid, niet alleen in de dorpen, maar ook in de ruimere regio, door de druk van het vele vrachtverkeer op het onderliggend wegennet. Ook voor brandweerinterventies en dringende medische hulpverlening is de huidige verbinding onvoldoende.

Op 14 juli 2023 werd de startbeslissing van het complex project 'de optimalisatie van de verbinding Ieper-Veurne tussen Vleteren en de Noorderring (N38)' goedgekeurd door de Vlaamse Regering.

De dorpskern van Elverdinge bevindt zich cf. het planvoornemen van het complex project in 'zone 4'.



Wat de zone 4 betreft, dient er een alternatief gezocht te worden om de verkeersveiligheid en verkeersleefbaarheid van de doortochten Woesten, Elverdinge en Brielen te verbeteren en te vrijwaren van de verkeersfunctie eigen aan de selectie van de N8 als regionale weg. Dit alternatief biedt continuïteit met het wegbeeld van zones 1, 2 en 3 en is niet noodzakelijk beperkt door de huidige ligging van de N8 of het bestaande gabarit van de weg. Bij de uitwerking van de mogelijke scenario's wordt bijzondere aandacht gegeven aan de aansluiting met de N38 en de relatie met de N369. De eigenlijke focus en het plangebied van het op te starten complex project betreffen de verkeersveilig- en verkeersleefbaarheid in de zone 4.

Daarnaast besliste de Vlaamse regering ook flankerend beleid: specifieke projectdoelstellingen met betrekking tot de leefbaarheid en omgevingskwaliteit. Er zal inhoudelijke en beleidsmatige afstemming nagestreefd worden met de beleidsinitiatieven op vlak van toeristische natuur-, bos- en landbouwontwikkeling in de onmiddellijke omgeving. Binnen het complex project zal aandacht besteed worden aan maatregelen en flankerend beleid voor toerisme, natuur, bos en/of landbouw en acties om complementair aan eventuele weginfrastructuur de klimaatrobustheid van het plangebied te verhogen. Tevens zal er bij de uitwerking van de oplossingen voor het plangebied

aandacht besteed worden aan duurzame mobiliteit, specifiek rond het verbeteren van de fietsinfrastructuur en de toegankelijkheid van het openbaar vervoer.

Het verder verloop van dit planproces zal gedurende het planproces van voorliggend RUP opgevolgd worden. Voor een actuele stand van zaken over de herinrichting kunt u terecht op de website van AWW: <https://wegenverkeer.be/werken/herinrichting-verbinding-ieper-veurne-n8>.

4. JURIDISCHE CONTEXT

4.1 VERORDENINGEN

Volgende stedenbouwkundige verordeningen zijn van toepassing in het plangebied:

Gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen

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

Provinciale stedenbouwkundige verordeningen

- Provinciale verordening inzake het overwelen van baangrachten (23.07.2008)

Gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen

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

4.2 VERORDENENDE PLANNEN

4.2.1 Gewestplan

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

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

4.2.2 Provinciale Ruimtelijke Uitvoeringsplannen

PRUP Solitaire Vakantiewoningen Westhoek (M.B. 18.10.2013)

De aanleiding voor de opmaak van dit PRUP is het decreet van 10 juli 2008 betreffende de toeristische logies, gewijzigd bij het decreet van 23 december 2010, hierna vermeld als het logiesdecreet. Sinds het logiesdecreet moeten toeristische logies van o.a. de categorie vakantiewoningen, beschikken over een stedenbouwkundige vergunning voor de functie vakantiewoning of een stedenbouwkundig attest waaruit blijkt dat de functie vakantiewoning in aanmerking komt voor een omgevingsvergunning. Dit is een vereiste om de nodige exploitatievergunning te verkrijgen.

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

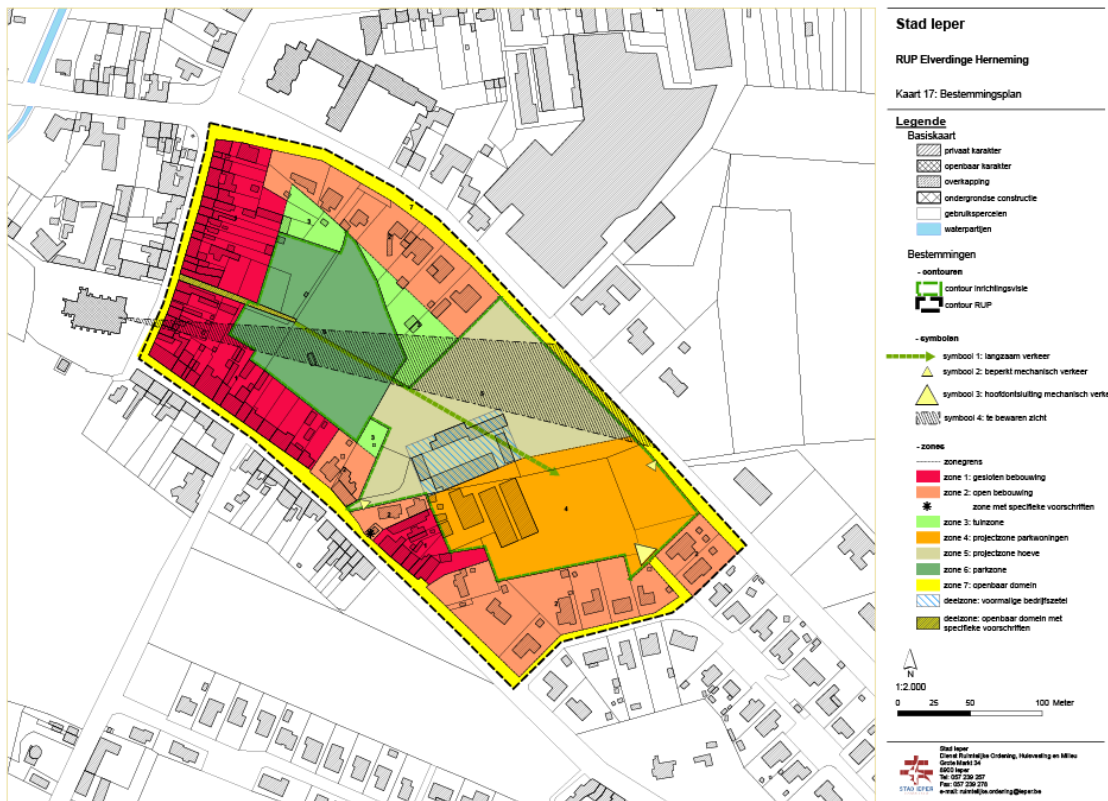
4.2.3 Gemeentelijke (uitvoerings-)plannen

4.2.3.1 RUP 'Elverdinge'

Het RUP 'Elverdinge' werd in januari 2007 goedgekeurd door de Deputatie en trad in werking op 4 april 2007. In het RUP wordt de bestemming van een aanzienlijk deel van het dorpshart van Elverdinge vastgelegd, alsook worden twee restpercelen aan woonuitbreidingsgebied herbestemd naar agrarisch gebied. Binnen dit RUP worden twee bestemmingszones uitgesloten. Dit heeft betrekking op art. 4 'projectzone parkwoningen' (deelplan 1) en op art. 1 'zone voor verdicht woonproject' (deelplan 2). In navolging van dit planproces wordt het RUP 'Elverdinge Herneming' opgemaakt.

4.2.3.2 RUP 'Elverdinge Herneming'

Het RUP 'Elverdinge Herneming' werd in januari 2008 goedgekeurd door de Deputatie en trad in werking op 8 april 2008. In het RUP wordt de bestemming van een aanzienlijk deel van het dorpshart van Elverdinge vastgelegd. Zo worden verschillende bebouwingstypologieën vastgelegd langsheen d'Ennetieresplein en de Sint-Livinusstraat. Het binnengebied tussen de Veurnseweg (N8) en de Bourgondiëstraat wordt vastgesteld als tuin- en parkzone en als projectzone hoeve. De projectzone hoeve is op heden niet langer relevant gezien de hoeve op vandaag is gesloopt.



Figuur 12: Grafisch plan RUP 'Elverdinge Herneming' (2008)

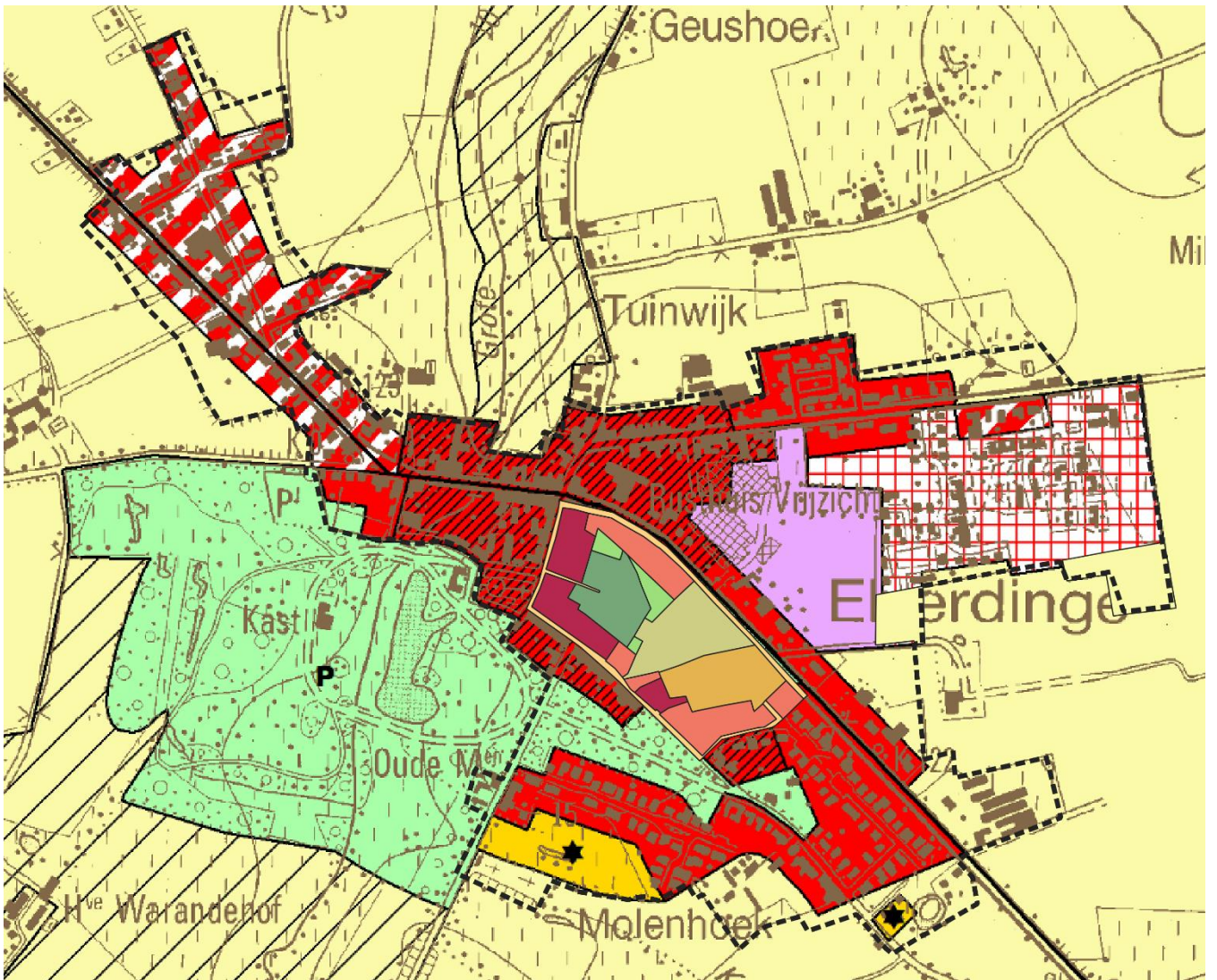
4.2.4 Herbevestigd agrarisch gebied

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 is, na grondige afweging.

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



Figuur 13: Elverdinge t.a.v. herbevestigd agrarisch gebied



Figuur 14: Contour plangebied t.a.v. planologische toestand

4.3 RUIMTELIJKE CONTEXT

4.3.1 Bodem

- ➔ Zie kaartenbundel: Plangebied met bodemtextuur en waardevolle bodem
- ➔ Zie kaartenbundel: Plangebied met bodemdossiers OVAM

<p>Bodemtextuur</p>	<p>Volgens de bodemkaart Vlaanderen bestaat de grond binnen het RUP grotendeels uit twee verschillende grondsoorten. De dorpskern van Elverdinge, de westelijke uitloper van de Veurnseweg (N8) en een deel van de Boezingestraat zijn gekenmerkt door een antropogene grond. De woonwijken ten oosten en ten zuiden van de dorpskern zijn gekenmerkt door overwegend vochtige zandleem met enkele clusters droge zandleem. Als het plangebied binnen zijn context wordt bekeken valt er op te merken dat de meest voorkomende grondsoort een zandleem grond is.</p>
<p>Waardevolle bodems</p>	<p>Het plangebied bevat volgens de Databank Ondergrond Vlaanderen geen waardevolle bodems.</p>
<p>Verontreinigde gronden</p>	<p>Binnen de contour van het RUP bevinden er zich twee plaatsen waar een eindevaluatieonderzoek (EEO) voor opgesteld is:</p> <ul style="list-style-type: none"> • De ene is uitgevoerd in 2017 t.h.v. de voormalige site Hardy (ID: 33546). • De andere is uitgevoerd in 2011 t.h.v. de site van meubelzaak 'De Zuidhoek' langsheen de Veurnseweg (N8) (ID: 3356). De aangeduide zone beslaat de volledige bebouwde/historisch gegroeide bedrijfszone. <p>Daarnaast is een beschrijvend bodemonderzoek aanwezig t.h.v. de site van het WZC Vrijzicht (ID: 87922).</p> <p>Ook zijn er enkele oriënterende bodemonderzoeken aanwezig in en rond de kern van Elverdinge, binnen de contour van het voorliggend RUP.</p>

Tabel 3: 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>Bevaarbare waterlopen, onbevaarbare waterlopen en</p>	<p>Binnen de contour van het plangebied komt de Kimmelbeek voor die afstroomt van zuidelijke naar noordelijke richting. De Kimmelbeek kent zijn verloop via het kasteeldomein van</p>
-----------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>grachten (Vlaams Hydrografische Atlas)</p>	<p>Elverdinge en kruist de Veurnseweg (N8) waarna zijn vervolg het open landbouwgebied ten noorden van Elverdinge volgt.</p> <p>De Kimmelbeek kent daarnaast een variërende klassering. De Kimmelbeek ten zuiden van de Veurnseweg valt onder een waterloop van tweede categorie. De Kimmelbeek ten noorden van de Veurnseweg valt onder een waterloop van eerste categorie.</p> <p>Ten zuiden van het kasteeldomein kent de Ganzenbeek (waterloop 2^{de} categorie) ook zijn verloop die zich vervoegt in de loop van de Kimmelbeek.</p>
<p>Informatieplicht overstromingsgevoelige gebieden (decreet Integraal Waterbeleid 2003, wijziging 2022)</p>	<p>Het plangebied is gedeeltelijk opgenomen op de overstromingsgevoelige gebieden pluviaal (2023). Het betreft hier de overstromingen die het gevolg zijn van lokale intense neerslag. Dit zijn meer de wolkbreuksscenario's die voor lokale overstromingen zorgen met als gevolg water op straat, modderstromen, e.d. Voor deze types overstromingen is zowel de informatie beschikbaar voor het huidige klimaat als het toekomstige klimaat.</p> <p>Er 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. Onderstaand worden drie zones met een relevante impact op het bebouwd weefsel van Elverdinge beschreven:</p> <ul style="list-style-type: none"> • De zone gelegen tussen de Veurnseweg en de Bourgondiëstraat; • De zone ten oosten van de historische site Hardy; • Twee zones gelegen in de woonwijk van de Heidestraat en de Sint-Jorisstraat.
<p>Winterbedkaart (Watertoets 2006)</p>	<p>Het plangebied behoort niet tot een winterbed van een waterloop.</p>
<p>Hellingkaart (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>Erosiegevoelige gebieden (Watertoets 2006)</p>	<p>Het plangebied is slechts in beperkt zones erosiegevoelig. Gelet op de ligging de dorpskern van Elverdinge gaat dit meestal om bebouwde en verharde zones of tuinzones. Hierdoor is er geen reëel risico op erosie aanwezig.</p>
<p>Grondwaterstromingsgevoelige gebieden (Watertoets 2006)</p>	<p>Het plangebied bestaat uit een mix van zeer gevoelige en matig gevoelige types van grondwatergevoelige gebieden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zeer gevoelig voor grondwaterstroming (type 1): langs de waterlopen en in de bebouwde zone tussen de Steenstraat en de Kimmelbeek. Ook een zone t.h.v. de site Hardy en in het zuiden van het plangebied. • Matig gevoelig voor grondwaterstroming (type 2): overige delen van het plangebied.

Infiltratiegevoelige gebieden (Watertoets 2006)	Het plangebied is grotendeels infiltratiegevoelig, behalve langs de waterlopen en de bebouwde zone tussen de Steenstraat en de Kimmelbeek.
Signaalgebied	Het plangebied is volgens het Geoloket Signaalgebieden niet gelegen in een signaalgebied. De vooropgestelde uitbreidingszone van de historische site Hardy (ten oosten) heeft een verscherpte watertoets van tel.
Beschermingszones grondwaterwinningen (decreet houdende maatregelen inzake het grondwaterbeheer 1984)	Het plangebied is niet gelegen in een beschermingszone voor grondwaterwinning.

Tabel 4: Waterelementen in het plangebied

4.3.3 Biodiversiteit

4.3.3.1 Internationaal of Europees niveau

→ Zie kaartenbundel: *Plangebied met speciale beschermingszones*

Habitatrichtlijngebieden (Europese Richtlijn 92/43/EEG)	Noch binnen het plangebied, noch in de onmiddellijke omgeving van het plangebied.
Ramsar-gebieden (Internationale Ramsar-conventie 1971)	Noch binnen het plangebied, noch in de onmiddellijke omgeving van het plangebied.
Vogelrichtlijngebieden (Europese Richtlijn 79/409/EEG)	Noch binnen het plangebied, noch in de onmiddellijke omgeving van het plangebied.
Natura 2000 habitatkaart	De historische kasteeldreef, opgenomen binnen de contour van het RUP, is aangeduid als habitatgebied cf. de Natura 2000 habitatkaart. Ten zuidwesten van het plangebied, t.h.v. het kasteeldomein, zijn verschillende Natura 2000 habitats aangeduid cf. de habitatkaart. Het dichtstbijzijnde habitat gelegen buiten de contour van het RUP is gelegen rechtstreeks grenzend aan van het plangebied in het kasteeldomein van Elverdinge.

Tabel 5: Internationale en Europese beschermingszones in het plangebied

4.3.3.2 Vlaams niveau

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

→ Zie kaartenbundel: *Plangebied met biologische waarderingskaart (versie 2, 2020)*

Historisch permanente graslanden (HPG) (Decreet betreffende het Natuurbehoud en het Natuurlijk Milieu 1997 en landbouwwetgeving)	Noch binnen het plangebied, noch in de onmiddellijke omgeving van het plangebied.
Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN) = grote eenheden natuur (GEN)	Noch binnen het plangebied, noch in de onmiddellijke omgeving van het plangebied.

<p>en grote eenheden natuur in ontwikkeling (GENO)</p> <p>Integraal Verwevings- en Ondersteunend Netwerk (IVON) = natuurverbindings- en natuurverwevingsgebieden</p> <p>(Decreet betreffende het Natuurbehoud en het Natuurlijk Milieu 1997)</p>	
<p>Natuurbeheerplannen</p> <p>(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>Noch binnen het plangebied, noch in de onmiddellijke omgeving van het plangebied.</p>
<p>Duinreservaten</p> <p>(Duinendecreet 1993)</p>	<p>Noch binnen het plangebied, noch in de onmiddellijke omgeving van het plangebied.</p>
<p>Biologische waarderingskaart (BWK)</p> <p>(Decreet betreffende het Natuurbehoud)</p>	<p>Het plangebied is zo goed als volledig aangeduid als biologisch minder waardevol. Slechts 1 zone in het plangebied is aangeduid als biologisch zeer waardevol:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Historische kasteeldreef kasteeldomein Elverdinge: biologisch zeer waardevol met de aanwezigheid van een dubbele bomenrij met verschillende inheemse boomsoorten. <p>Deze kenmerkende bomenrij werd begin 2023 gerooid.</p>

Tabel 6: Vlaamse beschermingszones in het plangebied

4.3.4 Erfgoed

4.3.4.1 Bouwkundig erfgoed

➔ Zie kaartenbundel: Plangebied met bouwkundig erfgoed

<p>Vastgestelde Inventaris Bouwkundig Erfgoed</p> <p>(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"> • Landhuis Elverdinge met bijhorend parkgebied en kasteeldreef (ID: 74175) • Molenaarswoning en molenromp (ID: 61481) • Tweegezinswoning (ID: 35290) • Herberg (ID: 76631) • Conciërgerie en tuinierswoning (ID: 21561) • Parochiekerk Sint-Petrus en -Paulus (ID: 82374) • Gemeentehuis van Elverdinge (ID: 83785) • Veldwachterswoning (ID: 23305) • Klooster der zusters apostolinnen met schooltje (ID: 74041)
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<ul style="list-style-type: none"> • Arbeiderswoningen (ID: 72496) • Hoekhuis (ID: 44031) • Burgerhuis (ID: 76397) • Tuinwijk (ID: 73672)
Beschermde monumenten, stads- en dorpsgezichten (decreet tot bescherming van Monumenten en Stads- en Dorpsgezichten 1976 actueel ingewerkt in het decreet Onroerend Erfgoed 2013)	Noch binnen het plangebied, noch in de onmiddellijke omgeving van het plangebied.
Beschermde monumenten (decreet tot bescherming van Monumenten en Stads- en Dorpsgezichten 1976 actueel ingewerkt in het decreet Onroerend Erfgoed 2013)	Binnen het plangebied zijn aanwezig: <ul style="list-style-type: none"> • Parochiekerk Sint-Petrus en -Paulus (ID: 12717) • Molenromp (ID: 12110)
Beschermde overgangszones (decreet tot bescherming van Monumenten en Stads- en Dorpsgezichten 1976 actueel ingewerkt in het decreet Onroerend Erfgoed 2013)	Noch binnen het plangebied, noch in de onmiddellijke omgeving van het plangebied.
UNESCO (kern/buffer)	Noch binnen het plangebied, noch in de onmiddellijke omgeving van het plangebied.

Tabel 7: Bouwkundig erfgoed in het plangebied

4.3.4.2 Landschappelijk erfgoed

➔ Zie kaartenbundel: *Plangebied met landschappelijk erfgoed*

Vastgestelde Inventaris Houtige Beplantingen met Erfgoedwaarde en Inventaris Historische Tuinen en Parken (decreet betreffende Landschapszorg 1996 actueel ingewerkt in het decreet Onroerend Erfgoed 2013)	Noch binnen het plangebied, noch in de onmiddellijke omgeving van het plangebied.
Vastgestelde landschapsatlas (decreet betreffende Landschapszorg 1996 actueel ingewerkt in het decreet Onroerend Erfgoed 2013)	Noch binnen het plangebied, noch in de onmiddellijke omgeving van het plangebied.
Beschermde cultuurhistorische landschappen (Decreet betreffende Landschapszorg 1996 actueel ingewerkt in het decreet Onroerend Erfgoed 2013)	In het plangebied is het beschermd cultuurhistorisch landschap 'Molenaarswoning en molenromp met omgeving' gelegen.
Erfgoedlandschappen (Decreet Onroerend Erfgoed 2013)	Noch binnen het plangebied, noch in de onmiddellijke omgeving van het plangebied.

Tabel 8: Landschappelijk erfgoed in het plangebied

4.3.4.3 Archeologisch erfgoed

➔ Zie kaartenbundel: *Plangebied met archeologisch erfgoed*

Gebieden waar geen archeologisch erfgoed te verwachten valt (Vaststelling door agentschap Onroerend Erfgoed 2017)	Binnen het plangebied is de recentste verkaveling in de Bourgondiëstraat aangeduid als gebied waar geen archeologisch erfgoed te verwachten valt.
Vastgestelde inventaris archeologische zones (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.
Beschermde archeologische sites (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 9: 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. Centraal het plangebied doorkruisend is wel een bovenlokale weg aanwezig:

- N8 (Veurnseweg) tussen Ieper en Veurne 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. Volgende wegen zijn aangeduid als lokale weg type II:

- De Boezingestraat: de verbinding tussen de Randweg (N369) en Elverdinge;
- De Steenstraat
- d'Ennetieresplein

Er is ook een lokale weg type I aangeduid, zijnde de Steentjemolenstraat (N333).

4.3.5.2 Buurt- en voetwegen

➔ Zie kaartenbundel: *Plangebied met Atlas der Buurtwegen*

Atlas der Buurtwegen (1841-1850) en wijzigingen	Binnen het plangebied zijn verschillende buurt- en voetwegen gelegen. Vaak zijn deze nu nog aanwezig als volwaardige straat: <ul style="list-style-type: none"> • Veurnseweg & Sint-Livinusstraat: Route van Veurne naar Ieper • Boezingestraat: buurtweg nr. 2 • Steentjemolenstraat: buurtweg nr. 1 • Bollemeersstraat: buurtweg nr. 13 • Klijttestraat: buurtweg nr. 10
--------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<ul style="list-style-type: none"> • Vlamertingestraat: buurtweg nr. 5 • Bourgondiëstraat: voetweg nr. 24 <p>Andere voetwegen zijn op heden niet meer aanwezig in het landschap:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Voetweg nr. 23: Van het d'Ennetieresplein, via achterzijde woningen richting de Bourgondiëstraat
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Tabel 10: 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*

Openbaar vervoer	<p>De enige buslijn met vaste bediening volgt het traject van de Veurnseweg (N8):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Buslijn 50: Ieper – Veurne – Koksijde <p>Met de uitrol van het nieuw openbaar vervoersplan zal er ter hoogte van de Bourgondiëstraat een nieuwe bushalte worden ingericht.</p> <p>Ter hoogte van de bestaande bushalte Elverdinge Kemmelbeek zal een Hoppin punt worden voorzien.</p>
Trage wegen	<p>Langs de Veurnseweg wordt het plangebied doorsneden door fietssnelweg F38, die de verbinding legt tussen Ieper en Veurne. Ter hoogte van Ieper wordt aangetakt op de fietssnelweg F351.</p> <p>In het plangebied zijn ook verbindingen van het recreatief wandel- en fietsknooppuntennetwerk aanwezig. Het wandelknooppuntennetwerk in het plangebied volgt het tracé van de Bollemeersstraat en de Steentjemolenstraat. Het fietsknooppuntennetwerk in het plangebied volgt het tracé van de Steenstraat, d'Ennetieresplein en de Vlamertingestraat.</p> <p>Tot slot zijn ook verbindingen van het bovenlokaal functioneel fietsnetwerk gelegen in het plangebied. Dit BFF zijn aangeduid langs de tracés van de Boezingestraat, Steenstraat, Veurnseweg, Steentjemolenstraat, d'Ennetieresplein en de Vlamertingestraat.</p>

Tabel 11: 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 Elverdinge 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 Veurnseweg,</p>
-------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	d'Ennetieresplein en Boezingestraat, waar de geluidsverstoring oploopt tot +/- 64 dB. De grootste bron van geluidsverstoring door het wegverkeer bevindt zich rondom de Veurnseweg (N8), waar die oploopt tot +/- 68 dB. Overdag is de geluidsbelasting het hoogst waarbij deze afneemt naar de avond- en nachtperiodes.
Luchtkwaliteit	Het jaargemiddelde van de concentraties fijn stof (PM 2,5 en 10), stikstof en roet zijn gemiddeld tot laag.
Lichtvervuiling	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.

Tabel 12: 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 13: 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 Elverdinge' kent op de prognose (VMM) voor 2050 gemiddeld 78 hittegolfgaaddagen*.
Hittestress 2100	Volgens de prognose van VMM zal het aantal hittegolfgaaddagen* in 2100 voor het RUP 'Dorpskern Elverdinge' sterk stijgen tot gemiddeld meer dan 300.
Aangroei gebied met kans op wateroverlast (2050)	De voorspelde aangroei van gebieden met kans op wateroverlast in 2050 blijft voor de dorpskern van Elverdinge beperkt tot ondiepe wateroverlast. De aangroei is het meest uitgesproken langs het verloop van de Kemmelbeek. 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 Elverdinge' kent een lage score van 1,5 tot 2,5.
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.

	<p>Het merendeel van de woning in de kern van Elverdinge behoren tot de woonkernen en zijn reeds aangesloten op een waterzuiveringsstation. Enkele woningen aan de rand van het plangebied, waaronder het woonlint in het zuidoosten langsheen de Veurnseweg en de Bollemeersstraat behoren tot het collectief te optimaliseren buitengebied.</p>
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Tabel 14: 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 Elverdinge. De hoofddoelstelling voor Elverdinge 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. 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.

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

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

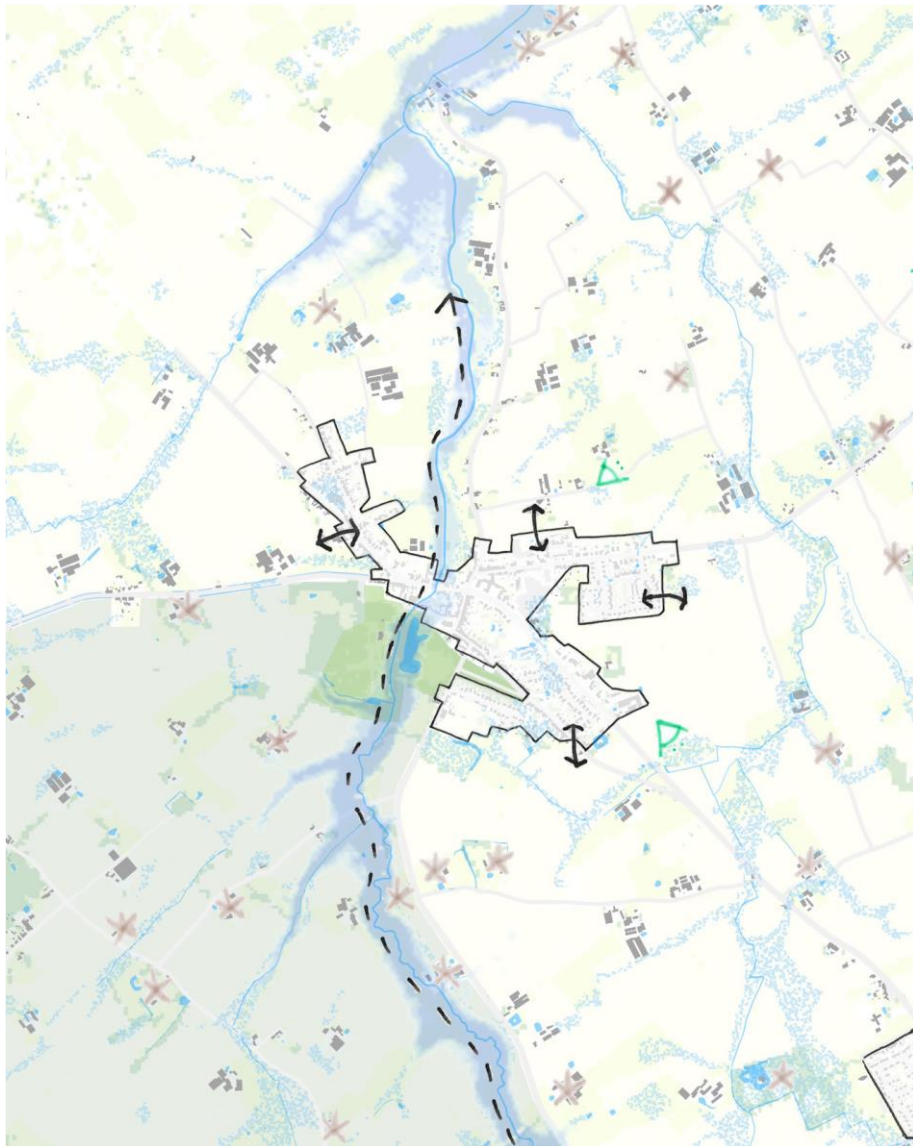
Dit onderzoek heeft geresulteerd in een ambitienota waarin naast de kwantitatieve analyse, de vier ambities uitgebreid worden toegelicht. De volledige ambitienota is hier te vinden: https://www.ieper.be/ambitienota_vlamertinge_boezinge_elverdinge.

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

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

De omgeving van Elverdinge heeft een uitgesproken landschappelijke en cultuurhistorische waarde. Het in stand houden van de open ruimte vraagt om landschapsontwikkeling waarin de noodzakelijke inrichtingsmaatregelen rond waterbeheer en ecosysteemherstel worden uitgevoerd. Voor Elverdinge 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.

Elverdinge is een nog gaaf gebleven, landelijke gemeente met historische landschappen. Het dorp Elverdinge is cf. de dorpenstudie vastgesteld als landschapsdorp met o.a. typerende populierendreven in het landschap. Het is de wens om dit typerend landschap te behouden, waar nodig te herstellen en waar mogelijk te versterken. Een dorpskernversterking dient dan ook expliciet de link te maken tussen dorpskernen en hun direct omliggende landschappen.

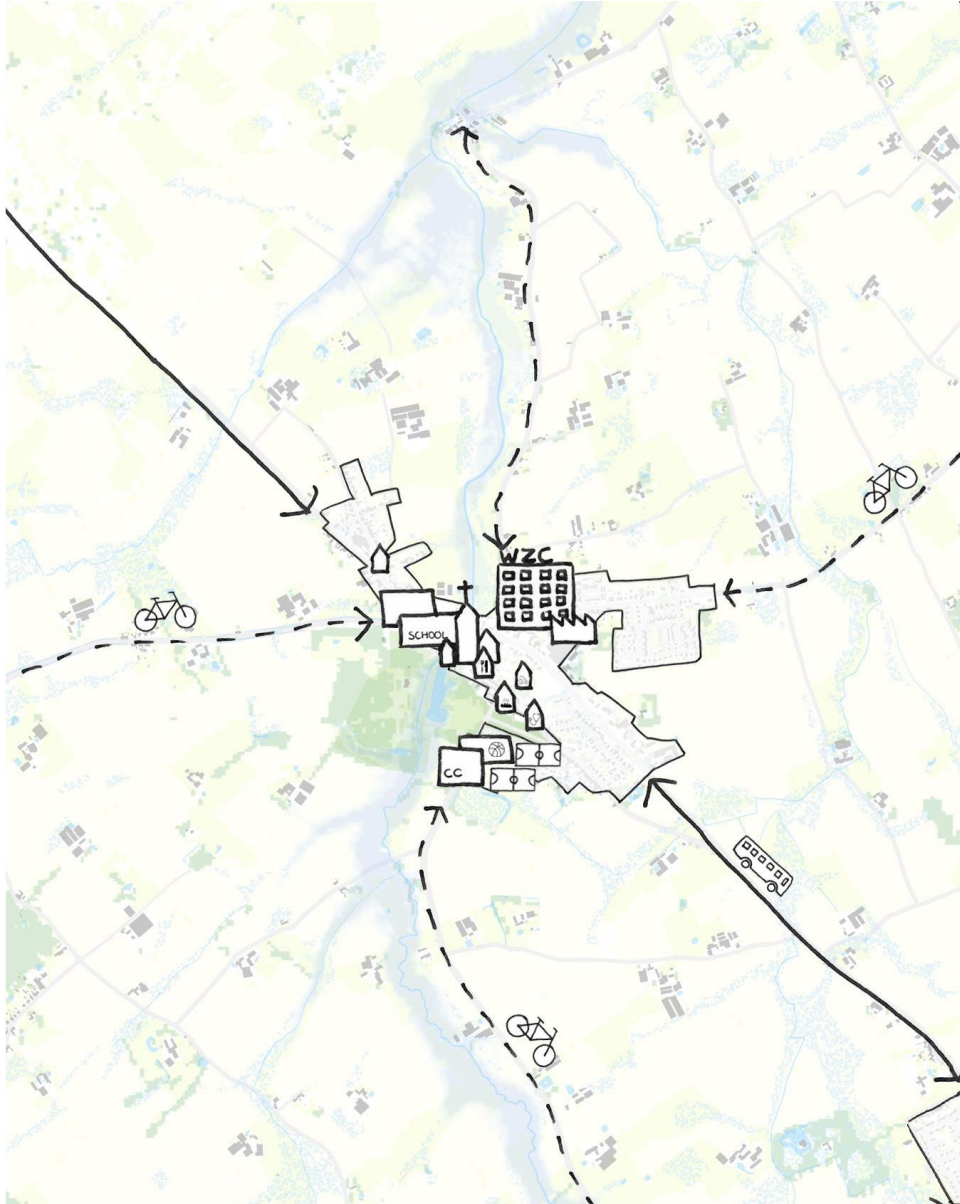


Figuur 15: Ambitie 1 - Blauwgroen en traag netwerk (bron: Voorland)

In 2005 werd de studie 'Tussen rand en verandering' gepubliceerd door Jan Maenhout. De studie omvat een landschappelijke studie van de verschillende dorpen in grondgebied Ieper en hun relatie met het omliggende open ruimtegebied. Hierin worden enkele suggesties opgenomen (gefocusst op de relatie van de dorpen Zuidschote en Elverdinge in het omliggende landschap) die relevant zijn in voorliggend planinitiatief (zie onderdeel 5.5).

5.2 ELVERDINGE VERDER UITBOUWEN ALS COMPLEMENTAIR EN VERBONDEN DORP

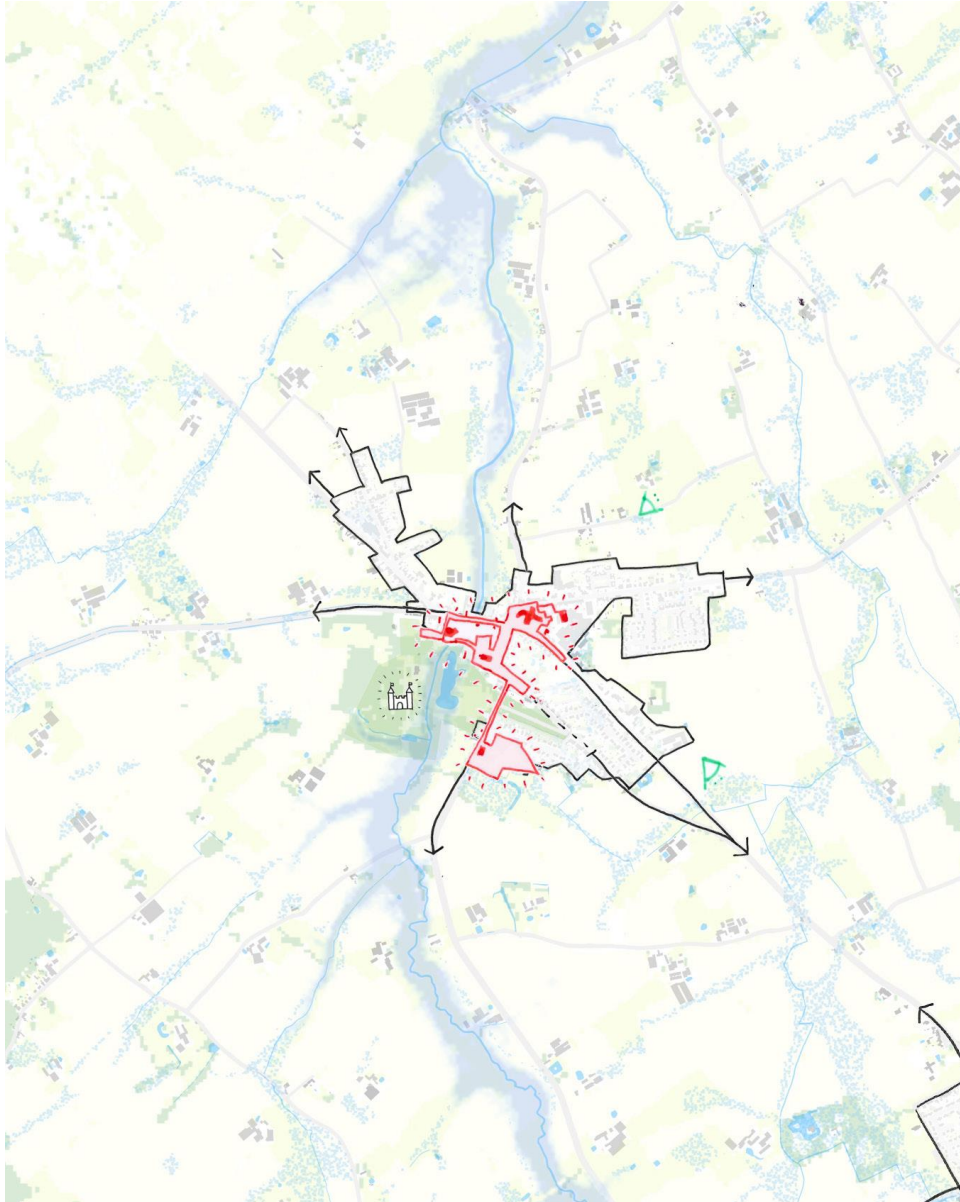
Elverdinge, Boezinge en Vlamertinge zijn woondorpen die lokale basisvoorzieningen combineren met de bereikbaarheid van werk en secundaire voorzieningen op regionale schaal. Een verdere differentiatie van de hoofddorpen gebeurt best op regionale schaal: complementair met elkaar en met Ieper zonder dat elk dorp 'een beetje van alles' heeft. De differentiatie gebeurt op basis van het unieke karakter, schaal en dynamiek van elk dorp. Kenmerkend voor Elverdinge zijn bijvoorbeeld het woonzorgcentrum, de tuinwijk, het grote ontmoetingscentrum en de groene dooradering van de dorpskern. Bij een dergelijke differentiatie is het verder uitbouwen van een multimodaal en duurzaam netwerk erg belangrijk.



Figuur 16: Ambitie 2 – Complementair en verbonden (bron: Voorland)

5.3 KOESTEREN VAN HET DORPSHART

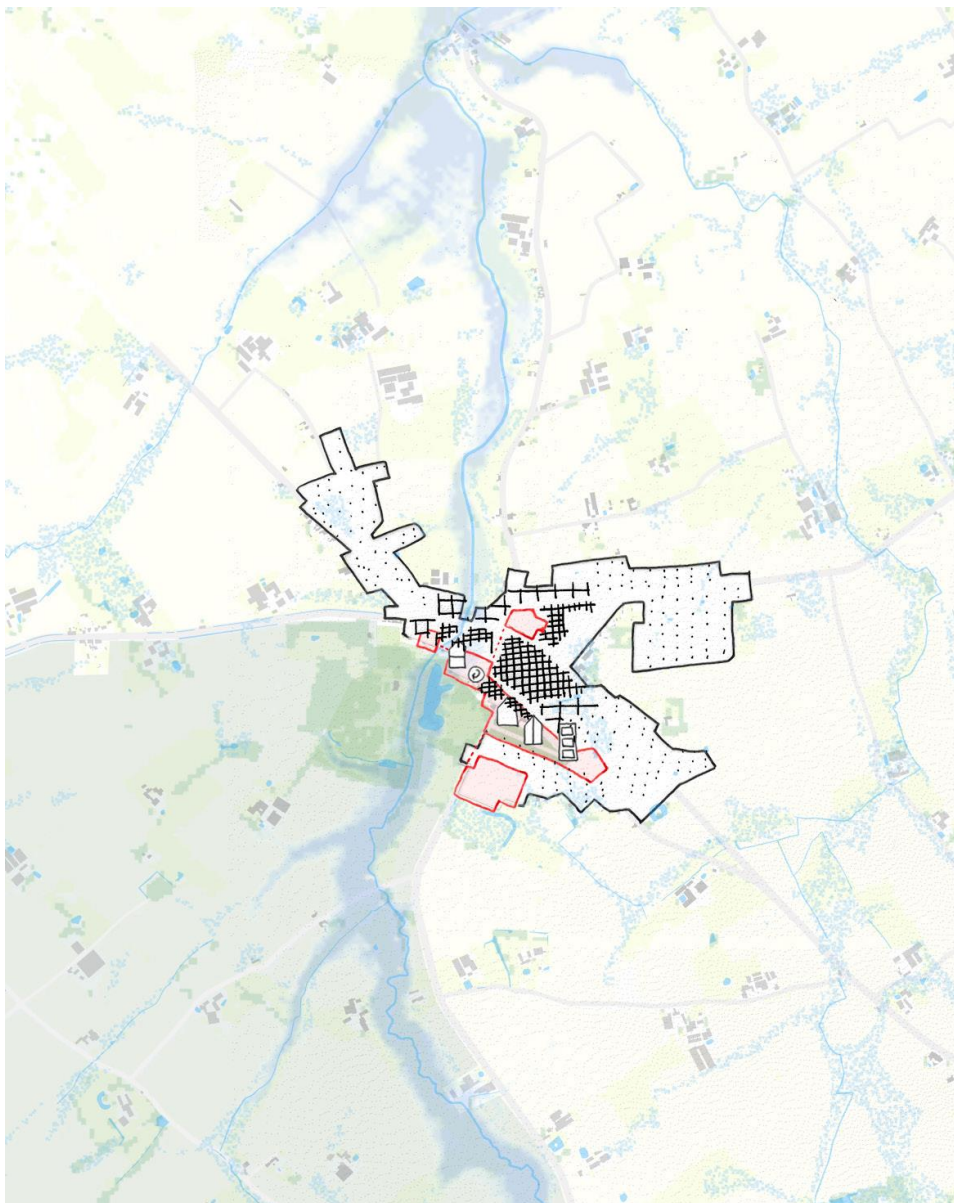
Elk van de hoofddorpen rond Ieper wordt gekenmerkt door karaktervolle en aantrekkelijke kernen. Dit plan heeft de ambitie om het historische centrum te laten (her)opleven. Het dorpshart van Elverdinge mag geen passief erfgoeddecor worden, maar moet net een dynamische kern met een zekere aantrekkingskracht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



Figuur 17: Ambitie 3 – Koesteren van het dorpshart (bron: Voorland)

5.4 DE BEPERKTE DYNAMIEK CONCENTREREN EN GROEIEN IN KWALITEIT

De dorpskern van Elverdinge 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 Elverdinge: mogelijke onderbenutting, leegstand en verloedering kunnen het uitzicht en de dynamiek van het dorpshart immers sterk ondermijnen. Elverdinge 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 18: 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,...

Kenmerken dorpskern Elverdinge:

- Elverdinge vormt een geconcentreerde bouwentiteit in een open, zacht golvend landbouwlandschap.
- Kasteeldomein is verbonden aan beekvallei Kemmelbeek, samen met de Bollaertbeek- Ieperlee het grootste waterlopenstelsel, deze zijn structuurbepalend voor de groei van de bebouwingskernen.
- Elverdinge ligt in een vlak waardevol landbouwgebied, de Sint-Petrus en Pauluskerk, het kasteel en de molenromp zijn beeld dragers zowel in het dorps als in het omliggende landschap. Dit maakt dat de zichten vanuit het dorp en vanuit het open landschap steeds te vrijwaren zijn.
- Onafgewerkte dorpsranden verstoren de harmonie met het landschap. Het voorliggend planinitiatief dient hierop in te zetten: kwalitatieve randafwerking van het dorp.
- Gebrek aan publieke ontmoetingsruimte
- Hoeves in het dorp kunnen sociaal culturele functie opnemen: voormalige hoeve in de Bourgondiëstraat is ondertussen gesloopt. Niettegenstaande kan de sociaal-culturele functie behouden worden cf. het huidig RUP 'Elverdinge herneming'.

Randafwerking dorpsweefsel:

- Groen casco: blauw netwerk gekoppeld aan recreatief medegebruik is structuurbepalend en dringt als vingers zo diep mogelijk de dorpskern binnen.
- Inrichting dorpsrand:
 - Geen volledige inbuffering door hoog massief groen;
 - Gedeeltelijk zichtbare dorpsrand, groen op verschillende schalen;
 - Het dorp benadert het landschap, maar ook omgekeerd;
 - Randafwerking varieert in schaal, materiaal en vorm;
 - Hoge biodiversiteit;
 - Kerktoren als oriënterend landschapselement;
 - 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 Elverdinge om er een kwalitatieve woonomgeving te verzekeren voor de toekomst. De kwaliteit van Elverdinge zit vandaag al in bepaalde zeer typische elementen die haar identiteit bepalen: het kasteeldomein met groene uitlopers in het dorpshart, de historische tuinwijk, iconische elementen als de Vermeulenmolen, het kasteel, 't klein ventje,... Het erkennen van het huidige dorpskarakter is een belangrijke eerste stap om de kwaliteiten van Elverdinge 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 Elverdinge 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 Elverdinge te verzekeren en het huidige karakter van het dorp te versterken, wordt een RUP opgemaakt voor de dorpskern van Elverdinge. 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 Elverdinge, de verschillende woonweefseltypes en hun ontwikkelingsmogelijkheden en de zoekzones voor wonen, zoals aangeduid in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS).

De algemene logica die hiervoor wordt gevolgd, is reeds vervat in de ambitienota. De ambitienota is een overkoepelende visie voor de drie hoofddorpen rond Ieper (Vlamertinge, Elverdinge en Boezinge). Deze visie werd hoger reeds toegelicht (zie pp. 21-23) en is ook hier te raadplegen: https://www.ieper.be/ambitienota_vlamertinge_boezinge_elverdinge.

Naast de nodige bestemmingswijzigingen om de vooropgestelde visie te kunnen realiseren, zorgt dit RUP ook voor een vereenvoudiging van het planologische kader. Dit kader is momenteel immers gefragmenteerd, en daarom 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 Elverdinge omvatten.

De ruimtelijke visie voor Elverdinge is opgebouwd volgens drie onderdelen:

1. Gedifferentieerde woontypologieën
2. Behoud van beeldbepalende architectuur
3. Voormalige site Hardy voor lokale bedrijvigheid
4. Proactief beleid voor strategische plekken
5. Bijkomend woonaanbod

6.2 GEDIFFERENTIEERDE TYPOLOGIEËN

6.2.1 Opladen dorpschart

Het dorpschart vormt de absolute kern van Elverdinge waar de historisch gegroeide functies geclusterd zijn rondom de kerk van het dorp. Het dorpschart van Elverdinge bestaat uit de straten rondom de kerk met bijhorende bebouwing, met name het d'Ennetieresplein, de Bollemeersstraat, een deel van de Sint-Livinusstraat en een beperkt deel van de Boezingestraat. De bebouwing langsheen de Veurnseweg en bij uitbreiding de Steentjemolenstraat ten westen vormt eveneens onderdeel van het dorpschart. Het dorpschart kent eveneens zijn vervolg aan de overzijde van de Veurnseweg in een beperkt deel van de Boezingestraat.

Het dorpschart omvat enkele historische gebouwen zoals de kerk, het voormalig gemeentehuis en klooster, de kleuter- en lagere school en voormalige pastorie. Deze historische gebouwen zijn in hoofdzaak georiënteerd op de Bollemeersstraat wat deze laatste een zeer kenmerkend straatbeeld

bezorgt. Naast de historische gebouwen zijn eveneens de woonondersteunende functies geclusterd in het dorps hart zoals een bakkerij, slagerij, horecazaak, apotheek, kapsalon en woonzorgcentrum.

Het is de wens om dit dorps hart met zijn voorzieningen te bestendigen en optimaal te ontwikkelen. Het voorzieningenaanbod in het dorps hart vormt de uitvalsbasis van Elverdinge die het volledige dorp bedient. De leefbaarheid van het dorp hangt sterk samen met de gezondheid van het voorzieningenapparaat in dit dorps hart.

Naast het voorzieningenniveau vormt het dorps hart eveneens de locatie waar een dichtere woonvorm aanvaard wordt en geïntegreerd kan worden binnen het bestaande dorpsweefsel. Een dichtere vorm van wonen maakt dat het dorps hart verder opgeladen kan worden en meer dynamiek kan huisvesten om dit voorzieningenaanbod maximaal te ondersteunen. Onder dichtere woonvormen worden o.a. meergezinswoningen, stapelwoningen en/of co-housing projecten verstaan.

Ook naast dit historische dorps hart zijn er nog enkele elementen die bijdragen aan de levendigheid van Elverdinge, en daarom bijzondere aandacht verdienen:

- Ten zuiden van het historische dorps hart, langs de Vlamertingestraat, ligt een cluster van functies en voorzieningen: het kerkhof, de sportzone, CC Den Elver, enkele cafés en de oude molenromp. Naar functies toe valt het te beschouwen als een satelliet-dorps hart. Gevoelsmatig is het op dit moment niet verbonden met het historische dorps hart, maar het vervult wel een deel van de rol van een dorps hart.
- Aan noordelijke zijde van de Veurnseweg bevinden zich het woonzorgcentrum, de lokalen van KSA Elverdinge en de Hardy-site. Het geheel van deze functies bezit zeer weinig beeldkwaliteit. Dit gevoel wordt nog versterkt door het drukke verkeer op de Veurnseweg, die Elverdinge doormidden snijdt. Door ze meer te betrekken in het dorps hart, kunnen deze functies de levendigheid van het dorp ten goede komen.

De locatie waar de huidige lokalen van de KSA Elverdinge zich bevinden, sluit naadloos aan op het woonzorgcentrum van Elverdinge. Deze zone zou omgevormd kunnen worden naar (zorg)wonen gelinkt aan het WZC om de zorgverlening op die manier complementair uit te breiden en te optimaliseren. De site van de KSA schikt zich door de ligging in het dorps hart voor een invulling i.f.v. (sociaal) wonen. Voortkomend uit dit planvoornemen zou de jeugd een nieuwe locatie krijgen in het dorpsweefsel. De huidige infrastructuur (lokale KSA) zijn te grootschalig, te complex en voldoen algemeen niet meer voor de dagelijkse werking. Mogelijke locaties voor een herlokalisatie van het jeugdcomplex kan aansluitend op de bestaande sportzone of bij de speelzone t.h.v. de Sint-Jorisstraat. Indien een herlokalisatie van de KSA wordt weerhouden, zal verder onderzoek naar de meest wenselijke locatie worden opgenomen in het verdere planproces.

6.2.2 Dorpswijken als verbonden woonclusters

In de ambitiesnota wordt Elverdinge omwille van zijn huidige karakter, het sterk omliggend landschap, de leefkwaliteit en het aandeel voorzieningen getypeerd als landschapsdorp. Meer nog dan bij de stad, vormt het landschap een onderdeel van het bebouwingsweefsel van het dorp en laat het toe om het dorp veerkrachtiger te maken. Dorpskernversterking dient dan ook expliciet de link te maken tussen de dorpskern en het direct omliggend landschap. (*Dorpenstudie Ontwerpend Onderzoek naar kernversterking in Vlaanderen, MAAT-Ontwerpers (2017), in opdracht van Departement Omgeving).

Elverdinge heeft veel potentie om zijn identiteit als landschapsdorp verder te versterken, door zowel de landschappelijke kwaliteiten van de open ruimte rondom het dorp, als de groene ruimte in de dorpskern te koesteren. Het groene karakter van het dorp verder uitbouwen, zorgt voor een

verbetering van de woonkwaliteit, creëert een aangenamer straatbeeld en stimuleert om buiten te komen. Concreet wordt ingezet op het behouden en bereikbaar maken van de groene elementen die Elverdinge al rijk is: de Warandedreef, het park tussen Veurnseweg en Sint- Livinusstraat, het parkje in de Sint-Joriswijk en het gebied tussen Veurnseweg en Boezingestraat. Het gaat om groene eilanden, die meer potentie hebben wanneer ze met elkaar in verbinding komen te staan.

Tegelijk gaat er aandacht naar waterberging. De overstromingsproblematiek in Elverdinge is minder groot dan in Vlamertinge, maar naar de toekomst toe wordt toch ingezet op een robuuster groen-blauw netwerk. Het kasteelpark, dat een grote waterbergende functie heeft, speelt daarin een hoofdrol. Maar ook voor toekomstige ontwikkelingen wordt steeds rekening gehouden met de watergevoeligheid van het dorp. De oevers van de Kemmelbeek worden daarom zo veel mogelijk onverhard gehouden, en watergevoelige gebieden krijgen geen harde bestemmingen in het RUP.

De dorpswijken zijn rondom het dorpshart gelegen en zijn gericht op dit dorpshart. De dorpswijken kennen in hoofdzaak een residentiële woonfunctie en vormen een aanzienlijk deel van het dorpsweefsel van Elverdinge. Het is de wens om deze dorpswijken optimaal te verbinden met het dorpshart zodat het voorzieningenaanbod met woonondersteunende functies vlot bereikbaar is vanuit deze dorpswijken.

De dorpswijken zijn in eerste instantie verbonden met de kern van Elverdinge d.m.v. de dorpslinten. In tweede instantie kan gezocht worden naar bijkomende ontsluitingsmogelijkheden voor de zachte weggebruikers d.m.v. fiets- en voetgangersdoorsteken.



Figuur 19: Voorzieningen en trage wegen in Elverdinge.

6.2.3 Kwalitatieve dorpsstoegangen

De dorpsstoegangen worden gezien als de toegangspoorten tot het dorp en zijn bijhorende kern. Deze dorpsstoegangen worden gedefinieerd aan de randen van het dorp, op de overgang tussen de

open ruimte en het bebouwde dorpsweefsel langsheen de Veurnseweg (N8). Een duidelijke en aantrekkelijke dorpstoegang maakt duidelijk dat het doorgaand verkeer een woondorp doorkruist. Weginrichtingen afgestemd op het geldende snelheidsregime helpen in het sturen en begeleiden van de verkeersstromen, wat de algemene verkeersleefbaarheid en het straatbeeld ten goede komt.

In de dorpstoegangen worden meer ontwikkelingsmogelijkheden geboden dan de eerder residentiële dorpswijken. Naast de woonfunctie zijn ook (meer grootschalige) woonondersteunende functies met laag-dynamisch karakter als hoofdbestemming toegelaten. In de dorpstoegangen wordt geen inbreiding van de woonfunctie toegelaten in de vorm van meergezinswoningen. Investerings en nieuwe ontwikkelingen worden maximaal gericht op het dorpshart. Het is hierbij van belang dat de dorpstoegangen op een functionele, maximaal verkeersluwe en groene wijze met het dorpshart verbonden worden.



Figuur 20: Overzicht typologieën bebouwd weefsel dorpskern Elverdinge

6.3 BEHOUD VAN BEELDBEPALENDE ARCHITECTUUR I.F.V. IDENTITEIT

6.3.1 Identiteitsbepalende elementen in het dorpshart

Zoals vermeld bij de bespreking van het dorpshart zijn er in Elverdinge verschillende erfgoedwaardige gebouwen aanwezig in de kern. Deze gebouwen geven mee vorm aan de identiteit van het dorp Elverdinge. 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 Elverdinge heeft zich oorspronkelijk langs de Sint-Livinusstraat, d'Ennetieresplein en de Bollemeersstraat ontwikkeld en dit is nog waarneembaar in de dorpsstraat.

- Een deel van de Bollemeersstraat heeft een typerende profilering. De weg kent een zeer smal wegprofiel en wordt aan beide zijden afgebakend door beeldbepalende architecturale bouwwerken.
- D'Ennetieresplein vormt de hoofdtoegangsweg vanaf de Veurnseweg (N8) richting de historische kern van Elverdinge en wordt gekenmerkt door een bebouwingslint aan beide zijden van de weg waar het merendeel van de diensten en functies van het dorp gelokaliseerd zijn. Ter hoogte van de Sint-Petrus en -Paulus kerk, waar de weg verbreedt, is het historisch kerkplein gelegen. Deze wordt op heden deels ingenomen door parkeerplaatsen.

Beeldbepalende architectuur in Elverdinge

De identiteitsbepalende architectuur in Elverdinge kan in grote lijnen opgedeeld worden in twee categorieën, enerzijds de erfgoedelementen met betrekking tot het kasteeldomein en anderzijds het dorps(erf)goed.

Erfgoedelementen kasteeldomein

Het kasteeldomein van Elverdinge omvat het park met bijhorend kasteelgebouw. Het kasteel, gelegen in de dorpskom, midden prachtig beboomd park met grote vijver en paden met grind. Ten zuidoosten, lange toegangsdreef, de "Warande" genaamd, afgezoomd met populieren, uitlopend op de Sint-Livinusstraat; aan straatzijde beveiligd door middel van gietijzeren toegangshek met voluten. Ten noordwesten ommuurde moestuin met achterliggende tuiniers- en conciërgewoning.

Eclectisch kasteel met neorenaissancistische inslag. Gebouw met rechthoekige plattegrond van tien traveeën en twee bouwlagen en verhoogde begane grond. Kort overstekend schilddak (leien) voorzien van houten dakvensters en lucarnes.



Foto 1: Kasteelgebouw in kasteeldomein Elverdinge

De conciërgerie en tuinierswoning van het nabijgelegen kasteel (Vlamertingsestraat nummer 83), heropgebouwd in analoge bouwtrant met andere aanhorigheden van het kasteel. Achterliggende ommuurde tuin, aansluitend bij het kasteelpark.

Lage tweegezinswoning bestaande uit een diephuis links van één travee en een breedhuis rechts van vier traveeën en een inspringende midden- en ingangspartij, met voorliggend koertje met nutsgebouwtje, en deels afgesloten door bakstenen muurtje.

Ten zuiden van de kerk is een kapel ingericht. De kapel is gebouwd tegen de kasteelmuur van het kasteeldomein met voorgevel uitzierend op d'Ennetieresplein.

In de Bollemeersstraat, aansluitend het kasteelpark, is een kenmerkend landhuis aanwezig. Dit betreft een herbouw van het oude 18^{de}-eeuwse kasteel die naar zijn oorspronkelijk uitzicht op de vooroorlogse plaats heropgetrokken werd, als aanhorigheid van het huidige kasteel.

Het gebouw wordt op heden ingericht als collectieve woonvorm t.b.v. 3 wooneenheden.



Foto 2: De conciërgerie en tuinierswoning van het nabijgelegen kasteel



Foto 3: De kapel ingesloten tussen de kasteelmuur gericht op d'Ennetieresplein



Foto 4: Herbouw voormalig 18^{de} eeuwse kasteel als aanhorigheid



Figuur 21: Overzicht bouwkundige elementen met beeldbepalende architectuur gelinkt aan het kasteeldomein

Erfgoedelementen dorp

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

Het in oorsprong romaans bedehuis werd uitgebreid tot een laatgotische hallenkerk met pseudo-transept. In 1893 werd de kerk gerestaureerd naar ontwerp van architect J. Soete. Deze werd na de WOI (1925) heropgebouwd naar ontwerp van architect J. Coomans in 1925 in een nagenoeg identieke reconstructie.



Foto 5: Kerktoren Sint-Petrus en -Paulus Elverdinge

De molenaarswoning en molenromp met omgeving is beschermd als landschap omwille van het algemeen belang. De molenromp kenmerkt zich door een historiserende wederopbouwarchitectuur, zie onder meer simili-natuurstenen aanzet- en sluitstenen van rondbogige muuropeningen. De stenen molenromp met interieur en inboedel is beschermd als monument.



Foto 6: Molenaarswoning met stenen molenromp

In de Bollemeersstraat, tegenover de parochiekerk is een voormalig klooster gelegen: klooster der zusters apostolinnen met achterliggend schooltje, naar ontwerp van architect J. Coomans. Klein voortuintje afgezet door middel van laag bakstenen muurtje.

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



Foto 7: Klooster met achterliggend schooltje

Naast het klooster in de Bollemeersstraat is de historische veldwachterswoning gelegen: Woning van de veldwachter naar ontwerp van architect Jules Coomans. Laag dubbelhuis van vier traveeën onder leien zadeldak. Gele baksteenbouw boven een gecementeerde plint.



Foto 8: Veldwachterswoning Bollemeersstraat

Het voormalige gemeentehuis van Elverdinge: heropgebouwd naar ontwerp van architect Jules Coomans. Dubbelhuis van twee bouwlagen en van vijf traveeën onder kort overstekend en licht gebogen zadeldak, voorzien van kleine houten dakkapellen en centrale dakruiter bekroond door peerspits



Foto 9: Voormalig gemeentehuis Elverdinge

De pastorie van de Sint-Petrus en -Paulusparochie in Elverdinge is gelegen in d'Ennetieresplein: pastorie naar ontwerp van architect A. Duvilers uit het begin van de jaren 1920. Voortuintje afgezet door middel van laag bakstenen muurtje.

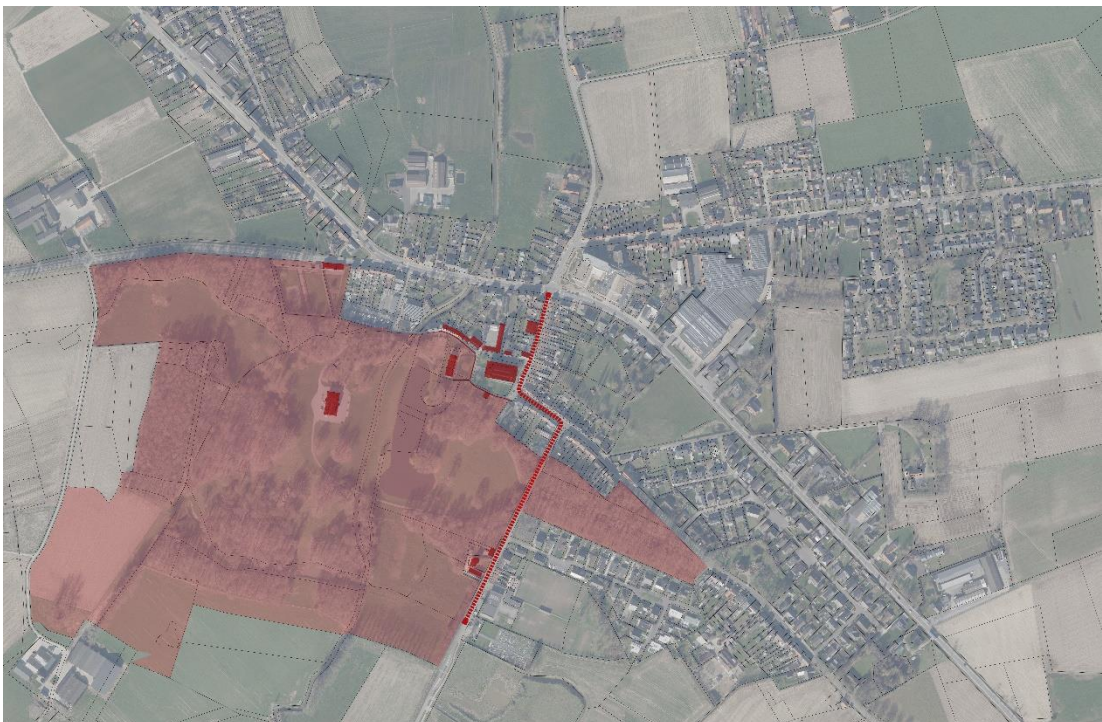


Foto 10: Pastorie Elverdinge d'Ennetieresplein

In de Bollemeerstraat is een aaneengesloten rij arbeiderswoningen vastgesteld als bouwkundig erfgoed: rijtje arbeiderswoningen gelegen in straatbocht naar ontwerp van architect A. Duvilers, uit het begin van de jaren 1920.



Foto 11: Arbeiderswoningen Bollemeerstraat



Figuur 22: Overzicht alle bouwkundige elementen met beeldbepalende architectuur dorpskern Elverdinge

6.3.2 Behoud realiseren via bestaande mechanismen

De bovengenoemde beeldbepalende architectuur wordt meegenomen in de visie voor Elverdinge. 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.

Stedenbouwkundige verordening Ieper

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 de wederopbouwarchitectuur op het Ieperse grondgebouw 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. CultuurOverleg Zeven (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.

Samenwerkingsverband CultuurOverleg Zeven (CO7)

CO7 (CultuurOverleg Zeven) (°2005) is het samenwerkingsverband voor cultuur en erfgoed tussen de zeven gemeenten Heuvelland, Ieper, Langemark-Poelkapelle, Mesen, Poperinge, Vleteren en Zonnebeke.

CO7 is diepgeworteld in de Zuidelijke Westhoek. Als samenwerkingsverband van zeven gemeenten tracht men zuurstof te geven aan cultuur en erfgoed en het uitbouwen van een duurzaam netwerk. We willen gemeenschappen verbinden om te komen tot kruisbestuivingen en innoverende praktijken. CO7 zet eigen projecten op, adviseert en ondersteunt. Overleg en samenwerking staan hierbij centraal.

Sinds 2016 is CO7 erkend als intergemeentelijke onroerend erfgoeddienst (IOED). De werking van de dienst ging van start vanaf 2017 en omvat archeologie, monumenten en landschappen. IOED CO7 is gegroeid vanuit Archeo7, de archeologische dienst die sinds 2006 actief is in de regio. De werking rond landschappelijk erfgoed gebeurt in nauwe samenwerking met het Regionaal Landschap Westhoek.

Het samenwerkingsverband CO7 vormt naast het juridisch verankerd mechanisme, zijnde de stedenbouwkundige verordening, een pragmatisch overlegorgaan om mogelijke toekomstige ontwikkelingen m.b.t. onroerend erfgoed verder te begeleiden.

Het CO7 heeft 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 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 VOORMALIGE SITE HARDY VOOR LOKALE BEDRIJVIGHEID

Het historische gegroeid bedrijventerrein, van het voormalige bedrijf Hardy, kent op vandaag een opdeling in verschillende bedrijfsunits. Het is de wens om deze historische bedrijvigheidsfunctie in Elverdinge te behouden, dit specifiek voor kleinschalige bedrijvigheid.

Daarnaast is er het bestaande juridisch aanbod aan ruimte voor bedrijven in Elverdinge. Dit bestaand juridisch aanbod is op heden deels bebouwd en momenteel in modules verhuurd (historische site Hardy), het andere deel is onbebouwd en recent vergund i.f.v. een bedrijfsverzamelgebouw. Het onbebouwd terrein van het bestaand juridisch aanbod sluit aan op de voormalige Hardy-site, het woonweefsel langsheen de Veurnseweg en de woonwijk t.h.v. de Heidestraat.

Het inrichten van dit ingesloten terrein t.b.v. kleinschalige bedrijvigheid maakt dat de ruimtelijke impact op de open ruimte rond Elverdinge minimaal blijft. Het vormt een logische aanvulling op het bestaand bebouwde weefsel van Elverdinge.

6.4.1 Relatie met N8 - Veurnseweg

De voormalige site Hardy is gericht op en ontsluit rechtstreeks op de N8 – Veurnseweg. De onbebouwde ruimte voor lokale bedrijvigheid waar een bedrijfsverzamelgebouw werd vergund zal ook zijn ontsluiting kennen via deze N8 – Veurnseweg. De nieuwe bedrijfsunits zullen via de bestaande wegeninfrastructuur ontsluiten op de N8. Het aantal ontsluitingswegen en bijgevolg mogelijke conflictpunten op deze N8 blijft zo beperkt. Gezien rechtstreeks ontsloten kan worden op de N8 – Veurnseweg, zonder daarbij het woonweefsel van Elverdinge te moeten doorkruisen, blijft de impact van deze bedrijfsactiviteiten op het dorpsweefsel beperkt.

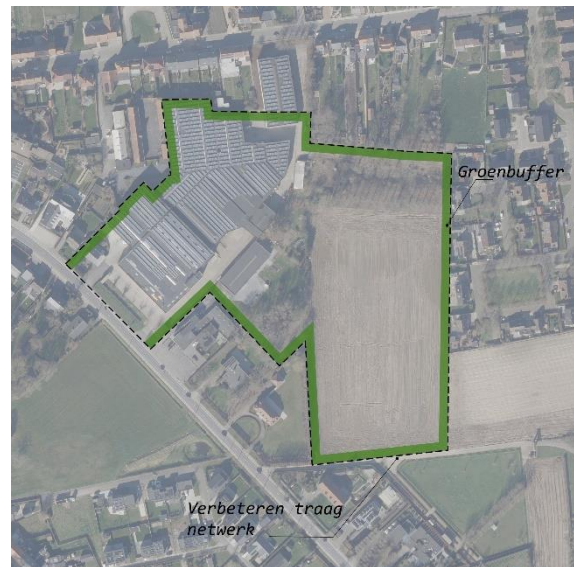


6.4.2 Plek voor kleinschalige bedrijvigheid

Het is de wens om deze historische bedrijvigheidsfunctie in Elverdinge te behouden, dit specifiek voor kleinschalige bedrijvigheid. De aanwezige werkgelegenheid in het dorp blijft behouden zonder daarbij de verkeersimpact van een grootschalig bedrijf aan te trekken. Gezien de bedrijfssite nauw aansluit op de kern van Elverdinge is het de wens om enkel kleinschalige en bij voorkeur lokaal verankerde bedrijvigheid op de site te voorzien om de impact op de directe omgeving te minimaliseren.

6.4.3 Aandacht voor kwaliteit en integratie

Gezien de historische site Hardy nauw aansluit bij de kern van Elverdinge is de ruimtelijke kwaliteit en integratie van deze site binnen het dorpsweefsel het uitgangspunt. Om de integratie en ruimtelijke kwaliteit van de site te verzekeren t.a.v. het omliggende dorpsweefsel wordt de volledige site voorzien van een gedegen groenbuffer. De groenbuffering t.a.v. de directe omgeving zorgt voor een landschappelijke integratie waarbij mogelijke hinder geminimaliseerd wordt.



Om de site - bijkomstig aan de bedrijvigheidsfunctie - een maatschappelijke meerwaarde te geven wordt de ruimte voorzien voor de inrichting en realisatie van trage wegverbindingen. Deze trage wegverbinding zal toelaten dat de N8 – Veurnseweg en de woonwijk t.h.v. de Heidestraat een rechtstreekse verbinding kennen voor voetgangers en fietsers. Dit verhoogt de algemene bereikbaarheid van de dorpskern vanuit de omliggende woonwijken van het dorp.



Om de site op een meer eenduidige wijze in te richten waarbij een beeldkwaliteit wordt nagestreefd, wordt beoogd om het woonlint langsheen de Boezingestraat te vervolledigen. Dit woonlint wordt op heden t.h.v. de site Hardy onderbroken door bedrijfsgebouwen wat voor een versnipperd straatbeeld zorgt. Het is de wens om het straatbeeld - die op heden in hoofdzaak een residentieel karakter kent - te vervolledigen met deze woonfunctie. Deze woonfunctie wordt als nabestemming meegenomen bij stopzetting van de huidige bedrijfsactiviteiten.





Figuur 23: Overzicht ruimtelijke visie bedrijventerrein voormalige site Hardy

6.5 PROACTIEF BELEID VOOR STRATEGISCHE PLEKKEN

Met voorliggend RUP is het niet de wens om actief in te grijpen, maar wel om een visie uit te werken zodat proactief gehandeld kan worden indien er zich opportuniteiten voordoen op terrein.

6.5.1 Dorpspark

6.5.1.1 Centraal groen dorpspark

Het dorp Elverdinge bezit op vandaag verschillende groenstructuren zoals het kasteelpark met bijhorende kasteeldreef, het park en naastliggend grasveld t.h.v. de voormalige hoeve (cf. RUP 'Elverdinge Herneming'), de recreatieve infrastructuur t.h.v. OC Den Elver, etc.

Het is wenselijk om deze, op heden, onafhankelijke groenstructuren met elkaar te verbinden op het niveau van het dorp. Een publiek toegankelijk groen dorpspark kan als verbindende structuur fungeren om deze verschillende groenstructuren met elkaar te verbinden.

Het groen binnengebied dat op vandaag aanwezig is, ligt sterk verborgen achterliggend de dense bebouwingstypologie in de dorpskern van Elverdinge. Het is wenselijk om de toegang tot dit groen binnengebied te accentueren zodat de algemene toegankelijkheid van het binnengebied wordt vergroot.

Er wordt ingezet op het versterken van het park tot een groen, doorwaadbaar en publiek toegankelijk dorpspark.



6.5.1.2 Groene rand dorpspark

Naast een doorwaadbaar groen dorpspark is het de wens om de grens van het dorpspark met de N8 – Veurnseweg maximaal in te groenen. Het voorzien van een groene rand langs de N8 – Veurnseweg kent een drieledig voordeel. Op die manier wordt de publieke groenzone optimaal afgeschermd van de verkeersader, terwijl het straatbeeld langs de N8 bij het betreden van het dorp een kwalitatief groen uitzicht kent. De bedrijvigheidsactiviteiten aan de overzijde van de N8 (historische site Hardy) worden zo ook afgeschermd van het dorpspark en de woonwijk t.h.v. de Bourgondiëstraat.



6.5.1.3 Vervolledigen traag netwerk

De realisatie van een centraal groen dorpspark vormt de geschikte katalysator om de verschillende groenstructuren te verbinden d.m.v. een trage wegnetwerk en tegelijkertijd de dorpskern op te laden met een bijkomende publieke groenzone. Zo kan er een trage wegverbinding worden voorzien vanaf het d'Ennetieresplein via het dorpspark richting enerzijds de Bourgondiëstraat en vervolgens de Sint-Livinusstraat (en bij uitbreiding de historische kasteeldreef). De trage wegverbinding kan anderzijds zijn vervolg kennen naar de vooropgestelde trage wegverbinding in de nieuwe zone voor kleinschalige bedrijvigheid als uitbreiding op de historische site Hardy. Op die manier wordt een trage wegverbinding voorzien vanuit de dorpskern (kerk) naar de woonwijk t.h.v. de Heidestraat.



6.5.1.4 Beperkt woonprogramma als hefboom tot realisatie: twee alternatieven

Om de haalbaarheid van het te realiseren groen dorpspark te garanderen wordt gezocht naar een (financiële) hefboom waardoor de huidige terreinen een publieke groenzone kunnen huisvesten. Het is aangewezen om de realisatie van het dorpspark te verbinden aan een beperkte woonfunctie op het terrein. Zoals verder (zie hoofdstuk 3.5) zal blijken dient gezocht te worden naar een gewenste locatie voor de realisatie van een bijkomend woonaanbod in Elverdinge. Het combineren van de parkzone met een woonfunctie zorgt zowel voor een levendige, dynamische parkzone, alsook maakt dat enige sociale controle aanwezig is op de parkzone.

Alternatief 1: wonen rond park

Een eerste mogelijkheid om het bijkomend woonprogramma te verenigen met het groen dorpspark bestaat erin om het dorpspark te omringen met de woonfunctie. Het groen dorpspark vormt zo het centraal uitgangspunt van de terreinen waarbij de woonfunctie op de randen van de zone worden opgevangen. Op die manier wordt een meer geborgen en strikter afgebakende groenzone gecreëerd.

Alternatief 2: kleinschalige meergezinswoning in open parkstructuur

Een tweede mogelijkheid om het bijkomend woonprogramma te verenigen met het groen dorpspark is dat er wordt vertrokken van een open parkstructuur volgens campusmodel. De parkzone behelst de volledige oppervlakte van de terreinen terwijl in deze parkzone twee kleinschalige meergezinswoningen worden ingeplant. Op die manier wordt een meer open parkstructuur gecreëerd waarbij de grens tussen het park en de residentiële functie minder strikt wordt gedefinieerd.



Figuur 24: Overzicht ruimtelijke visie strategische locatie dorpspark

6.6 BIJKOMEND WOONAAANBOD

Binnen het GRS van Elverdinge worden er voor de dorpskern enkele zoekzones afgebakend voor nieuwe woonegelegenheden. Deze zoekzones worden in overweging genomen voor de realisatie van het toegewezen woonaanbod in de gemeente. Voor Elverdinge werd dit bijkomend woonaanbod vastgelegd op 34 wooneenheden in een periode tussen 2012 en 2022. De zoekzones voorzien dus in aanvullende ruimte voor het woonprogramma in Elverdinge. Om een goede ruimtelijke ordening na te streven worden deze zoekzones onderling afgewogen voor de realisatie van dit bijkomend wonen. Binnen voorliggend RUP wordt de meest wenselijke zoekzone weerhouden.

6.6.1 Realisatie sociale woningen

Begin 2023 werd een principiële akkoord goedgekeurd voor de realisatie van 23 nieuwe sociale woningen door de woonmaatschappij 'Ons Onderdak' als aanvulling op het bestaand sociaal woonaanbod in de Sint-Jorisstraat. De uitbreiding van het sociaal woonaanbod voorziet in 8 huurwoningen. De overige woningen hebben betrekking op sociale koop. Deze vooropgestelde uitbreiding van het sociaal woonaanbod kan verrekend worden met het eerder vastgelegd bijkomend woonaanbod van 34 wooneenheden.

In de wijk Sint-Jorisstraat/Heidestraat is binnen de renovatieplanning ook voorzien om een 3-tal solitair gelegen woningen te verkopen.



Figuur 25: Inrichtingsplan sociaal woonaanbod Sint-Jorisstraat (Ontwerp: Bureau Cnockaert)

6.6.2 Ruimte voor bijkomend wonen

Binnen het GRS van Ieper worden er voor de dorpskern van Elverdinge enkele zoekzones afgebakend voor nieuwe wooneenheden. Om een goede ruimtelijke ordening na te streven worden deze zoekzones onderling afgewogen voor de realisatie van dit bijkomend wonen. Gelet op een dichtheid van 15 à 25 wooneenheden per hectare zou voor Elverdinge 1 à 2 ha bijkomend woongebied gezocht kunnen worden. Een bijkomend woonprogramma wordt bij voorkeur aansluitend op de dorpskern voorzien.

De ruimtelijke afweging zal rekening houden met enkele algemene principes zoals de relatie met het dorpshart, de bouwfysische kenmerken van het terrein (watertoets, reliëf, etc.), de impact op de inname van open ruimte, de ontsluiting van de locatie, de opportuniteiten die de locatie biedt en de algemene realiseerbaarheid op de desbetreffende locatie.

Onderstaande worden de zoekzones voor de realisatie van het bijkomend wonen onderling afgewogen voor de realisatie van het bijkomend wonen. Binnen voorliggend RUP zal de meest wenselijke zoekzone weerhouden worden.

6.6.2.1 Zoekzone 1: T.h.v. kruising Steenstraat en Boezingestraat

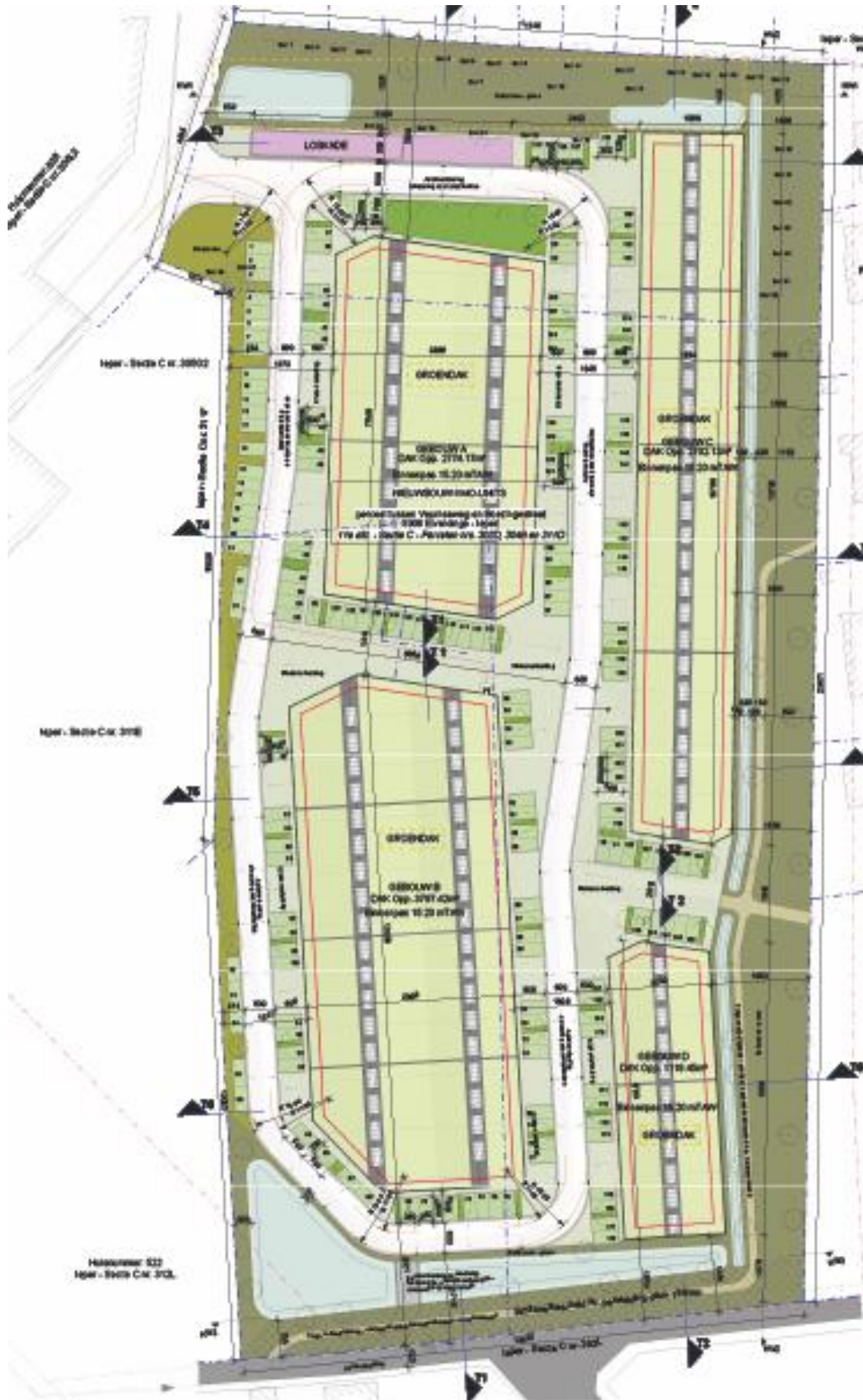
- Relatie met dorpshart
De zoekzone bevindt zich ten noorden van de dorpskern t.h.v. de kruising van de Steenstraat en de Boezingestraat. De locatie is gelegen aan de noordelijke rand van het bebouwde weefsel van Elverdinge.
- Opportuniteiten
Er zijn geen duidelijke opportuniteiten vast te stellen op de locatie.
- Ontsluiting
De locatie is gelegen langs de Steenstraat waarbij een aantakking op deze gemeenteweg voor de ontsluiting van de zoekzone tot de mogelijkheden behoort.
- Bouwfysische kenmerken
Cf. de watertoets is er geen waterproblematiek aanwezig op het terrein, ook zijn er geen significante reliëfwijzigingen aanwezig. Op dat vlak vormen de bouwfysische kenmerken geen belemmeringen voor bijkomende woongelegenheden.
- Impact inname openruimte
De zoekzone is cf. het gewestplan volledig gelegen in agrarisch gebied en is op heden niet verhard. De locatie is daarnaast gelegen aan de rand van de bebouwde ruimte van Elverdinge, wat maakt dat bij aansnijden van deze ruimte t.b.v. een woonfunctie de open ruimte rond Elverdinge een (visuele) impact zal ondervinden.
- Realiseerbaarheid
De zoekzone heeft een oppervlakte van ca. 7.500m². Dit maakt dat de beschikbare ruimte eerder beperkt is om een woonprogramma op kwalitatieve wijze in te richten. Een hoge woondensiteit aan de rand van het dorp - om het woonprogramma alsnog volledig op deze locatie op te vangen - is daarenboven niet aangewezen. De omvang van deze zoekzone maakt dat de feitelijke aanleg van de bijkomende woongelegenheden bemoeilijkt wordt. De zoekzone is daarentegen volledig in herbevestigd agrarisch gebied (HAG) gelegen waardoor er zich een plancompensatie opdringt t.b.v. de ingenomen ruimte aan HAG.

De beperkte omvang van de zoekzone en het feit dat agrarisch gebied aangesneden dient te worden waarbij de open ruimte rond Elverdinge mogelijks negatieve impact zal ondervinden, zorgt dat de woonontwikkeling op deze locatie minder wenselijk is.

6.6.2.2 Zoekzone 2: Site Hardy – Veurnseweg

- Relatie met dorpshart
De zoekzone bevindt zich aansluitend op de voormalige site Hardy langsheen de Veurnseweg. Dit open ruimtegebied is reeds grotendeels versnipperd en is gelegen tussen de voormalige bedrijfssite Hardy en de woonwijk in het noordoosten van Elverdinge (Heidestraat).
- Opportuniteiten
Een recent vergunde omgevingsvergunningsaanvraag voorziet voor dit terrein reeds een invulling als bedrijvigheidszone, dit aansluitend op de voormalige industriële site Hardy. De invulling van het terrein wordt voorzien t.b.v. kleinschalige KMO-units op schaal van het dorp.

- **Ontsluiting**
De locatie is gelegen aansluitend op de voormalige site Hardy waarbij het terrein is gehouden aan een ontsluiting via de bestaande ontsluitingsweg (private perceel) van de voormalige site Hardy richting de Veurnseweg (N8).
- **Bouwfysische kenmerken**
Het terrein kent cf. de watertoets geen waterproblematiek en wordt niet gekenmerkt door significante reliëfwijzigingen. Op dat vlak vormen de bouwfysische kenmerken geen belemmeringen voor bijkomende woongelegenheden.
- **Impact inname openruimte**
De zoekzone is cf. het gewestplan volledig gelegen in zone voor bedrijvigheid, maar is op heden niet verhard. De locatie kent op heden een agrarisch gebruik. De locatie met agrarisch gebruik is op heden grotendeels versnipperd en is gelegen tussen de voormalige bedrijfssite Hardy en de woonwijk in het noordoosten van Elverdinge (Heidestraat). Er wordt geen aanzienlijke impact verwacht t.a.v. de omliggende openruimte van Elverdinge.
- **Realiseerbaarheid**
De goedgekeurde vergunningsaanvraag t.b.v. kleinschalige bedrijvigheid – behoudens een niet uitvoeren ervan - maakt dat de zoekzone voor bijkomend wonen niet realiseerbaar is en niet langer kan weerhouden worden.



Figuur 26: Inrichtingsplan uitbreiding site Hardy t.b.v. kleinschalige bedrijvigheid

6.6.2.3 Zoekzone 3: Bourgondiëstraat – Veurnseweg

- **Relatie met dorpshart**
De derde zoekzone voor het realiseren van bijkomend wonen betreft de site langsheen de Bourgondiëstraat ingesloten tussen de Veurnseweg en de Sint-Liviniusstraat. De locatie vormt zo een binnengebied achterliggend de kernbebouwing Elverdinge. De locatie sluit zo nauw aan op het dorpshart van Elverdinge.
- **Opportunities**
Er biedt zich de opportuniteit aan om bij de realisatie van het woonprogramma een trage doorsteek te realiseren vanuit d'Ennetièresplein richting het terrein, zoals reeds opgenomen in het vigerende RUP 'Elverdinge Herneming'. De bestaande parkzone kan op die manier publiek toegankelijk gemaakt worden t.b.v. de inwoners van Elverdinge. Om de realisatie van deze zachte doorsteek te garanderen vormt een onteigeningsplan het geschikte planologisch instrument. Deze trage doorsteek kan vervolgens via lasten, gekoppeld aan de mogelijk toekomstige projectontwikkeling in het zuidoostelijk parkgebied, gerealiseerd worden. De op heden achterhaalde bestemming 'zone voor hoeve' kan daarenboven een nieuwe, relevante planologische invulling krijgen.
- **Ontsluiting**
De locatie is op heden goed ontsloten via de Bourgondiëstraat en kan met minimale ingrepen aantakken op deze bestaande gemeenteweg. Voor zwakke weggebruikers biedt de locatie opportuniteiten om het netwerk aan trage wegverbindingen uit te breiden en de locatie daarbij maximaal doorwaadbaar te maken voor fietsers en voetgangers. Zo vormt een trage doorsteek richting d'Ennetièresplein een minimumvereiste om het trage netwerk in het dorp te optimaliseren. De vooropgestelde parkzone dient publiek toegankelijk gemaakt te worden, dit als last voor het toelaten van een woonontwikkeling op de locatie.
- **Bouwfysische kenmerken**
Cf. de watertoets doet er zich geen waterproblematiek voor op het terrein, ook zijn er geen significante reliëfverschillen aanwezig op het terrein. Op dat vlak vormen de bouwfysische kenmerken geen belemmeringen voor bijkomende woongelegenheden.
- **Impact inname openruimte**
De zoekzone is ingesloten tussen bestaande infrastructuren zoals de bouwlinten langsheen het d'Ennetièresplein en de Sint-Livinusstraat, de Veurnseweg (N8) en de Bourgondiëstraat. De locatie sluit nauw aan op de kern van Elverdinge en is centraal gelegen in het bebouwd weefsel. Dit maakt dat het aansnijden van deze ruimte t.b.v. een woonfunctie geen impact zal hebben op de openruimte rondom Elverdinge.
- **Realiseerbaarheid**
Het terrein maakt op heden deel uit van het RUP 'Elverdinge Herneming' waar deze o.a. is bestemd als 'zone voor hoeve'. Op vandaag is deze hoeve niet langer in gebruik en reeds gesloopt, wat maakt dat er een nieuwe invulling voorzien kan worden.
Het terrein kent een enigszins eenvoudige eigendomsstructuur gezien het parkgebied toebehoort aan slechts een beperkt aantal eigenaars. De zoekzone is daarentegen niet in herbevestigd agrarisch gebied (HAG) gelegen waardoor er zich geen plancompensatie opdringt.
Het terrein kent een totale oppervlakte van ca. 2,69 ha. Dit maakt dat er voldoende beschikbare ruimte voor handen is om het vooropgestelde woonprogramma volledig op te vangen. Een hogere woondensiteit op deze locatie – centraal in het dorpsweefsel van Elverdinge - is daarenboven mogelijk om het woonprogramma te realiseren zonder daarbij

het aanwezige parkgebied te hypothekeren. Het parkgebied dient namelijk steeds beeldbepalend te zijn om de beeldkwaliteit te verzekeren. Cf. de mogelijkheden uit het GRS kan het parkgebied aangesneden worden i.f.v. een beperkt woonprogramma in ruil voor het open en toegankelijk stellen van het park. Hierbij is de verbinding richting d'Ennetièresplein essentieel als trage verbinding, dit kan als last gekoppeld worden aan een nieuw woonprogramma.

De locatie heeft een nauwe relatie met het dorpshart van Elverdinge, kan met minimale ingrepen vlot ontsloten worden, zal geen impact hebben op de open ruimte rond Elverdinge en kent bouwfysische kenmerken die zich schikken voor een invulling van de site. Dit alles maakt dat deze locatie de meest gunstige locatie vormt voor het realiseren van het bijkomend woonprogramma in de dorpskern van Elverdinge. Dit mits de opportuniteit van aansnijding parkgebied t.b.v. woonprogramma met beperkte footprint in ruil voor het open en toegankelijk stellen van de volledige parkzone met trage wegverbinding tussen de Bourgondiëstraat en d'Ennetièresplein doorheen het parkgebied.

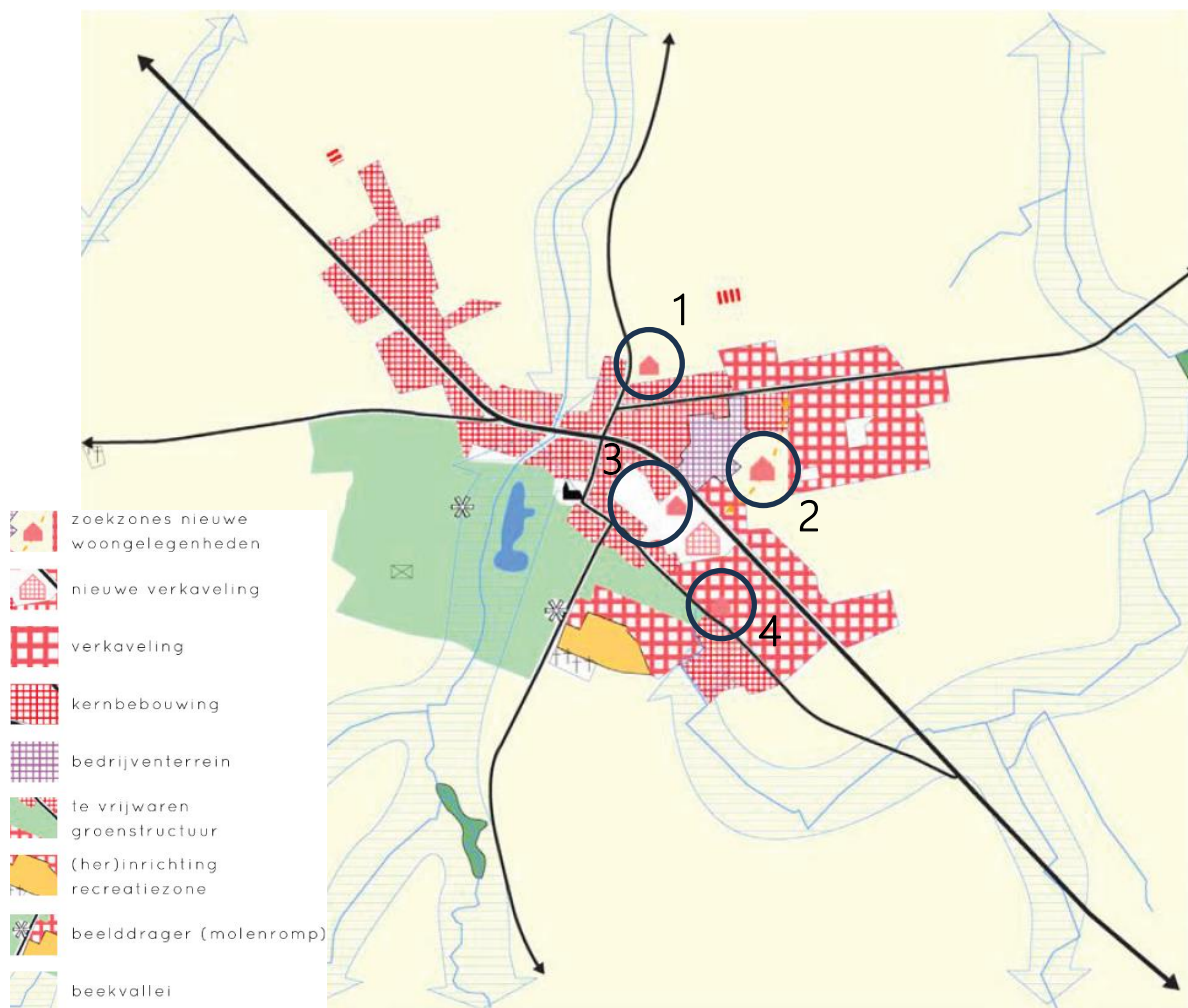
6.6.2.4 Zoekzone 4: Parkgebied Sint-Livinusstraat

- **Relatie met dorpshart**
De vierde zoekzone vastgesteld in het GRS van Ieper is gelegen in de Sint-Livinusstraat en dit in het verlengde van de historische kasteeldreef. De locatie is gekenmerkt door een kleinschalig (privaat) park met alleenstaande villa in Engelse stijl. Het perceel met alleenstaande woning vormt een kenmerkend, waardevol geheel binnen de residentiële omgeving. Deze sluit echter niet rechtstreeks aan op het dorpshart van Elverdinge.
- **Opportunities**
De opportuniteit tot aansnijden van dit parkgebied i.f.v. een woonprogramma met beperkte footprint in ruil voor het open en toegankelijk stellen van het park is hier niet wenselijk. De komst van een woonprogramma zou de architecturale en natuurwaarden van de locatie te niet kunnen doen, hetgeen niet wenselijk wordt geacht.
- **Ontsluiting**
De locatie is op heden goed ontsloten via de Sint-Livinusstraat en kan met minimale ingrepen aantakken op deze bestaande gemeenteweg. Voor fietsers en voetgangers kan de locatie bijkomend ontsloten worden via de kenmerkende kasteeldreef in het verlengde van het kasteelpark.
- **Bouwfysische kenmerken**
Cf. de watertoets doet er zich geen waterproblematiek voor op het terrein, ook zijn er geen significante reliëfverschillen aanwezig op het terrein. Op dat vlak vormen de bouwfysische kenmerken geen belemmeringen voor bijkomende woongelegenheden.
- **Impact inname openruimte**
De zoekzone is ingesloten tussen het woonweefsel van Elverdinge en grenst niet aan de open ruimte rond Elverdinge. Dit maakt dat het aansnijden van deze ruimte t.b.v. een woonfunctie geen impact zal hebben op de openruimte rondom Elverdinge.
- **Realiseerbaarheid**
Het terrein kent een enigszins eenvoudige eigendomsstructuur gezien het parkgebied toebehoort aan slechts een eigenaar. De zoekzone is in herbevestigd agrarisch gebied (HAG) gelegen, maar kent geen agrarische bestemming, waardoor er zich geen plancompensatie opdringt. Het terrein kent een totale oppervlakte van ca. 7.345m². Dit maakt dat er niet

voldoende beschikbare ruimte voor handen is om het vooropgestelde woonprogramma volledig op te vangen. Een hogere woondensiteit op deze locatie – centraal in het dorpsweefsel van Elverdinge - is mogelijk om het woonprogramma te realiseren, maar daarbij zou de natuur- en architecturale waarde van de locatie teniet worden gedaan. Aanzienlijke impact op het parkgebied is niet wenselijk gezien de locatie een belangrijk geheel vormt in het weefsel van Elverdinge.

Gezien de impact op de aanwezige natuur- en architecturale waarden op dit perceel wordt de locatie niet weerhouden voor de realisatie van een bijkomend woonprogramma.

Wel is een herbestemmingsmogelijkheid voor erfgoedgebouwen op vergunningenniveau haalbaar, mits de erfgoedwaarde niet wordt geschaad. Deze herbestemmingsmogelijkheid zou gepaard kunnen gaan met een beperkt extra bouwvolume in functie van een nieuwe functionele invulling.





Figuur 27: Overzicht zoekzones voor nieuwe woonegelegenheden Elverdinge (GRS Ieper)

6.6.2.5 Conclusie

De zoekzone 3 kent de beste quotering op basis van de voorgaande ruimtelijke afweging. Zoekzone 3 betreft dan ook de meest wenselijke locatie om een mogelijk bijkomend woonprogramma te realiseren in het dorp van Elverdinge. De zoekzone sluit nauw aan bij de bestaande dorpskern van Elverdinge.

6.7 RUIMTE VOOR WATER

Het voorliggend planproces, die uitspraken doet over een aanzienlijk deel van het dorpsweefsel van Elverdinge, schikt zich om uitspraken te doen over de waterhuishouding en het voorzien van meer ruimte voor water.

6.7.1 Ruimte voor de Kommelbeek

Het dorp van Elverdinge wordt in noord-zuidelijke oriëntatie doorkruist door de Kommelbeek. Ten noorden van de Veurnseweg vormt dit een geklasseerde waterloop van eerste categorie. Ten zuiden van de Veurnseweg is deze vastgesteld als geklasseerde waterloop van tweede categorie. Waar de Kommelbeek het bebouwde weefsel van Elverdinge doorkruist, kent deze een zeer smalle watergang of bedding. De bedding van de waterloop is ter hoogte van dit bebouwd weefsel gekenmerkt door een zeer steile, versterkte (betonnen) talud. Dit maakt dat er t.h.v. het dorp Elverdinge slechts zeer beperkte ruimte is voorzien voor deze noemenswaardige waterloop. Zowel ten noorden als ten zuiden van het dorp Elverdinge kent de Kommelbeek zijn verloop doorheen het open (agrarisch) landschap, waar de waterloop dus minder tot niet infrastructureel ingebed wordt en bijgevolg meer ruimte krijgt. De kruising van de Kommelbeek met de Veurnseweg, en bij uitbreiding de dorpskern van Elverdinge, vormt dus een bottleneck in de loop van de Kommelbeek.

Cf. de recentste overstromingskaarten, is er zowel uit pluviale als fluviale bron een middelgrote kans op overstromingen langsheen de loop van de Kimmelbeek. Indien er niet meer ruimte voor water wordt voorzien, zal dit bij (weliswaar zeldzame) grootschalige overstromingen tot infrastructurele schade kunnen leiden. Het voorzien van meer ruimte voor water kan o.a. door het verbreden van het profiel van de waterloop en/of door het inrichten van buffer- en infiltratievoorzieningen langsheen de waterloop die als noodoverloop kunnen fungeren bij hevig regenval of hoge waterstanden.

De loop van de Kimmelbeek stroomt vanuit het zuiden in noordelijke richting. Dit maakt dat infrastructurele maatregelen om bijkomende buffering van water te voorzien stroomopwaarts en dus ten zuiden van de dorpskern ingericht moeten worden. Recentelijk werd een slenk/overloop vergund ten zuiden van de dorpskern, meer specifiek ten zuiden van de recreatieve cluster. Deze overloop kan uitgebreid en versterkt worden om te fungeren als bufferbekken voor de dorpskern tijdens perioden van hevige regenval en/of hoge waterstanden. Deze wordt idealiter verbonden met de Kimmelbeek. Het is bijgevolg wenselijk om de effectiviteit van deze overloop te vergroten, met - indien noodzakelijk - infrastructurele maatregelen.



Figuur 28: Aanduiding vergunde slenk/overloop t.a.v. de dorpskern Elverdinge

Daarnaast zal er cf. de gewestelijke hemelwaterverordening bij toekomstige ontwikkelingen met verhoging van de verhardingsgraad, bijkomende buffer- en infiltratiecapaciteit voorzien dienen te worden. Dit om geen verdere negatieve effecten op de waterhuishouding te veroorzaken.

6.7.2 Gescheiden rioleringsstelsel

Het merendeel van het dorp Elverdinge kent tot op vandaag nog geen gescheiden rioleringsstelsel waardoor regenwater en afvalwater niet gescheiden geloosd kan worden. Dit zorgt in eerste instantie voor een aanzienlijke en te vermijden verontreiniging van het water in de Kimmelbeek. De algemene waterkwaliteit kan door de infrastructurele ingreep van een gescheiden rioleringsstelsel sterk stijgen. Het voorzien van een kwalitatief en gescheiden rioleringsstelsel vormt dan ook een *quick-win* voor de algemene waterhuishouding en -kwaliteit in de regio.

Naast de algemene waterkwaliteit verdient de realisatie van een gescheiden rioleringsstelsel eveneens prioritaire aandacht in functie van de drinkwaterproductie die stroomafwaarts wordt voorzien.

6.8 REIKWIJDTE EN DETAILLERINGSGRAAD

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

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

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

7. METHODIEK VOOR DE BEOORDELING VAN MOGELIJKE MILIEUEFFECTEN

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

Het gemeentelijk RUP 'Dorpskern Elverdinge' 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:
 - 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.
 - 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 'Elverdinge' 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 klein gebied op lokaal niveau: het plangebied heeft een totale oppervlakte van ongeveer 88 ha. Dit is slechts een klein percentage (0,67%) van het totale grondgebied van de stad Ieper (13.060 ha). Het lokaal niveau kan mee worden gemotiveerd vanuit het lokale karakter van de te verwachten invulling, de beperkte schaal, de lokale bediening en omvang. Het voorgenomen RUP komt dus in aanmerking voor een onderzoek tot milieueffectrapportage.

7.2 WERKWIJZE

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

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

7.3 RELEVANTE DISCIPLINES

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

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

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

8. BEOORDELING VAN DE MOGELIJKE MILIEUEFFECTEN

8.1 DISCIPLINE BODEM EN WATER

8.1.1 Feitelijke referentiesituatie

Hellingenkaart

→ Zie kaartenbundel: *Plangebied op hellingen kaart*

Op de hellingenkaart is duidelijk te zien dat het RUP en zijn omgeving matig vlak zijn (hellingsgraad van 0% tot 5%). Het plangebied van het RUP helt algemeen af van zuidelijk naar noordelijke richting, maar vertoont daarbij geen significante gradiënten:

- OC Den Elver: TAW-hoogte 15,9m;
- WZC Vrijzicht: TAW-hoogte 15,05m.

Het terrein blijft dan ook zo goed als egaal en vertoont geen scherpe hoogteverschillen.

Bodemtextuur

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

Volgens de bodemkaart Vlaanderen bestaat de grond binnen het RUP grotendeels uit twee verschillende grondsoorten. De dorpskern van Elverdinge, de westelijke uitloper van de Veurnseweg (N8) en een deel van de Boezingestraat zijn gekenmerkt door een antropogene grond. De woonwijken ten oosten en ten zuiden van de dorpskern zijn gekenmerkt door overwegend vochtige zandleem met enkele clusters droge zandleem. Als het plangebied binnen zijn context wordt bekeken valt er op te merken dat de meest voorkomende grondsoort een zandleem grond is.

Waardevolle bodems

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

Binnen en rondom het RUP komen er volgens de Databank Ondergrond Vlaanderen geen waardevolle bodems voor.

Verontreinigde bodems

→ Zie kaartenbundel: *Situering t.a.v. verontreinigde bodems*

Binnen de contour van het RUP bevinden er zich twee plaatsen waar een eindevaluatieonderzoek (EEO) voor opgesteld is. De ene is uitgevoerd in 2017 t.h.v. de voormalige site Hardy. De andere is uitgevoerd in 2011 t.h.v. de site van meubelzaak 'De Zuidhoek' langsheen de Veurnseweg (N8). De aangeduide zone beslaat de volledige bebouwde/historisch gegroeide bedrijfszone. Het eindevaluatieonderzoek bevat een beschrijving van de uitgevoerde bodemsaneringswerken en de

resultaten waartoe de bodemsanering heeft geleid. De bodemsaneringsdeskundige toont hierin ook aan dat een stabiele eindtoestand werd bereikt. Het eindevaluatieonderzoek geeft daarnaast een overzicht van de eventuele maatregelen in het kader van de nazorg.

Daarnaast is een beschrijvend bodemonderzoek aanwezig t.h.v. de site van het WZC Vrijzicht. Ook zijn er enkele oriënterende bodemonderzoeken aanwezig in en rond de kern van Elverdinge, binnen de contour van het voorliggend RUP.

Vlaamse hydrografische atlas

→ Zie kaartenbundel: *Plangebied met Vlaamse Hydrografische Atlas - Waterlopen en Overstromingsgevoelige gebieden (watertoets 2017)*

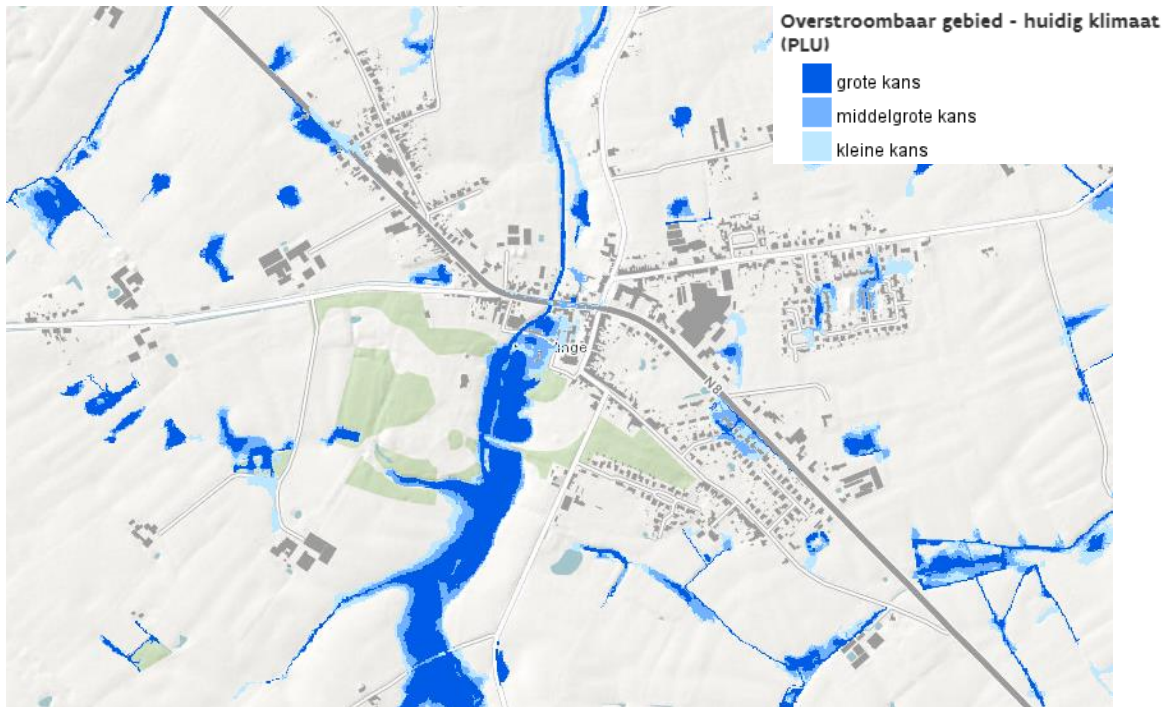
Binnen de contour van het plangebied komt de Kommelbeek voor die afstroomt van zuidelijke naar noordelijke richting. De Kommelbeek kent zijn verloop via het kasteeldomein van Elverdinge en kruist de Veurnseweg (N8) waarna zijn vervolg het open landbouwgebied ten noorden van Elverdinge volgt. De Kommelbeek kent daarnaast een variërende klassering. De Kommelbeek ten zuiden van de Veurnseweg valt onder een waterloop van tweede categorie. De Kommelbeek ten noorden van de Veurnseweg valt onder een waterloop van eerste categorie. Ten zuiden van het kasteeldomein kent de Ganzenbeek (waterloop 2^{de} categorie) ook zijn verloop die zich vervoegt in de loop van de Kommelbeek.

Overstromingsgevoeligheid

→ Zie kaartenbundel: *Plangebied met Overstromingsgevaarkaart – Overstroombaar gebied – Pluviaal – huidig (boven) en toekomst (onder) klimaat*

Het plangebied is gedeeltelijk opgenomen op de overstromingsgevoelige gebieden pluviaal (2023). Het betreft hier de overstromingen die het gevolg zijn van lokale intense neerslag. Dit zijn meer de wolkbreuksscenario's die voor lokale overstromingen zorgen met als gevolg water op straat, modderstromen, e.d. Voor deze types overstromingen is zowel de informatie beschikbaar voor het huidige klimaat als het toekomstige klimaat. Op die manier kan het huidige overstromingsgevaar goed ingeschat worden, maar wordt ook duidelijk hoe sterk dit zal wijzigen naar de toekomst. De klimaatprojecties wijzen immers op enerzijds frequentere overstromingsevents en anderzijds een stijging van de overstromingspeilen. Voor zowel het huidige als toekomst klimaat zijn drie verschillende kansscenario's (kleine kans, middelgrote kans en grote kans op overstromingen) beschikbaar. Deze kansen kunnen ook uitgedrukt worden in een jaarlijkse overschrijdingskans wat de kans weergeeft dat een overstroming van deze of grotere omvang plaatsvindt in een bepaald jaar:

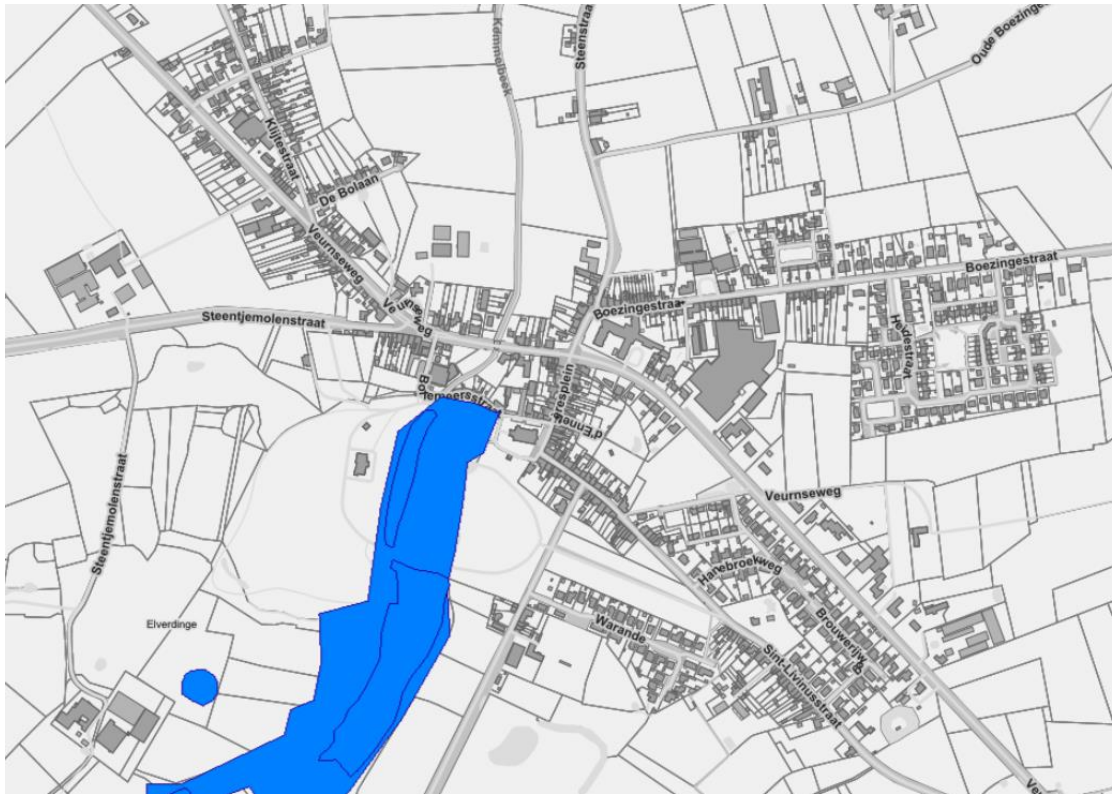
- grote kans van voorkomen \approx 10% jaarlijkse overschrijdingskans,
- middelgrote kans \approx 1% jaarlijkse overschrijdingskans en
- kleine kans \approx 0.1% jaarlijkse overschrijdingskans.



Figuur 29: Situering overstromingsgevoelige gebieden pluviaal (2023)

Recent overstroomde gebieden

De aanduiding van een deel van het plangebied als recent overstroomd is te wijten aan een overtopping van de waterloop. Dit recent overstroomd gebied volgt de loop van de Kimmelsebeek tot in Vlamertinge.



Figuur 30: Situering recent overstroomde gebieden (geopunt)

Grondwaterstromingsgevoelige gebieden

➔ Zie kaartenbundel: *Situering t.a.v. grondwaterstromingsgevoelige gebieden*

Het RUP bevindt zich voor ca. 80% binnen een gebied dat 'matig gevoelig voor grondwaterstroming (type 2)' is. Centraal langs de loop van de Kommelbeek is een zone aangeduid die als 'zeer gevoelig voor grondwaterstroming (type 1) ingekleurd is. Ook langsheen de Veurnseweg (N8) in het noordwesten van het plangebied en de woonwijk ten zuiden van de Sint-Livinusstraat zijn zones 'zeer gevoelig voor grondwaterstroming' aangeduid.

Infiltratiegevoelige gebieden

➔ Zie kaartenbundel: *Situering t.a.v. infiltratiegevoelige gebieden*

Het RUP bevindt zich voor ca. 90% binnen een gebied die aangeduid wordt als 'infiltratiegevoelig' gebied. Net zoals voorgaande rubriek wordt een zone t.h.v. de loop van de Kommelbeek aangeduid als niet infiltratiegevoelig.

Milieu-impacttoets VMM

➔ 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 het type gebieden werd er per zone een score berekend. Uit de kaart van de VMM blijkt dat bijna het volledige plangebied (ca. 90%) de score van 1.5 tot 3.5 krijgt waarbij de zone t.h.v. de Kemmelbeek een milieu-impactscore van 3.5 tot 4.5 gekregen heeft. Dit betekent dat er een relatief beperkte impact is op het milieu door afvalwaterlozingen.

Zoneringsplan VMM

→ Zie kaartenbundel: Plangebied op zoneringsplan VMM

Het zoneringsplan geeft aan of een gebouw gelegen is aan een rioleringsnetwerk of dat men zelf moet instaan voor zijn afvalwaterzuivering.

De volledig bebouwde zone van het RUP ligt binnen een zone die als centraal gebied wordt gekarteerd. Enkele zones (20%) van het plangebied, waar nu nog geen bebouwing aanwezig is wordt aangeduid als collectief te optimaliseren buitengebied.

Een centraal gebied betreft een gebied waarbinnen reeds geruime tijd riolering aanwezig is en waarbij de riolering aangesloten werd op een waterzuivering. Een Collectief te optimaliseren buitengebied betreft een gebied waarbij er riolering gepland is of er is riolering aanwezig maar die is nog niet aangesloten op een waterzuivering.

8.1.2 Juridisch planologische toestand

De juridisch planologische toestand betekent dat een deel van het plangebied (cf. het vigerende RUP 'Elverdinge Herneming'), naast de vastgelegde woonbestemmingen, nagenoeg volledig is ingevuld als 'projectzone hoeve' en 'parkzone'. De site kent zo een zachte invulling als park met semipublieke allures. De 'projectzone hoeve' zal geen harde invulling kennen, maar kan ingericht worden voor het huisvesten van dieren met bijhorende schuilhokken en kleinschalige constructies. Binnen de 'projectzone hoeve' kon de voormalige bedrijfszetel bewaard blijven (footprint bebouwing voormalige bedrijfszetel: ca. 1.275m²) waarbij nieuwbouw, slopen en herbouw mogelijk is. We kunnen stellen dat de zachte bestemming 'projectzone hoeve' binnen het vigerende RUP 'Elverdinge Herneming', alnog een bebouwde footprint kende van ca. 1.275m². Naast de 'projectzone hoeve' en 'parkzone' worden overdrukken vastgelegd voor enerzijds een trage wegverbinding voor langzaam verkeer tussen de Bourgondiëstraat en de kerkomgeving van het dorp. Anderzijds wordt een te bewaren zichtrelatie vastgelegd vanaf de kerk richting de Bourgondiëstraat. Daarnaast is er de voorziene uitbreiding van de voormalige site Hardy voor kleinschalige bedrijvigheid in oostelijke richting. Deze heeft een oppervlakte van ca. 2,82 ha en is omsloten door reeds bebouwde percelen.

De juridisch planologische toestand van het plangebied wijkt, in het kader van voorliggende disciplines en op niveau van het dorp, niet significant af van de feitelijke referentiesituatie. Bijgevolg worden er t.a.v. de juridisch planologische toestand geen significant negatieve effecten verwacht voor de disciplines bodem en water.

8.1.3 Nul-alternatief

Het nul-alternatief verschilt niet van de referentiesituatie.

8.1.4 Mogelijke effecten

Bodem

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.

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

Water

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

Het RUP Dorpskern Elverdinge bevat een uitbreiding van de woonbestemming (woonreserve). Het definitief vastleggen van locaties voor uitbreiding en verdichting gebeurt rekening houdend met de bestaande overstroombare gebieden. Deze overstroombare gebieden concentreren zich in hoofdzaak rond de loop van de Kemmelbeek. Ongeacht de locatie dient bij elke bijkomende bebouwing en verharding (groter dan 40 m²) de geldende gewestelijke hemelwaterverordening 2023 gevolgd te worden. Deze moet de impact op de pluviale overstromingsgevoeligheid tot een minimum beperken.

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.

8.1.5 Conclusie en milderende maatregelen

Bodem

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

Water

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

8.2 DISCIPLINE BIODIVERSITEIT

8.2.1 Feitelijke referentiesituatie

Biologische waardering

→ Zie kaartenbundel: *Plangebied op biologische waarderingskaart – BWK (versie 2, 2018)*

Volgens de biologische waarderingskaart 2 Versie 2.2 - Toestand 2018 is het plangebied hoofdzakelijk 'Biologisch minder waardevol'. De historische kasteeldreef wordt als enige onderdeel aangeduid als een 'Biologisch zeer waardevol'. Ten noorden van de Veurnseweg (N8) op de rand van het bebouwde weefsel, zijn beperkte zones aanwezig die onderdeel uitmaken van een biologisch waardevol complex.

Speciale beschermingszones

→ Zie kaartenbundel: *Plangebied met speciale beschermingszones*

Binnen een straal van 2 kilometer rondom het plangebied bevindt zich ten zuidwesten het habitatrichtlijngebied 'West-vlaams Heuvelland' (ca. 2 km afstand). Enkele delen van het kasteeldomein en de historische kasteeldreef zijn daarenboven opgenomen in de Natura-2000 habitatkaart.

VEN en IVON gebieden

→ Zie kaartenbundel: *Plangebied met Historisch permanent grasland, VEN-gebieden en reservaten*

Binnen een straal van 2 kilometer rondom het plangebied bevinden er zich geen VEN- en/of IVON gebieden.

Natuur- en bosreservaten

→ Zie kaartenbundel: *Plangebied met Historisch permanent grasland, VEN-gebieden en reservaten*

Binnen een straal van 2 kilometer komen er geen bos- en/of natuurreservaten voor.

8.2.2 Juridisch planologische toestand

De juridisch planologische toestand betekent dat een deel van het plangebied (cf. het vigerende RUP 'Elverdinge Herneming') nagenoeg volledig is ingevuld als 'projectzone hoeve' en 'parkzone'. De site kent zo een zachte invulling als park met semipublieke allures. De 'projectzone hoeve' zal geen harde invulling kennen, maar kan ingericht worden voor het huisvesten van dieren met bijhorende schuilhokken en kleinschalige constructies. Binnen de 'projectzone hoeve' kon de voormalige bedrijfszetel bewaard blijven (footprint bebouwing voormalige bedrijfszetel: ca. 1.275m²) waarbij nieuwbouw, slopen en herbouw mogelijk is. We kunnen stellen dat de zachte bestemming 'projectzone hoeve' binnen het vigerende RUP 'Elverdinge Herneming', alsnog een bebouwde footprint kende van ca. 1.275m². Daarnaast is er de voorziene uitbreiding van de voormalige site Hardy voor kleinschalige bedrijvigheid in oostelijke richting. Deze heeft een oppervlakte van ca. 2,82 ha en is omsloten door reeds bebouwde percelen.

De juridisch planologische toestand van het plangebied wijkt, in het kader van voorliggende discipline en op niveau van het dorp, niet significant af van de feitelijke referentiesituatie. Bijgevolg worden er t.a.v. de juridisch planologische toestand geen significant negatieve effecten verwacht voor de discipline biodiversiteit.

8.2.3 Nul-alternatief

Het nul-alternatief verschilt niet van de referentiesituatie.

De onverharde zones (cf. het vigerende RUP 'Elverdinge Herneming') zullen hoofdzakelijk ingevuld zijn door dierenverblijven. De hoofdvegetatie is daar vaak een monocultuur aan gras. De biologische waarde van deze dierenverblijven wordt dus laag ingeschat.

8.2.4 Mogelijke effecten

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

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

Er worden dan ook geen gevolgen verwacht op vlak van biotoopverlies, biotoopwijziging, rustverstoring, barrièrevorming of versnippering. De vooropgestelde zone voor het aanvullend woonprogramma wordt maximaal ingericht als parkgebied. Er worden geen activiteiten gepland die aanzienlijke effecten op natuurwaarden op grotere afstand kunnen hebben. Het planvoornemen voorziet in een publiek toegankelijke groenzone (cf. het vigerende RUP 'Elverdinge Herneming') – gecombineerd met voorzieningen voor de waterhuishouding – die, mits oordeelkundig aangelegd en onderhouden, ecologisch waardevol kunnen zijn als habitat en/of corridor. Hierdoor wordt ten opzichte van de referentiesituatie geen aanzienlijk negatieve effecten verwacht

8.2.5 Conclusie en milderende maatregelen

Met bovengenoemde planopzet wordt binnen de discipline 'biodiversiteit' geen negatief effect verwacht ten aanzien van de referentiesituatie en het nul-alternatief van het plan van het gemeentelijk RUP 'Dorpskern Elverdinge'.

8.3 DISCIPLINE LANDSCHAP, BOUWKUNDIG ERFGOED EN ARCHEOLOGIE

8.3.1 Feitelijke referentiesituatie

Bouwkundig erfgoed

→ Zie kaartenbundel: *Plangebied met bouwkundig erfgoed*

Binnen het plangebied zijn een aantal elementen aanwezig die zijn vastgesteld in de Inventaris Bouwkundig Erfgoed:

- Parochiekerk Sint-Petrus en -Paulus (ID 82374)
- Landhuis (ID 74175): het kasteel van Elverdinge gelegen in de dorpskom.
- Kapel (ID 40484): Kapel ten zuiden van de kerk, gebouwd tegen de kasteelmuur, met voorgevel uitziend op d'Ennetièresplein.
- Arbeiderswoningen (ID 72496): Rijtje arbeiderswoningen gelegen in straatbocht naar ontwerp van architect A. Duvilers (Elsene), uit het begin van de jaren 1920.
- Klooster der zuster apostolinnen met schooltje (ID 74041): klein voortuintje afgezet door middel van laag bakstenen muurtje, naar ontwerp van architect J. Coomans (Ieper).
- Veldwachterswoning (ID 23305): Woning van de veldwachter naar ontwerp van architect Jules Coomans (Ieper).
- Gemeentehuis van Elverdinge (ID 83785): Heropgebouwd naar ontwerp van architect Jules Coomans (Ieper).
- Pastorie (ID 60009): Pastorie naar ontwerp van architect A. Duvilers (Elsene) uit het begin van de jaren 1920.
- Herberg (ID 76631): Voormalige herberg gebouwd naar ontwerp van architect Gaston Boghemans (Menen) in het begin van de jaren 1920.
- Tweegezinswoning (ID 35290).
- Molenaarswoning en molenromp (ID 61481): Historiserende wederopbouwarchitectuur, zie onder meer simili-natuurstenen aanzet- en sluitstenen van rondbogige muuropeningen.
- Eenheidsbebouwing (ID 30185): Eenheidsbebouwing met L-vormige plattegrond bestaande uit: een herberg met aanleunende opslagplaats en een achterliggend, geasfalteerd erf met stal- en schuurvleugel; drie arbeiderswoningen, onder meer twee met verhoogde begane grond.
- Hoekhuis (ID 44031): Alleenstaand hoekhuis bij de Bolle Meersstraat. Laag huis van drie traveeën onder overstekend zadeldak.
- Conciërgerie en tuinierswoning (ID 21561): Conciërgerie en tuinierswoning van het nabijgelegen kasteel, heropgebouwd in analoge bouwtrant met andere aanhorigheden van het kasteel.
- Burgerhuis (ID 76397): Rode baksteenbouw boven grijsbeschilderde en gecementeerde plint. Daterend van het begin van de jaren 1920.
- Tuinwijk (ID 73672): tuinwijk in de vorm van konijnenpijp met centraal perk, gebruikt als moes- en grastuintjes, en voorzien van twee waterpompen.

Binnen het plangebied zijn eveneens een aantal elementen aanwezig die zijn opgenomen in de wetenschappelijke inventaris:

- Het 'kasteeldomein van Elverdinge' (ID 30725) opgenomen als landschappelijk/bouwkundig element.
- 'Twee arbeiderswoningen' (Sint-Livinusstraat nr. 4) (ID 30706) en het postgebouw (Sint-Livinusstraat nr. 9) (ID 30707) opgenomen als bouwkundige elementen.
- 'Wegkapelletje (ID 30709) opgenomen als bouwkundig element.
- 'Burgerhuis 't Dravershof (ID 30686) opgenomen als bouwkundig element.

Binnen het plangebied komen er geen elementen voor uit de beschermde overgangszones of stads- en dorpsgezichten voor. Het RUP ligt evenmin in een belangrijke zichtrelatie tot dergelijk erfgoed.

Landschappelijk erfgoed

→ Zie kaartenbundel: *Plangebied met landschappelijk erfgoed*

De kenmerkende 'molenaarswoning en molenromp met omgeving' (ID 13497), t.h.v. de Vlameringestraat 36, is vastgesteld als beschermd cultuurhistorisch landschap.

Op de vastgestelde inventaris historische tuinen en parken, houtige beplanting alsook op de landschapsatlas zijn geen elementen terug te vinden die zich bevinden in of rondom het onderhavig plangebied.

Het plangebied situeert zich langs de gewestweg N8, die het typische beeld van een Vlaamse steenweg heeft.

Archeologisch erfgoed

→ Zie kaartenbundel: *Plangebied met archeologisch erfgoed*

Binnen en meteen grenzend aan het RUP komen er geen beschermde archeologische sites voor. Ook vastgesteld archeologisch erfgoed komt niet voor binnen en/of meteen grenzend aan het RUP. Een is een 'zone waar geen archeologisch erfgoed te verwachten valt' aangeduid t.h.v. de recentste verkaveling in de Bourgondiëstraat.

8.3.2 Juridisch planologische toestand

De juridisch planologische toestand betekent dat een deel van het plangebied (cf. het vigerende RUP 'Elverdinge Herneming'), naast de vastgelegde woonbestemmingen, nagenoeg volledig is ingevuld als 'projectzone hoeve' en 'parkzone'. De site kent zo een zachte invulling als park met semipublieke allures. De 'projectzone hoeve' zal geen harde invulling kennen, maar kan ingericht worden voor het huisvesten van dieren met bijhorende schuilhokken en kleinschalige constructies. Binnen de 'projectzone hoeve' kon de voormalige bedrijfszetel bewaard blijven (footprint bebouwing voormalige bedrijfszetel: ca. 1.275m²) waarbij nieuwbouw, slopen en herbouw mogelijk is. We kunnen stellen dat de zachte bestemming 'projectzone hoeve' binnen het vigerende RUP 'Elverdinge Herneming', alnog een bebouwde footprint kende van ca. 1.275m². Naast de 'projectzone hoeve' en 'parkzone' worden overdrukken vastgelegd voor enerzijds een trage wegverbinding voor langzaam verkeer tussen de Bourgondiëstraat en de kerkomgeving van het dorp. Anderzijds wordt een te bewaren zichtrelatie vastgelegd vanaf de kerk richting de Bourgondiëstraat. Daarnaast is er de

voorzien uitbreiding van de voormalige site Hardy voor kleinschalige bedrijvigheid in oostelijke richting. Deze heeft een oppervlakte van ca. 2,82 ha en is omsloten door reeds bebouwde percelen.

De juridisch planologische toestand van het plangebied wijkt, in het kader van voorliggende discipline en op niveau van het dorp, niet significant af van de feitelijke referentiesituatie. Bijgevolg worden er t.a.v. de juridisch planologische toestand geen significant negatieve effecten verwacht voor de discipline landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie.

8.3.3 Nul-alternatief

Het nul-alternatief verschilt niet van de referentiesituatie.

8.3.4 Mogelijke effecten

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.

Landschappelijk erfgoed

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

Naast de afbakening van het dorp wordt ook aandacht besteed aan de landschappelijke afwerking van het bebouwde weefsel van Elverdinge. Het beschermd cultuurhistorisch landschap, 'molenaarswoning en molenromp met omgeving' (ID 13497), aanwezig in het plangebied wordt volledig gevrijwaard van mogelijke effecten in het voorliggend planproces.

Archeologisch erfgoed

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.

8.3.5 Conclusie en milderende maatregelen

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

gemeentelijk RUP 'Dorpskern Elverdinge'. Door de dorpsrandafwerking, vooropgesteld in dit planinitiatief, kan een beperkt positieve impact op het landschap verwacht worden.

8.4 DISCIPLINE MENS – MOBILITEIT

8.4.1 Feitelijke referentiesituatie

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

De dorpskern van Elverdinge wordt ontsloten via de Veurnseweg (N8) die is vastgesteld als secundaire weg type I. Daarnaast wordt de dorpskern ontsloten via een aantal lokale wegen:

Lokale wegen, type II:

- Steentjemolenstraat naar het westen (Poperinge)
- Steenstraat naar het noorden (Zuidschote)
- D'Ennetieresplein en Vlamertingestraat naar het zuiden (Vlamertinge)
- Boezingestraat naar het oosten (Boezinge)

De Veurnseweg (N8), een secundaire weg type I, doorkruist de dorpskern van Elverdinge in zuidoostelijk-noordwestelijke richting. Elverdinge wordt niet bediend door een spoorlijn.

De enige buslijn met vaste bediening volgt het traject van de Veurnseweg (N8). Ter hoogte van de Bourgondiëstraat zal een nieuwe bushalte worden ingericht. Ter hoogte van de bestaande bushalte Elverdinge Kemmelbeek zal een Hoppin punt worden voorzien.

In het kader van het decreet Basisbereikbaarheid komt de huidige bediening door de belbus te vervallen. Dit wordt opgevangen door het 'flexvervoer' binnen het Vervoer op Maat.

De N8 wordt ingericht volgens het doortochtconcept, ervan uitgaande dat een nieuwe regionale verbinding tussen de N38/A19 te Ieper en Woesten een groot aandeel van het doorgaand verkeer (vrachtverkeer en kustverkeer) uit de doortocht kan weren. De fietspaden langs de N8 moeten aangepakt worden. Langs de Steenstraat ontbreken fietspaden.

De doodlopende woonwijken zijn recent zone 30 geworden. Delen van de dorpskern en de verschillende wijken kunnen zone 30 worden. Een zachte verbinding tussen de woonwijk ten zuiden van de Boezingestraat en de N8 verhoogt de bereikbaarheid van de dorpskern en toekomstige bushalte. In de Bollemeersstraat is reeds het principe van schoolstraat ingevoerd.

De bestaande fietsvoorzieningen in de dorpskern zijn eerder beperkt. Langs het merendeel van de wegen zijn geen fietsmarkeringen aangebracht. De Veurnseweg (N8) maakt onderdeel uit van de fietssnelweg F38 Ieper-Veurne. Daarnaast vormen de Boezingestraat, de Vlamertingestraat, de Steenstraat en de Steentjemolenstraat een verbinding in het bovenlokale functionele fietsnetwerk.

In het plangebied zijn ook verbindingen van het recreatief fiets- en wandelnetwerk aanwezig. Ter hoogte van de kerk is knooppunt 98 uit het wandelnetwerk gelegen. Vandaar is een wandeltraject uitgestippeld richting de Galgebossen. Het recreatief fietsnetwerk heeft een verbinding door de dorpskern van Elverdinge via d'Ennetieresplein en de Vlamertingestraat. Het meest nabijge fietsknooppunt 77 is gelegen buiten het plangebied.

8.4.2 Juridisch planologische toestand

De juridisch planologische toestand betekent dat een deel van het plangebied (cf. het vigerende RUP 'Elverdinge Herneming') nagenoeg volledig is ingevuld als 'projectzone hoeve' en 'parkzone'. De site kent zo een zachte invulling als park met semipublieke allures. De 'projectzone hoeve' zal geen harde invulling kennen, maar kan ingericht worden voor het huisvesten van dieren met bijhorende schuilhokken en kleinschalige constructies. Binnen de 'projectzone hoeve' kon de voormalige bedrijfszetel bewaard blijven (footprint bebouwing voormalige bedrijfszetel: ca. 1.275m²) waarbij nieuwbouw, slopen en herbouw mogelijk is. We kunnen stellen dat de zachte bestemming 'projectzone hoeve' binnen het vigerende RUP 'Elverdinge Herneming', alsnog een bebouwde footprint kende van ca. 1.275m². Daarnaast is er de voorziene uitbreiding van de voormalige site Hardy voor kleinschalige bedrijvigheid in oostelijke richting. Deze heeft een oppervlakte van ca. 2,82 ha en is omsloten door reeds bebouwde percelen.

De juridisch planologische toestand van het plangebied wijkt, in het kader van voorliggende discipline en op niveau van het dorp, niet significant af van de feitelijke referentiesituatie. Bijgevolg worden er t.a.v. de juridisch planologische toestand geen significant negatieve effecten verwacht voor de discipline mens - mobiliteit.

8.4.3 Nul-alternatief

Het nul-alternatief verschilt niet van de referentiesituatie.

8.4.4 Mogelijke effecten

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

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

Binnen het plangebied zal een zone voor dorpskernuitbreiding (woonreserve) aangeduid worden, 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). Elverdinge is evenwel een goed uitgeruste kern op vlak van voorzieningen (basisschool, kleinhandel, bedrijvigheid, WZC, ...) 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 buitengebied kernen. Bovendien heeft Elverdinge een vlotte verbinding met Ieper, die ook bediend wordt door openbaar busvervoer (1 bus/uur). Het dorpshart is goed aangesloten op het functionele en recreatieve fietsnetwerk met o.a. een fietssnelweg naar Ieper (4,7 km). In de kern van Elverdinge zijn nog een aantal trage wegen aanwezig die functioneel zijn voor fietsers en voetgangers.

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

8.4.5 Conclusie en milderende maatregelen

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

8.5 MENS – RUIMTELIJKE ASPECTEN

8.5.1 Feitelijke referentiesituatie

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

De referentiesituatie betreft het plangebied van het gemeentelijk RUP 'Dorpskern Elverdinge' in zijn huidige toestand. De gedetailleerde omschrijving hiervan kan teruggevonden worden in §4.3 'Bestaande planologische toestand' van het voorliggend document.

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

- Akkerbouwgebied bij Elverdinge, gemengd akkerbouwgebied bij Noordschote-Zuidschote.

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

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

- Route de Ypres – Huidige Veurnseweg (N8)
- Buurtweg nr. 2 – Huidige Boezingestraat
- Buurtweg nr. 4 – Huidige Steentjemolenstraat
- Buurtweg nr. 5 – Huidige Vlamertingestraat
- Buurtweg nr. 10 – Huidige Klijtestraat
- Buurtweg nr. 11 – Huidige Steenstraat
- Voetweg nr. 23, 24 – Volgt deels het tracé van huidige Bourgondiëstraat

8.5.2 Juridisch planologische toestand

De juridisch planologische toestand betekent dat een deel van het plangebied (cf. het vigerende RUP 'Elverdinge Herneming') nagenoeg volledig is ingevuld als 'projectzone hoeve' en 'parkzone'. De site kent zo een zachte invulling als park met semipublieke allures. De 'projectzone hoeve' zal geen harde invulling kennen, maar kan ingericht worden voor het huisvesten van dieren met bijhorende schuilhokken en kleinschalige constructies. Binnen de 'projectzone hoeve' kon de voormalige bedrijfszetel bewaard blijven (footprint bebouwing voormalige bedrijfszetel: ca. 1.275m²) waarbij nieuwbouw, slopen en herbouw mogelijk is. We kunnen stellen dat de zachte bestemming 'projectzone hoeve' binnen het vigerende RUP 'Elverdinge Herneming', alsnog een bebouwde

footprint kende van ca. 1.275m². Daarnaast is er de voorziene uitbreiding van de voormalige site Hardy voor kleinschalige bedrijvigheid in oostelijke richting. Deze heeft een oppervlakte van ca. 2,82 ha en is omsloten door reeds bebouwde percelen.

De juridisch planologische toestand van het plangebied wijkt, in het kader van voorliggende discipline en op niveau van het dorp, niet significant af van de feitelijke referentiesituatie. Bijgevolg worden er t.a.v. de juridisch planologische toestand geen significant negatieve effecten verwacht voor de discipline mens – ruimtelijke aspecten.

8.5.3 Nul-alternatief

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

8.5.4 Mogelijke effecten

8.5.4.1 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 Elverdinge. Deze moet een éénduidige planologische context schetsen t.o.v. de mix aan gewestplan en bestaande RUP's. Bij de beperkte herbestemmingen in het plangebied blijft de bestaande bestemmingsfunctie steeds mogelijk, maar wordt deze aangevuld met een nabestemming, een aantal nevenschikte functies of een bijkomende aanduiding.

Gezien de vooropgestelde locatie voor het aanvullend woonprogramma geen agrarische bestemming kent, zal er zich wellicht geen compensatie opdringen. Niettegenstaande zal er, indien zich plancompensaties voor de inname van het HAG opdringen, gezocht worden naar mogelijke compensatielocaties zoals WUG's etc. In het voorontwerp RUP zal een ruimtebalans opgenomen worden met relatie tot eventuele andere gebieden buiten het RUP die herbestemd dienen te worden.

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

8.5.4.2 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) van het buitengebied de voornaamste ontwikkelingsperspectieven voor Elverdinge 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 Elverdinge wordt in het PRS West-Vlaanderen geselecteerd als 'hoofddorp'. De woonprogrammatie voor Elverdinge bedraagt 26 wooneenheden voor de periode 2012-2017 en 8 wooneenheden voor de periode 2017-2022, wat een totaal van 34 wooneenheden voor de kern van

Elverdinge geeft. Dit aantal zal verordend worden opgenomen in de voorschriften van het voorliggend RUP, teneinde in overeenstemming te zijn met het PRS-WV.

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

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

Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurlijkplan Ieper (GRS Ieper)

De opmaak van een RUP voor elke dorpskern in Ieper is één van de bindende bepalingen uit het GRS Ieper. Het RUP Dorpskern Elverdinge 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 Elverdinge één van de hoofddorpen is door o.a. de potenties voor kwalitatief wonen, de aanwezigheid van het bedrijventerrein en de bijhorende tewerkstelling. Om dit wonen verder te versterken, zijn in het GRS zoekzones voor wonen aangeduid. In voorliggende planningsinitiatief wil de Stad Ieper de toekomstmogelijkheden voor Elverdinge vastleggen, waaronder de woonreserve.

8.5.4.3 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 beleidsmargin 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 Elverdinge 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 Elverdinge. Er kan dus geconcludeerd worden dat bij de inname van herbevestigd agrarisch gebied (voor de dorpskernversterking) in alle redelijkheid moet rekening gehouden worden met het beslist beleid uit het GRS.

Onderzoek naar alternatieve locaties

- Zoekzones als dorpskernversterking
De zoekzone uit het GRS werden overgenomen in het RUP als gebieden voor dorpskernversterking en -uitbreiding. In alle redelijkheid moet rekening gehouden worden met het beslist beleid uit het GRS. De aansnijding van de woonreserve wordt in voorliggend RUP mogelijk gemaakt door middel van een herbestemming. Deze herbestemming kan doorgevoerd worden indien het woonaanbod in Elverdinge de bestaande vraag niet kan beantwoorden. Het aansnijden van de zones voor dorpskernuitbreiding is geen zekerheid. De gebieden vormen fysiek één geheel met het bestaande bebouwde weefsel van Elverdinge. De randen van de dorpskern zijn op heden een veelal abrupte overgang van tuinzones naar agrarisch gebied. Een eventuele aansnijding van de woonreserve faciliteert ook de mogelijkheid tot een betere landschappelijke afwerking van de dorpsrand. De woonreservegebieden zijn een vervollediging van de compacte vorm van Elverdinge. De voorkeur wordt uitgesproken voor de zoekzones die aansluiten op de dorpskern van Elverdinge zonder daarbij de dorpsranden verder uit te breiden. Gelet op die compactheid en de vooropgestelde beleidsvisie van kernversterking kan de weerhouden 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 vooropgestelde locatie voor de realisatie van het aanvullend woonprogramma kent op heden geen agrarische bestemming. Agrarisch gebied opgenomen in het plangebied zullen geen herbestemming ondergaan. Dit maakt dat er geen impact zal zijn op het landbouwgebied rond Elverdinge. Het landbouwgebied rondom het plangebied behoudt zijn open en aaneengesloten karakter. Ook de ontsluiting van de omliggende landbouwgronden komt niet in het gedrang.

Onderzoek naar de flankerende maatregelen

Compensatie ingebruikname HAG

Omwille van de huidige bestemming 'herbevestigde agrarische gebied' van verschillende zones in het plangebied zullen er - indien er zich de noodzaak voordoet - door de Stad Ieper ook concrete acties ondernomen worden om het planologisch evenwicht te herstellen.

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.

8.5.5 Conclusie en milderende maatregelen

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

8.6 MENS - GEZONDHEID

8.6.1 Feitelijke referentiesituatie

8.6.1.1 Geluid

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

In het plangebied komt in de bebouwde kern van Elverdinge doorheen een volledige dag (dag en nacht) een gemiddelde geluidsverstoring van het wegverkeer voor van +/- 55 dB. De grootste bron van geluidsverstoring door het wegverkeer bevindt zich rondom de Veurnseweg (N8), waar de geluidsverstoring oploopt tot +/- 70 dB.

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

8.6.1.2 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.

8.6.1.3 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.

8.6.2 Juridisch planologische toestand

De juridisch planologische toestand betekent dat een deel van het plangebied (cf. het vigerende RUP 'Elverdinge Herneming') nagenoeg volledig is ingevuld als 'projectzone hoeve' en 'parkzone'. De site kent zo een zachte invulling als park met semipublieke allures. De 'projectzone hoeve' zal geen harde invulling kennen, maar kan ingericht worden voor het huisvesten van dieren met bijhorende schuilhokken en kleinschalige constructies. Binnen de 'projectzone hoeve' kon de voormalige bedrijfszetel bewaard blijven (footprint bebouwing voormalige bedrijfszetel: ca. 1.275m²) waarbij nieuwbouw, slopen en herbouw mogelijk is. We kunnen stellen dat de zachte bestemming 'projectzone hoeve' binnen het vigerende RUP 'Elverdinge Herneming', alsnog een bebouwde footprint kende van ca. 1.275m². Daarnaast is er de voorziene uitbreiding van de voormalige site Hardy voor kleinschalige bedrijvigheid in oostelijke richting. Deze heeft een oppervlakte van ca. 2,82 ha en is omsloten door reeds bebouwde percelen.

De juridisch planologische toestand van het plangebied wijkt, in het kader van voorliggende discipline en op niveau van het dorp, niet significant af van de feitelijke referentiesituatie. Bijgevolg worden er t.a.v. de juridisch planologische toestand geen significant negatieve effecten verwacht voor de discipline mens - gezondheid.

8.6.3 Nul-alternatief

Het nul-alternatief verschilt niet van de referentiesituatie.

8.6.4 Mogelijke effecten

8.6.4.1 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.

8.6.4.2 Licht

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

8.6.4.3 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.

8.6.5 Conclusie en milderende maatregelen

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

8.7 KLIMAAT

8.7.1 Referentiesituatie

8.7.1.1 Hittestress

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

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

* 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.

8.7.1.2 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 beekvallei van de Kemmelbeek is duidelijk zichtbaar op de overstromingskaarten. De voorspelde aangroei van gebieden met kans op wateroverlast in 2050 blijft voor de dorpskern van Elverdinge enigszins beperkt tot het zuidelijk gelegen kasteeldomein. De bestaande overstromingsgevoeligheid blijft uiteraard nog steeds van toepassing.

8.7.1.3 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 dat de gebieden rondom de Kemmelbeek de hoogste score gekregen hebben. De maximale score bedraagt er 4,5. De overige zones in de dorpskern van Elverdinge hebben een lagere score van 1,5-2. Dit betekent dat er een relatief beperkte impact mogelijk is op het milieu door afvalwaterlozingen.

8.7.1.4 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.

Een deel van de Bollemeersstraat, het woonlint ten noorden van de Boezingestraat en het woonlint ten oosten van de Veurnseweg (N8) 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. Bij een individueel te

optimaliseren buitengebied is er geen riolering voorzien. Het afvalwater moet individueel gezuiverd worden met een IBA.

8.7.2 Juridisch planologische toestand

De juridisch planologische toestand betekent dat een deel van het plangebied (cf. het vigerende RUP 'Elverdinge Herneming') nagenoeg volledig is ingevuld als 'projectzone hoeve' en 'parkzone'. De site kent zo een zachte invulling als park met semipublieke allures. De 'projectzone hoeve' zal geen harde invulling kennen, maar kan ingericht worden voor het huisvesten van dieren met bijhorende schuilhokken en kleinschalige constructies. Binnen de 'projectzone hoeve' kon de voormalige bedrijfszetel bewaard blijven (footprint bebouwing voormalige bedrijfszetel: ca. 1.275m²) waarbij nieuwbouw, slopen en herbouw mogelijk is. We kunnen stellen dat de zachte bestemming 'projectzone hoeve' binnen het vigerende RUP 'Elverdinge Herneming', alsnog een bebouwde footprint kende van ca. 1.275m². Daarnaast is er de voorziene uitbreiding van de voormalige site Hardy voor kleinschalige bedrijvigheid in oostelijke richting. Deze heeft een oppervlakte van ca. 2,82 ha en is omsloten door reeds bebouwde percelen.

De juridisch planologische toestand van het plangebied wijkt, in het kader van voorliggende discipline en op niveau van het dorp, niet significant af van de feitelijke referentiesituatie. Bijgevolg worden er t.a.v. de juridisch planologische toestand geen significant negatieve effecten verwacht voor de discipline klimaat.

8.7.3 Nul-alternatief

Het nul-alternatief verschilt niet van de referentiesituatie.

8.7.4 Mogelijke effecten

Elke bijkomende verharding zal een beperkt negatief effect teweegbrengen op de hittestress. De integratie van bijkomend permanent groen en water (landschappelijk inkleding van parkgebied en mogelijk bijkomend gecontroleerd overstromingsgebied) zal daartegenover een positieve en afkoelend effecten hebben bij overmatige hittegolfgaardagen. Tegenover de referentiesituatie en het nul-alternatief zal de landschappelijke en ecologische afwerking van het parkgebied geen negatief effect hebben, wat toekomstige droogtestress betreft. Daarnaast zal in het reeds overstromingsgevoelige gebied voldoende aandacht moeten besteed worden aan de waterafvoer en waterretentie van de mogelijke bijkomende verhardingen. De vooropgestelde locatie voor het aanvullend woonprogramma kent op heden en in het toekomstig klimaat geen waterproblematiek.

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 Kimmelbeek.

8.7.5 Conclusie en milderende maatregelen

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

8.8 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.

8.9 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 BIJLAGE 1: KAARTENBUNDEL

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