



Alveringem Ruimtelijk Structuurplan

juni 2015



west-vlaamse intercommunale
dienstverlenende vereniging

datum	aanpassing fase
10-02-2011	plenaire vergadering
13-05-2011	voorontwerp GRS - bespreking CBS
22-06-2011	GECORO - advisering
04-08-2011	ontwerp GRS - bespreking CBS n.a.v. advies GECORO
25-08-2011	voorlopige vaststelling gemeenteraad
01-09-2011	aanpassingen ingevolge de voorlopige vaststelling gemeenteraad
12-04-2013	bespreking adviezen
27-05-2013	bespreking voorontwerp 01
05-07-2013	bespreking voorontwerp 02
11-10-2013	bespreking voorontwerp 03
08-11-2013	bespreking woonprogrammatie met Provincie
22-11-2013	bespreking voorontwerp 04
07-02-2014	plenaire vergadering
09-05-2014	bespreking voorontwerp 05
12-08-2014	aanpassingen naar ontwerp voor advies GECORO
10-11-2014	aanpassingen naar aanleiding van advies GECORO
22-05-2015	bespreking adviezen en bezwaren met CBS
08-06-2015	aanpassingen naar aanleiding van het openbaar onderzoek



dit document is een publicatie van

wvi

de Burgemeester

G. Liefoghe

opdrachtgever

Gemeente Alveringem

Schepen van Ruimtelijke Ordening

G. Liefoghe

projectleiding en coördinatie

Jan De Moor

ontwerper(s) | ruimtelijk planner(s)

Jan De Moor

Gemeentesecretaris

H. Verschave

Johan Michielssens (tot 2012)

cartografie

Jan De Moor

Karen Demol

Vicky Vercootere

inhoud

inleiding

8

1. een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan voor Alveringem 8
2. gemeentelijk ruimtelijk structuurplanningsproces..... 9

situering van de gemeente

13

1. geografische situering 13
2. cultuur-historische situering 14

planningscontext

17

1. ruimtelijke plannen 17
2. juridische plannen 27
3. sectorale (boven)gemeentelijke beleidsplannen 35

ruimtelijke context

61

1. Alveringem in een ruimer kader 61
2. bestaande ruimtelijke deelstructuren van Alveringem 62
3. bestaande structuur van de deelruimten..... 84

ruimtebehoeften

91

1. ruimte voor wonen..... 91
2. ruimte voor werken..... 94
3. ruimte voor sport en recreatie 96
4. ruimte voor de ontvangst van mobilhomes 98
5. ruimte voor gemeenschapsvoorzieningen..... 98

knelpunten en potenties

101

1. knelpunten..... 101
2. kwaliteiten en kansen 102

richtinggevend deel 103

een toekomstvisie voor Alveringem 104

1. gewenste rol van de gemeente..... 104
2. uitgangspunten 105
3. conceptelementen 106

gewenste ontwikkeling van de deelstructuren 109

1. gewenste natuurlijke structuur..... 109
2. gewenste landschappelijke structuur.....111
3. gewenste agrarische structuur.....113
4. gewenste woon- en leefstructuur.....119
5. gewenste economische structuur..... 144
6. gewenste toeristisch-recreatieve structuur 153
7. gewenste verkeers- en vervoersstructuur..... 157

betekenis van de visie voor de deelruimten 163

1. gewenste ruimtelijke structuur van de kernen..... 163
2. gewenste ruimtelijke structuur open-ruimte gebieden 182

bindend deel 185

algemeen 186

1. GRS als basis en toetskader voor het ruimtelijk beleid 186
2. permanente informatie- en communicatie..... 186
3. vlotte samenwerking tussen gemeente en hogere planniveaus..... 186

bindende bepalingen inzake deelstructuren 187

1. gewenste natuurlijke, landschappelijke en agrarische structuur 187
2. gewenste nederzettingsstructuur 187
3. gewenste ruimtelijk-economische structuur..... 187
4. gewenste toeristisch-recreatieve structuur 188
5. gewenste verkeersstructuur 188

informatief deel

1. een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan voor Alveringem

De gemeente Alveringem nam in 19 november 1999 het initiatief tot de opmaak van een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS). Het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Alveringem zal het kader vormen voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente.

1.1. structuurplanning als methodiek

Structuurplanning is een dynamisch en continu proces van visie - en beleidsvorming op lange termijn. Belangrijke uitgangspunten zijn duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit. Structuurplanning vertrekt vanuit een geïntegreerde benadering. Het reikt een kader aan voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling.

Structuurplanning is gericht op de realisatie van een aantal concrete maatregelen en acties. Deze geven uitdrukking aan de beoogde doelstellingen.

De Vlaamse codex Ruimtelijke Ordening (Codex) en de omzendbrief RO 97/02 geven het kader aan voor het gemeentelijk structuurplanningsproces. Door de Codex kreeg de structuurplanning een formele basis. De omzendbrief gaat dieper in op de inhoudelijke aspecten van het structuurplan.

In artikel 2.1.1. van de Codex wordt verder ingegaan op de essentie van een ruimtelijk structuurplan:

“Onder ruimtelijk structuurplan wordt verstaan een beleidsdocument dat het kader aangeeft voor de gewenste ruimtelijke structuur. Het geeft een langetermijnvisie op de ruimtelijke ontwikkeling van het gebied in kwestie. Het is erop gericht samenhang te brengen in de voorbereiding, de vaststelling en de uitvoering van beslissingen die de ruimtelijke ordening aanbelangen”.

Hetzelfde artikel geeft aan dat er drie niveaus zijn, waarop ruimtelijke structuurplannen worden gemaakt, namelijk het Vlaams gewest, de provincie en de gemeente, waarbij het structuurplan op elk niveau de structuurbepalende elementen van dat niveau bevat, alsook de taakstellingen m.b.t. de uitvoering ervan op het betreffende niveau en de lagere niveaus.

Een structuurplan bestaat uit drie delen: een informatief, een richtinggevend en een bindend gedeelte.

- het informatief gedeelte bevat een evaluatie van het gevoerde ruimtelijk beleid in de gemeente, de planningscontext (o.a. de relatie met structuurplannen van een hoger niveau), met de beschrijving van de bestaande ruimtelijke structuur en de beschrijving van kwaliteiten en knelpunten in de gemeente.
- het richtinggevend gedeelte van het ruimtelijk structuurplan is het deel waarvan de overheid bij het nemen van beslissingen niet kan afwijken, tenzij omwille van onvoorziene ontwikkelingen van de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten of omwille van dringende en budgettaire redenen. In het richtinggevend gedeelte worden visie, concepten en de gewenste ruimtelijke structuur van de gemeente aangegeven.
- het bindend gedeelte tenslotte omvat de zogenaamde bindende bepalingen: elementen (engagementen, acties) die een bindend karakter hebben voor de gemeente.

Het artikel 2.1.14. van de Codex draagt de gemeenten op een GRS op te maken. Het GRS dient zich te richten naar het RSV en het PRS West-Vlaanderen. Van het richtinggevend gedeelte kan slechts onder strikte voorwaarden worden afgeweken. Van het bindend gedeelte kan niet worden afgeweken.

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) is goedgekeurd en werd op 23 september 1997 door de Vlaamse Regering bekrachtigd. Een gedeeltelijke herziening van het RSV werd definitief vastgesteld op 12 december 2003. Een tweede herziening werd door de Vlaamse Regering definitief vastgesteld op 17 december 2010.

Het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen (PRS-WV) werd goedgekeurd bij ministerieel besluit van 6 maart 2002. Dit structuurplan werd ook reeds gedeeltelijk herzien in de vorm van een addendum. Het addendum op het PRS-WV werd goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 11 maart 2014, met uitsluiting van de bepalingen inzake sociale huisvesting.

1.2. structuurplanningsproces: werken op drie sporen

Structuurplanning is een proces waarbij gewerkt wordt op drie sporen:

- het uitwerken van een lange termijnvisie;
- het inpikken op dringende problemen en kansen;
- het creëren van een maatschappelijk draagvlak.

Het voornaamste kenmerk van deze methode is dat er “gelijktijdig” wordt gewerkt op de drie sporen. Hierdoor kan men zowel een langetermijnvisie ontwikkelen als strategisch inpikken op de werkelijkheid en tussentijds communiceren met alle betrokkenen. Door het inbouwen van confrontatiemomenten worden de drie sporen aan elkaar gekoppeld. Op die momenten worden elementen van de globale visie geformuleerd evenals concrete acties en voorstellen. Zonder de koppeling zal één van de sporen overheersen.

Op het eerste spoor wordt gewerkt aan een lange termijnvisie op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het gebied. Dit gebeurt via een uitgangshouding gericht op duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit. De lange termijnvisie resulteert in een kader voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente en in concrete acties, engagementen, maatregelen en concrete projecten om de beoogde doelstellingen te bereiken. Deze onderstrepen het uitvoeringsgericht karakter van de structuurplanning.

Het tweede spoor heeft als doel om de bestaande en de geplande projecten te kaderen binnen het structuurplanningsproces. Dringende problemen en kansen hoeven niet te wachten tot het structuurplanningsproces volledig is doorlopen. Projecten worden getoetst aan reeds gekende visie-elementen of aan een hypothese van gewenste ruimtelijke structuur. Belangrijke projecten kunnen reeds opgestart worden wanneer die kaderen binnen de visie op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente.

Het derde spoor houdt verband met communicatie en inspraak. Het doel is de plannen en voorstellen inhoudelijk te voeden, een maatschappelijk draagvlak voor het beleidsdocument te creëren en de bevolking te sensibiliseren voor ruimtelijke kwaliteit en een verantwoord ruimtelijk beleid.

2. gemeentelijk ruimtelijk structuurplanningsproces

2.1. motivering voor het starten van het structuurplanningsproces

Het gemeentebestuur wordt voortdurend geconfronteerd met prangende problemen die een oplossing op korte termijn vragen. Door de korte beslissingstermijn moet pragmatisch worden gehandeld en kunnen niet alle mogelijke gevolgen van een keuze worden onderzocht.

In het huidig ruimtelijk beleid van de gemeente werden projecten steeds getoetst aan een ruimere context of kader. Een globaal en geïntegreerd kader ontbrak echter. Door het gebrek aan een globaal kader bestaat het gevaar dat ad hoc oplossingen worden gekozen. De kans is reëel dat de genomen optie negatieve gevolgen heeft op andere functies of dat toekomstige ontwikkelingen worden gehypothekeerd.

Eén van de prangende problemen binnen de gemeente zijn de ontwikkelingsmogelijkheden van een aantal (potentieel) zonevrije bedrijven op korte termijn. Het gemeentebestuur heeft daarom, zoals wettelijk voorzien, beslist tot opmaak van enkele sectorale BPA's zonevrije bedrijven om voor een aantal bedrijven, welke op korte termijn effectief willen uitbreiden, de ontwikkelingsmogelijkheden vast te leggen. Deze sectorale studie is reeds opgemaakt en zal verder geïntegreerd en verfijnd worden binnen het structuurplanningsproces. Tevens werd het bedrijfsBPA Kerselaarstraat goedgekeurd op 26 januari 2006.

Daarnaast ervaaarde de gemeente een vraag naar een lokaal bedrijventerrein binnen de gemeente, en dit om o.a. nieuwe opstartende lokale bedrijven de mogelijkheid te geven om zich binnen de gemeente Alveringem te vestigen. Tijdens het structuurplanningsproces nam de gemeente een planningsinitiatief wat resulteerde in het goedgekeurde BPA lokaal bedrijventerrein.

Ter ondersteuning van de leefbaarheid van de plattelandskernen zullen er ook maatregelen en acties dienen ondernomen worden (waaronder heraanleg openbaar domein, herinrichten doortochten, afstemmen voorzieningen op

niveau kernen,...). Daarbij aansluitend zal er een afweging dienen te gebeuren voor het behoud van het bestaand zonevreemd sportterrein.

Daarnaast wordt de nood om te denken op lange termijn steeds duidelijker aangevoeld. Door het nieuwe decreet krijgt de gemeente ruimere bevoegdheden en planningstaken toegemeten waardoor het ontwikkelen van een visie op de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente meer dan ooit noodzakelijk is. Door beleidsontwikkelingen op hogere schaalniveaus (Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen) krijgt de gemeente een rol toebedeeld (planningsopgave) die op lokaal vlak ruimtelijk moet worden vertaald.

2.2. overlegmodel

Structuurplanning is meer dan een structuurplan. De wijze waarop het plan tot stand komt is even belangrijk als het plan zelf. De besluitvorming over het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Alveringem wordt voorbereid in verschillende overlegorganen en doorgepraat middels verschillende communicatiekanalen.

■ kerngroep GRS

De kerngroep GRS coördineert en organiseert alle werkzaamheden van het planningsproces en vervult zo een motor- en sturingsfunctie. Deze werkgroep fungeert dus als een soort dagelijks bestuur van het planningsproces en komt samen telkens de nood zich voordoet.

De werkgroep is samengesteld uit:

- het college van burgemeester en schepenen;
- de verantwoordelijke ambtenaar ruimtelijke ordening (of zijn afgevaardigde);
- twee vertegenwoordigers van wvi, de ontwerper.

■ gemeentelijke commissie ruimtelijke ordening (Gecoro)

De gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (kortweg Gecoro) is het forum waar verantwoordelijken van de diverse maatschappelijke geledingen en deskundigen met elkaar in dialoog treden. De Codex geeft de Gecoro allerlei opdrachten in het lokaal ruimtelijk beleid.

De commissie speelt een belangrijke rol in de tot standkoming van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan:

- voorafgaandelijk aan de voorlopige vaststelling van het structuurplan dient advies door de commissie gegeven aan de gemeenteraad;
- zij bundelt en coördineert de bezwaren en opmerkingen van het openbaar onderzoek en van de adviesronde over het ontwerp;
- zij brengt een gemotiveerd advies uit bij de gemeenteraad;
- zij speelt een rol in de uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuur door middel van ruimtelijke uitvoeringsplannen.

■ structureel overleg met hogere overheden

Op belangrijke momenten in het planningsproces wordt een structureel overleg georganiseerd met vertegenwoordigers van het provinciaal en gewestelijk niveau. Dit overleg verloopt schriftelijk en/of in plenaire zitting.

Hiervoor worden in de eerste plaats uitgenodigd: de Dienst Ruimtelijke Planning (Provinciebestuur West-Vlaanderen), Departement RWO - afdeling Ruimtelijke Planning en het Agentschap RWO - Afdeling RO West-Vlaanderen. Daarnaast kunnen vertegenwoordigers van de sectorale departementen van de provinciale en gewestelijke overheid worden uitgenodigd (Departement Mobiliteit en Openbare Werken, ...).

Aan deze adviserende diensten worden de startnota, het voorontwerp van gemeentelijk ruimtelijk structuurplan ter advies overgemaakt. Volgens de noodzaak en de wenselijkheid wordt een plenaire overlegvergadering georganiseerd. In andere gevallen wordt schriftelijk advies gevraagd. In de loop van het planningsproces kan volgens noodzaak bijkomend bilateraal overleg worden georganiseerd.

■ gemeenteraad

Het besluitvormingsproces geeft eveneens de momenten weer waarbij de gemeenteraad en de provinciale of gewestelijke overheid hun formele goedkeuring verlenen aan bepaalde documenten in het structuurplanningsproces.

- beslissing van de gemeenteraad tot opmaak van een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (19 november 1999);
- voorlopige vaststelling van het ontwerp gemeentelijk ruimtelijk structuurplan door de gemeenteraad;
- definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan door de gemeenteraad;
- goedkeuring van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan door de Deputatie.

■ overleg- en participatiemomenten met de bevolking

Het ruimtelijk beleid belangt iedereen aan. Het is daarom van belang de brede bevolking uit te nodigen mee te denken over de ruimtelijke toekomst van Alveringem. Tijdens het planningsproces worden er twee informatieavonden georganiseerd.

De eerste informatieavond ging door na het structureel overleg over de startnota. De bevolking wordt eerst geïnformeerd over het doel en de werkwijze van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Daarnaast wordt er gepeild naar de inzichten en meningen van de bevolking over concrete problemen en ideeën over de toekomst van de gemeente. Een tweede informatieavond wordt georganiseerd naar aanleiding van het voorontwerp van gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

Tijdens het openbaar onderzoek is de gemeente volgens de Codex verplicht minstens één informatie- en inspraakvergadering te organiseren.

■ Informatiemiddelen

Voor het informeren van de diverse partners worden welbepaalde communicatiemiddelen ingezet:

- formele uitnodigingen voor de plenaire vergadering, bestuurlijk overleg, ...;
- nota's, syntheseseksten, ... die besproken worden op de verschillende vergaderingen, worden samen met de uitnodigingen verstuurd naar de deelnemers;
- verslagen van vergaderingen;
- schriftelijke reacties, adviezen en opmerkingen van deelnemers, gemeente en bevolking, ...;
- nieuwsbrieven, persteksten, artikels in het gemeentelijk infoblad, extra katern bij het gemeentelijk infoblad, ... , informeren de bevolking en nodigen hen uit om deel te nemen aan het overleg of om te reageren.

2.3. historiek van het planproces

In de gemeenteraad van 19 november 1999 werd beslist tot de opmaak van een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. De wvi (voorheen Witab) werd als ontwerper van het structuurplan aangesteld. Het planvormingsproces is het methodologisch verloop bij het opmaken van een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Volgende documenten worden opgemaakt.

■ stap 1: startnota

De startnota geeft een inventaris enerzijds van de relevante gegevens en anderzijds van de problemen, kwaliteiten en kansen in het gebied. Uit de planningscontext wordt de rol van de gemeente en haar taakstelling afgeleid, waardoor het verdere onderzoek gericht kan gebeuren. Ze geeft tevens een aanzet tot de mogelijk gewenste toekomst van het gebied.

■ stap 2: deelstudies

Na het structureel overleg met de verschillende beleidsniveaus m.b.t. de startnota, wordt het verder gericht onderzoek gestart. Er wordt onderzoek uitgevoerd naar behoeften en potenties van diverse activiteiten. Dit onderzoek resulteert in enkele nota's: deelnota wonen en werken, oriëntatienota zonevrije sport en recreatie.

■ stap 3: voorontwerp

De startnota en het onderzoek leidt tot een voorstel van gewenste ruimtelijke structuur en acties. Het document is opgesteld volgens de structuur van een structuurplan zoals bepaald in de Codexdecreet inzake ruimtelijke ordening: een informatief gedeelte, een richtinggevend gedeelte en een bindend gedeelte. Het voorontwerp vormt het sluitstuk van de zgn. informele procedure. Dit voorontwerp wordt besproken met de hogere overheden in een plenaire vergadering.

■ stap 4: ontwerp

Het voorontwerp wordt aangepast aan de adviezen en opmerkingen van de hogere overheden. Het voorontwerp wordt opgesteld conform het decreet en ter advies voorgelegd aan de gemeentelijke commissie ruimtelijke ordening. Vanaf dat ogenblik start de officiële goedkeuringsprocedure, zoals beschreven in het decreet. Er volgt een voorlopige vaststelling van het ontwerp structuurplan door de gemeenteraad. Het ontwerp wordt aan een openbaar onderzoek, gedurende negentig dagen, onderworpen. De gemeentelijke commissie bundelt de bezwaren en brengt advies uit bij de gemeenteraad. Binnen de termijn bepaald door de Codex stelt de gemeenteraad het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan definitief vast.

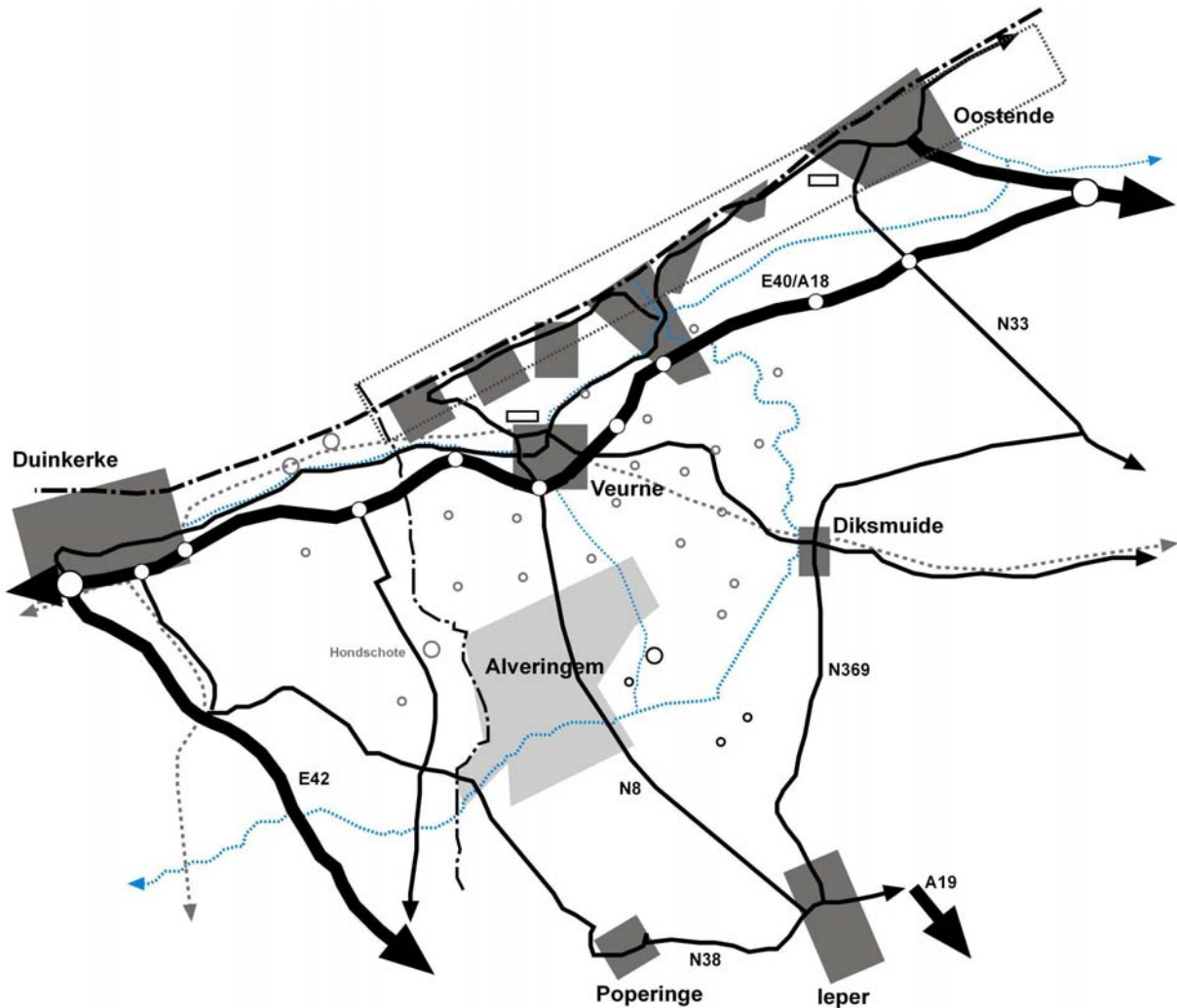
■ stap 5: gemeentelijk ruimtelijk structuurplan

Het definitief vastgestelde structuurplan wordt goedgekeurd door de Bestendige Deputatie van de provincie, indien er een provinciaal structuurplan is, of door de Vlaamse Regering bij ontstentenis van een provinciaal structuurplan. Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan treedt in werking veertien dagen na verschijning van het goedkeuringsbesluit van de Deputatie of Vlaamse Regering in het Belgisch Staatsblad.

1. geografische situering

De gemeente Alveringem is gelegen in de Westhoek, in het westen van de provincie West-Vlaanderen grenzend aan Frankrijk. Administratief behoort de gemeente tot het arrondissement Veurne. Het grondgebied strekt zich relatief lang uit van noord naar zuid. De gemeente beslaat een oppervlakte van ongeveer 8.000 ha.

De gemeentelijke grenzen werden definitief vastgelegd met de fusie van 1976. De gemeente Alveringem bestaat nu uit 9 deelgemeenten, met name Alveringem, Oeren, Sint-Rijkers, Izenberge, Hoogstade, Gijverinkhove, Leisele, Stavele en Beveren.



kaart 1: situering op macro-niveau

Volgende gemeenten grenzen aan Alveringem:

- in het noorden: Veurne;
- in het noordoosten: Diksmuide;
- in het oosten: Lo-Reninge;
- in het zuidoosten: Vleteren;
- in het zuiden: Poperinge;
- in het westen: Hondschote (Frankrijk).

De belangrijkste stedelijke gebieden in de omgeving zijn Diksmuide, Veurne, Ieper en Poperinge.

Het Plateau van Izenberge is structuurbepalend voor de regio. Het vormt een duidelijk onderscheid tussen enerzijds het laaggelegen poldergebied en anderzijds de IJzer (op sommige plaatsen is de overgang heel sterk voelbaar) en in mindere mate de Lovaart. Het Plateau van Izenberge maakt deel uit van de zandleemstreek.

De IJzer en de Lovaart zijn eveneens structuurbepalend voor de regio, en dit vanuit hydrografisch standpunt, net zoals het geheel van polderaders.

De N 8 (tussen Koksijde / Veurne en Ieper) doorkruist de gemeente van noord naar zuid en geeft aansluiting op de A 18 / E 40 in Veurne. Hierdoor is Alveringem aangesloten op het internationale netwerk van autosnelwegen. Duinkerke, Calais, de Chunnel in Frankrijk en Oostende zijn makkelijk bereikbaar. Duinkerke is met Rijsel verbonden via de A 25.

2. cultuur-historische situering

■ de Polders

De polderstreek langs de Vlaamse kust, gekenmerkt door haar zware kleibodems en haar talrijke afwateringsgrachten, dankt haar ontstaan aan verschillende overstromingen van de zee. De belangrijkste hiervan grepen plaats tijdens de Middeleeuwen.

De kustvlakte vormde in de Romeinse tijd één groot veengebied, langs de zeezijde beschermd door een duinengordel (de zgn. 'Oude Duinen', waarvan nog overblijfselen zijn in de duinen van Adinkerke). Dit veengebied was geenszins vlak: vooral het mosveen groeide op sommige plaatsen zo hoog op dat deze bij latere transgressies nooit meer overstroomd werden (zoals de Frans-Belgische Moeren).

In deze kustvlakte werden sporen gevonden van de oorspronkelijke bewoners (Menapiërs) en de Romeinen. Op het einde van de 3^e eeuw n.Chr. waren deze woonplaatsen grotendeels verlaten en volgde een nieuwe transgressie (Duinkerke II). Vanuit enkele grote inbraak-gebieden (o.a. in de omgeving van Veurne) werden brede kreken die het veen uitschuurden, gevormd. Het oorspronkelijke veenlandschap werd hier door een wijd vertakt krekensysteem versneden. Geleidelijk aan verlandden een gedeelte van deze kreken (eerst opgevuld met zand en dan met klei). Er wordt verondersteld dat de IJzer tijdens het begin van deze transgressiefase in verbinding heeft gestaan met het krekensysteem rond Veurne. De monding van deze stroom, welke in de Romeinse tijd via Lampernisse, Eggewaartskapelle en Veurne naar Koksijde liep, werd tijdens de transgressiefase sterk landinwaarts teruggedrongen. Tijdens de opslibingsfase is de loop van de IJzer geleidelijk meer oostwaarts, ongeveer in zijn huidige bedding, komen te liggen. De verbinding met het krekensysteem nabij Veurne werd aldus verbroken.

Met het begin van de verlanding van de kreken werden grote delen van de schorrenvlakte langzamerhand droog. Op de hoogste delen van de schorren ontstond een zoute vegetatie, geschikt voor de schapenteelt. Lampernisse ('lammerenweide'), vermeld in de 9^e eeuw, is daarvan een voorbeeld.

In de loop van de 10^e-11^e eeuw werden vele boerderijen in deze gebieden verlaten t.g.v. het inklinkingsverschijnsel. Dit had een omkering of inversie van het landschap tot gevolg. Naarmate de ontwatering van het veen, mede door de bewoning erop, vorderde, werd dit laatste, vooral waar de veenlaag dik was en op geringe diepte voorkwam, samengedrukt waardoor de bodem daalde en natte kommen gevormd werden (niet meer voor bewoning beschikbaar). De met zand opgevulde beddingen van de verlande kreken vertoonden dit verschijnsel niet, zodat zij als iets hogere ruggen boven het rondom ingezakte komlandschap bleven uitsteken. Deze gebieden werden de nieuwe bewoningsgebieden (nieuwe nederzettingen in de 10^e en 11^e eeuw).

Na het jaar 1000 was er een nieuwe zeespiegelstijging waardoor er nieuwe overstromingen plaatsvonden (Duinkerke III-transgressies). Het alsmaar dichter bewoonde gebied rond de IJzer werd bedreigd. Daartegen werd in verschillende stadia de 'Oude Zeedijk' aangelegd (van Oostduinkerke over Avekapelle, Lampernisse en Nieuwkapelle tot Fort Knockehoek, verder onder de naam Lostraat tot het gehucht Turkeyen) met een lengte van bijna 15 km. Op deze wijze werd het gebied ten westen van de dijk beschermd. Deze zone is niet meer overstroomd geworden. Het wordt aangeduid als de 'Oudlandpolders'.

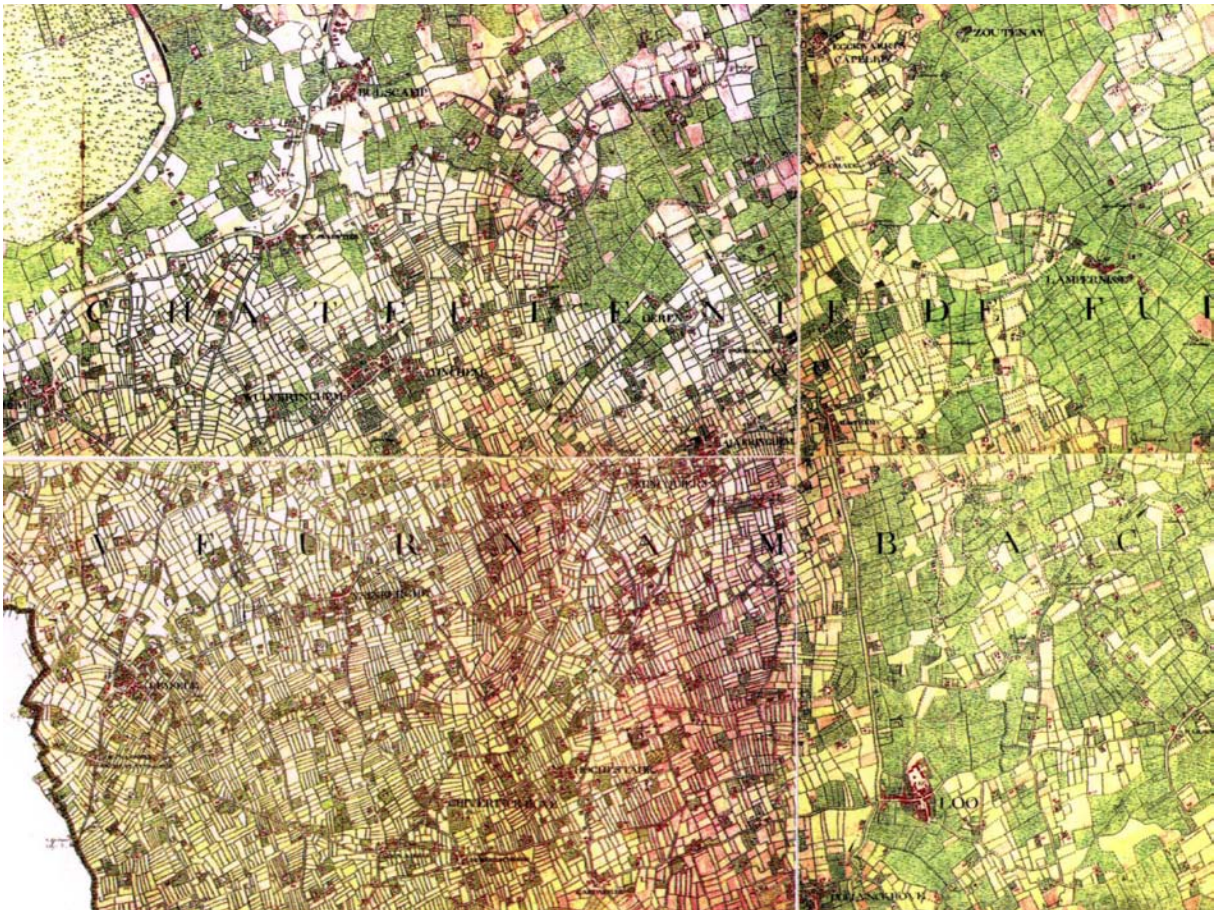
De Oudlandpolders verschillen van de recenter ontgonnen gebieden door een meer kronkelende percelering. Deze gebieden werden reeds in gebruik genomen vooraleer de kreken volledig verland waren (9^e-10^e eeuw).

■ zandleemstreek

De eerste sporen (bv. Romeinse wegen) van occupatie dateren uit de 1°-4° eeuw n.Chr.

De oorsprong van de meeste dorpen in de Westhoek kan evenwel teruggevoerd worden tot de Vroege Middeleeuwen (8°-10° eeuw). Vooral toponiemen (van Germaanse origine) refereren hieraan. Toponiemen eindigend op -hem en -ingahem (=woonplaats van) wijzen op Germaanse nederzettingen o.a. in de zandleemstreek. Deze kernen werden ingeplant aan de rand van het toenmalige overstromingsgebied van de kustvlakte (Alveringem, Wulveringem, Houtem).

De ontginningsbewegingen in de Volle Middeleeuwen (11°-12° eeuw) doen het aantal dorpen sterk toenemen. Typische toponiemen die hiernaar verwijzen zijn -lo (= bos dat nog moest ontgonnen worden) en -kerke/-kapelle. Dit laatste wijst op de belangrijke relatie tussen het dorp en één van de voornaamste voorzieningen in die tijd, de parochiekerk. Deze kerk lag centraal t.o.v. de bevolking die wegens de binding met het te bewerken land verspreid woonde. De voornaamste functie van deze kernen was een verzorgende functie. In bepaalde gevallen groeiden deze nederzettingen uit tot 'marktsteden' (waarvan Ieper het mooiste voorbeeld is) waar (internationale) handel een belangrijke activiteit was.



kaart 2: uittreksel uit Ferrariskaart

Op de kaart van Ferraris kan men reeds de huidige dorpen en gehuchten onderscheiden, evenwel nog niet zo sterk uitgegroeid als vandaag de dag. Zo is de kern van 'Alveringhem' nog niet verbonden met 'Vorthem'. Binnen de open ruimte is de verspreide bebouwing reeds sterk aanwezig. De hoeses worden vaak omringd door hoogstamboomgaarden. De zandleemstreek werd dan ook getypeerd als een bocagelandschap. Vandaag de dag is er van dit landschapspatroom nog weinig over. De meeste perceelsrandbegroeiingen, erfbeplantingen,... zijn verdwenen.

In de voorbije eeuwen onderging het nederzettingssysteem van de Westhoek door industrialisatie een fundamentele verandering: in bepaalde dorpen was er een 'industriële' ontwikkeling. In eerste instantie was dit in of nabij het dorp. De dorpen bleven evenwel nog hun autonoom karakter behouden. Ruilverkavelingen hadden ook een grote invloed op het landschap. Door de schaalvergroting van de landbouwactiviteiten ontstonden 'nieuwe landschappen'. Op het grondgebied van Alveringem zijn vandaag de dag nog altijd ruilverkavelingen in uitvoering. Naast een optimalisering van de eigendomsstructuur zijn in de ruilverkavelingen van nu de aspecten van het landschap ook van belang.

1. ruimtelijke plannen

1.1. Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen

1.1.1. inleiding

Op 24 juli 1996 werd het eerste ontwerp Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) goedgekeurd. Dezelfde dag werd ook het juridisch kader, waarbinnen het RSV gesitueerd moet worden, vastgelegd in een nieuw decreet. Het decreet voorziet dat het RSV richtinggevend en onderdelen ervan bindend zullen zijn, ook voor de lagere beleidsniveaus. Op 23 september 1997 werd het RSV definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering.

In het RSV wordt de gewenste ruimtelijke ontwikkeling aangegeven voor vier structuurbepalende elementen en componenten op Vlaams niveau:

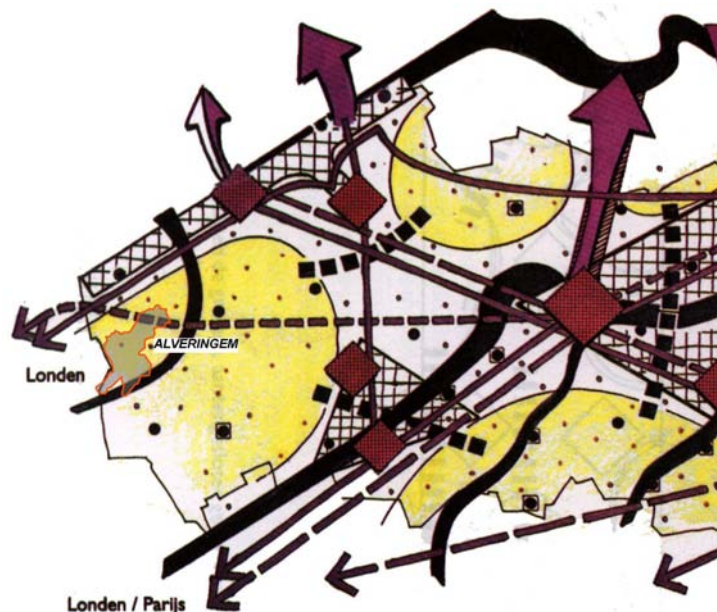
- stedelijke gebieden en stedelijke netwerken;
- elementen van het buitengebied;
- economische knooppunten;
- lijninfrastructuren.

De visie op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling wordt op kernachtige wijze uitgedrukt in de metafoor 'Vlaanderen open en stedelijk'.

Concreet is het ruimtelijk beleid op Vlaams niveau gericht op:

- het versterken van stedelijke gebieden en netwerken door bundelen van functies en activiteiten;
- het behoud en de versterking van het buitengebied door bundeling van wonen en werken in de kernen van het buitengebied;
- het concentreren van economische activiteiten in economische knooppunten;
- het optimaliseren van de bestaande verkeers- en vervoersstructuur en het verbeteren van het openbaar vervoer.

Het RSV vormt een kader voor de provinciale en gemeentelijke structuurplannen. Elementen uit het richtinggevend gedeelte en bindende bepalingen werken door op het provinciale en gemeentelijke niveau.



kaart 3: ruimtelijke visie op Vlaanderen
bron: Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen

1.1.2. betekenis van het RSV voor Alveringem

■ Alveringem als gemeente in het 'buitengebied'

Het RSV maakt een onderscheid tussen gemeenten die gelegen zijn in het stedelijk gebied en gemeenten in het buitengebied. De groei van activiteiten moet zoveel mogelijk worden opgevangen in de stedelijke gebieden. Daardoor wordt enerzijds de leefbaarheid en de economische slagkracht van de steden versterkt, en anderzijds wordt verdere versnippering van de open ruimte tegen gegaan.

De gemeente Alveringem is gelegen in het buitengebied, meer bepaald in het groot aaneengesloten open ruimtegebied 'Westhoek'. In het buitengebied overweegt de open ruimte. Elementen van bebouwing en infrastructuur maken er deel van uit.

Nieuwe woningen, economische activiteiten en voorzieningen op het niveau van de kern worden in het buitengebied geconcentreerd in de kernen. Hoofddorpen kunnen hierin een rol vervullen. In Vlaanderen is er in de periode 1992-2007 een behoefte aan ongeveer 400.000 bijkomende woningen. Voor West-Vlaanderen betekent dit concreet dat minimaal 67% van de bijkomende wooneenheden in de provincie in de stedelijke gebieden moeten gerealiseerd worden. De overige wooneenheden (33%) worden voorzien in de kernen van het buitengebied. Het is de taak van de provincie om het pakket aan bijkomende wooneenheden te verdelen.

In het beleid van het buitengebied staat het behoud en de versterking van aaneengesloten open ruimtegebieden voorop. Er wordt gestreefd naar grotere gehelen, een verweving van functies (landbouw & natuur) en recreatief medegebruik. Het behoud van grote aaneengesloten agrarische productieruimten (die zo weinig mogelijk versnipperd zijn) zijn een voorwaarde voor een goed functionerende landbouw. De natuurlijke structuur in de open ruimte wordt versterkt door het kwalitatief en kwantitatief versterken en ontwikkelen van (grotere) natuurelementen (GEN¹ en GENO's²) en door deze onderling met elkaar te verbinden. Tot slot staat in de open ruimte het behoud van de identiteit en de diversiteit van de verschillende landschappen voorop.

■ De lijninfrastructuren in en om Alveringem

Het beleid gaat uit van een geïntegreerde benadering van ruimtelijke ordening, mobiliteit en infrastructuur waarbij bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid, het vergroten van de multi-modaliteit en het optimaliseren van de bestaande infrastructuur voorop staan.

Doelstellingen i.v.m. lijninfrastructuren zijn:

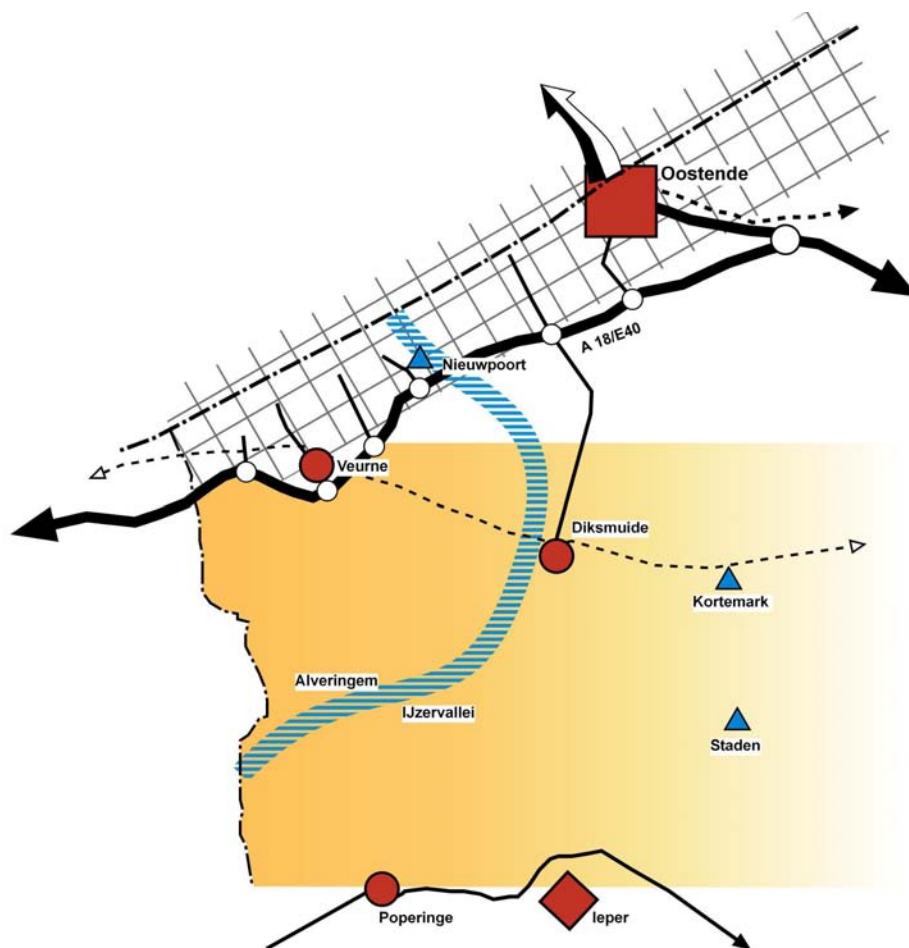
- de versterking van alternatieven voor het autoverkeer;
- een optimalisering door categorisering van het wegennet;
- een mobiliteitsbeleid gericht op beheer van het verkeer.

Door een categorisering van het wegennet wordt selectief voorrang gegeven aan hetzij de bereikbaarheid, hetzij de verkeersleefbaarheid. De categorisering heeft tot doel de inrichting van de weg af te stemmen op de functie ervan. Functioneel heeft men drie hoofdfuncties: de verbindingsfunctie, de verzamelfunctie en de functie van toegang geven. Op basis hiervan wordt enerzijds een onderscheid gemaakt tussen hoofdwegen, primaire wegen, secundaire wegen en lokale wegen en anderzijds tussen wegen van internationaal, Vlaams, bovenlokaal en lokaal niveau. Hoofdwegen en primaire wegen worden op Vlaams niveau afgebakend.

Op het grondgebied van de gemeente Alveringem werden geen hoofd- of primaire wegen geselecteerd. Ten noorden van de gemeente wordt de E40 geselecteerd als hoofdweg.

1 GEN: grote eenheden natuur

2 GENO: grote eenheden natuur in ontwikkeling



kaart 4: positionering binnen het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen
bron: Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen - eigen verwerking

1.2. herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen

Op 12 december 2003 heeft de Vlaamse regering de gedeeltelijke herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen definitief vastgesteld.

In deze herziening komen er twee belangrijke aspecten aan bod. Een eerste aspect heeft betrekking op de ruimte voor wonen, meer bepaald over de gewenste verdeling van de bijkomende woningen over stedelijke gebieden en het buitengebied. Voor de provincie West-Vlaanderen betekent deze herziening dat binnen het provinciaal reservepakket woongelegenheden verschuiven van stedelijk gebied naar buitengebied. Deze bijkomende woongelegenheden worden herverdeeld tussen de buitengebiedgemeenten volgens een opgelegde methodiek.

Een tweede aspect betreft de ruimte voor bedrijven. Hierbij wordt aangegeven dat een herbestemming van een zonevreemd bedrijf geen ruimte creëert voor nieuwe bedrijvigheid en dat enkel de uitbreiding van het bedrijf op de balans dient gelegd te worden.

1.3. tweede herziening van het Ruimtelijke Structuurplan Vlaanderen

Op 17 december 2010 heeft de Vlaamse regering de tweede herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen definitief vastgesteld.

De tweede herziening gaat hoofdzakelijk over het actualiseren van het cijfermateriaal rond wonen, werken, open ruimte, recreatie en infrastructuur. Er is tevens een afstemming met het decreet grond- en pandenbeleid.

1.4. Provinciaal Structuurplan West-Vlaanderen

1.4.1. Inleiding

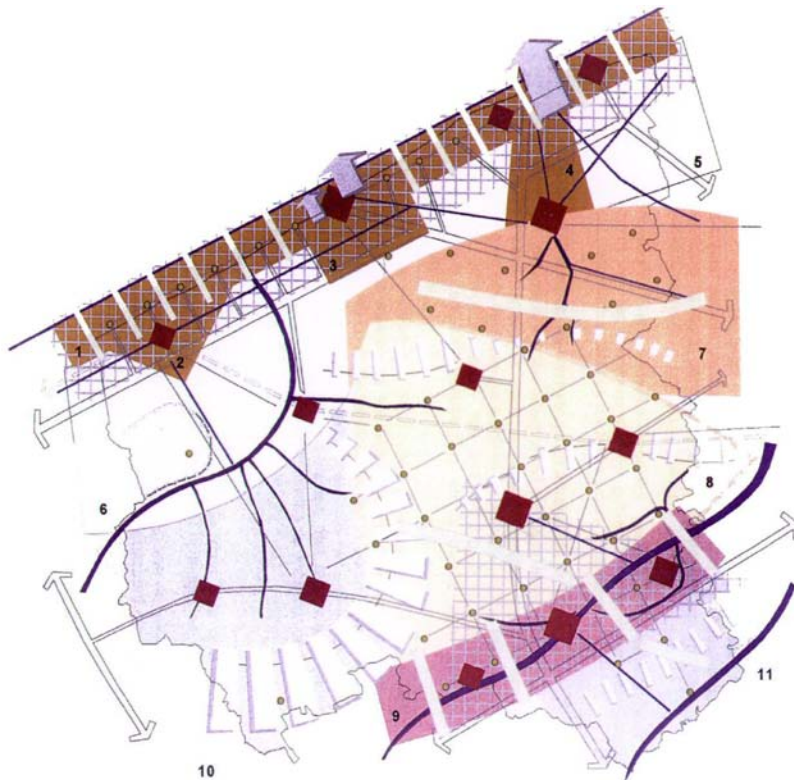
Het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen (PRS-WV) is goedgekeurd bij Ministerieel Besluit van 6 maart 2002. Dit beleidskader stelt een ruimtelijk kader voor het provinciale beleid op lange termijn voorop.

Op 23 september 2010 besliste de provincieraad van West-Vlaanderen om het PRS-WV gedeeltelijk in herziening te stellen. In zitting van 28 juni 2012 heeft de provincieraad het addendum van het provinciaal ruimtelijk structuurplan voorlopig vastgesteld. Dit addendum van het provinciaal ruimtelijk structuurplan werd onderworpen aan een openbaar onderzoek van 17 oktober tot en met 14 januari 2013. Het addendum van het provinciaal ruimtelijk structuurplan werd door de provincieraad definitief vastgesteld op 27 juni 2013. Op 11 februari 2014 heeft de minister de gedeeltelijke herziening van het provinciaal ruimtelijk structuurplan goedgekeurd, mits uitsluiting van de verplichting om sociale woningen te voorzien.

In grote lijnen bevat de herziening de volgende punten:

- een reeks aanpassingen ten aanzien van nieuwe wetgeving en de wijziging van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen;
- actualisering van strategische projecten en door de deputatie gehanteerde beleidskaders;
- bijsturing van de kernselectie door vereenvoudiging van de categorieën en een bijkomende selectie van de kernen;
- bijsturing van de natuurverbingsgebieden;
- het aanduiden van toeristisch-recreatieve knooppunten in het buitengebied.

In de volgende paragrafen worden de elementen uit het PRS en het addendum van belang voor de gemeente weergegeven.



kaart 5: Schematische weergave ruimtelijke visie West-Vlaanderen

bron: Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen

1.4.2. visie

De visie op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de provincie West-Vlaanderen wordt opgebouwd vanuit een integrerende benadering. Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen vormt hiervoor het beleidskader. Aan de specifieke taken en planningsopgaven van het provinciaal niveau wordt een nadere uitwerking en invulling gegeven.

De beleidsvisie in functie van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling gaat uit van de ruimtelijke verscheidenheid. De visie en doelstellingen van het RSV worden overgenomen en uitgewerkt rekening houdende met de gebiedsspecifieke eigenheid van de provincie.

Daarom worden voor structuurbepalende componenten op provinciaal niveau ontwikkelingsperspectieven toegekend die verschillend zijn naargelang het gebied waarin deze elementen gelegen zijn.

De provincie hanteert een aantal ruimtelijke principes, die de basis vormen voor het verder uitwerken van de deelstructuren en deelruimten:

- het fysisch systeem als drager voor de verscheidenheid
- selectieve ontwikkeling van hoogdynamische activiteiten in gedifferentieerd kernenpatroon.
- gebiedsgericht netwerk van lijninfrastructuur
- deelruimten als bevestiging van de diversiteit

1.4.3. deelstructuren

De gewenste ruimtelijke ontwikkeling wordt uitgewerkt volgens deelstructuren:

■ ruimtelijke nederzettingsstructuur

Het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen geeft verder invulling aan het principe van gedeconcentreerde bundeling. Bijkomende wooneenheden worden gebundeld in stedelijke gebieden, hoofdorpen en woonkernen.

Op provinciaal niveau wordt de fusiegemeente Alveringem samen met de fusiestad Lo-Reninge geselecteerd als meervoudig hoofddorp. Dit houdt in dat de kernen samen de rol vervullen van een structuurondersteunend hoofddorp, maar waarbij de kernen zich specialiseren op een van de aanwezige functies in de kern.

De bovenlokale specialisatie van de kernen wordt aangegeven na voorafgaand overleg met betrokken gemeenten.

In het PRS West-Vlaanderen worden de krachtlijnen voor een woonprogrammatie na 2012 opgenomen.

De provincie zal zelf de woonprogrammatie berekenen. De methodiek zal een bruto-pakket aan de gemeente aanleveren voor de planhorizon 2012-2022 met een evaluatie na 5 jaar (2012-2017). Na confrontatie met het bestaande juridisch aanbod resulteert dit in een netto-pakket. Bij onvoldoende aanbod kan de gemeente het pakket 2012-2017 effectief bestemmen en voor de periode 2017-2022 als reserve bestemmen. Na vijf jaar (2017) wordt een evaluatie doorgevoerd van de behoefte en het bestaande pakket zodat kan ingespeeld worden op nieuwe evoluties en trends. De gemeente krijgt meer keuzevrijheid bij de verdeling van het netto-pakket en de locatie waarbij rekening wordt gehouden met de kernenhiërarchie.

Daarnaast wenst de provincie reconversie binnen de bebouwde ruimte te stimuleren omdat hierdoor de ruimtelijke kwaliteit van de site en van de omgeving kan worden opgevaardeerd. In de eerste plaats wordt onderzocht of de gronden niet opnieuw kunnen ingezet worden voor de huidige bestemming. Indien niet, kunnen deze gebieden opnieuw ingezet worden voor andere ruimtevragen. De provincie formuleert voor reconversie een aantal ruimtelijke principes:

- opvangen van de noden binnen de gemeente;
- in relatie met de visie binnen het GRS;
- maximale benutting van de potenties, functies worden maximaal verweven;
- kwalitatieve invulling van het gebied staat centraal bij reconversie.

Daarnaast zijn er ruimtelijke principes opgenomen voor een planologische ruil en het aansnijden van agrarisch gebied voor wonen. Een planologische ruil betekent dat er woon(uitbreidings)gebied op een andere plaats wordt ondergebracht omdat de ontwikkeling ervan op de huidige locatie vanuit ruimtelijk oogpunt niet evident is.

■ ruimtelijke natuurlijke structuur

Het aanduiden van GEN, GENO en verwevingsgebieden behoort tot de taak van het Vlaams Gewest. Doel is het behoud en de ontwikkeling van groter eenheden natuur en deze onderling te verbinden.

De actuele GEN en GENO gebieden aangevuld met de gebieden die een feitelijk natuurbeheer genieten, vormen de natuurkerngebieden die onderling verbonden en individueel gebufferd dienen te worden. De volgende natuurkerngebieden worden aangeduid in de omgeving van Alveringem:

- als droog natuurkerngebied: het Eversambos (D30);
- als natte natuurkerngebieden:
 - de komgronden van Lampernisse en gebieden rond de Grote IJzerbeek (N26);
 - de IJzerbroeken, met verspreide reservaten tussen Roesbrugge en Noordschote, verderop grotere gebieden als de Blankaart en de Viconia kleiputten (N29) (van Alveringem tot Stuivekenskerke)

De provincie heeft de taak de GEN, GENO te verbinden met natuurverbingsgebieden en ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang. De provincie onderscheidt de volgende beleidscategorieën:

- stimulansgebieden kleine landschapselementen: gebieden waar kleine landschapselementen kunnen bijdragen aan een verhoging van de landschapsecologische kwaliteiten;
- ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang: de nadruk ligt op de intrinsieke natuurwaarde, minder op de verbinding;
- rivier- en beekvalleien: strookvorming geheel die natuurkernen onderling verbindt;
- kleine boscomplexen: kleine verspreide boscomplexen die niet tot GEN/GENO behoren, noch geselecteerd als natuurkerngebied.

Volgende selecties zijn van belang voor de gemeente Alveringem:

- stimulansgebieden natte kleine landschapselementen:
 - de omgeving van de komgronden van Lampernisse en gebieden rond de Grote IJzerbeek (s25);
 - de vallei van de Heidebeek en de IJzer tot en met Diksmuide (s29);
- natte ecologische infrastructuur:
 - de Lovaart (n11);
- rivier- en beekvalleien:
 - de Gatebeek, de Neerloopbeek, de Iepkenbeek, de Kallebeek en de Zwijnbeek (toevoerbeken vanop het plateau van Izenberge richting reservaatpercelen in de IJzerbroeken) (r43)

■ ruimtelijke agrarische structuur

Agrarische activiteiten zijn een belangrijke drager van de open ruimte in de provincie. De gemeente Alveringem ligt in een groot aaneengesloten open ruimtegebied waarbij de landbouw een veelzijdige rol vervult: als economische productiefactor, mededragers van actieve lokale gemeenschappen in plattelandsgebieden, medebeheerder van landschaps- en natuurwaarden en partner in recreatief medegebruik van het platteland.

Het provinciaal ruimtelijk structuurplan onderscheidt verschillende beleidscategorieën. In de regio van Alveringem is dit de grondgebonden agrarische structuur als ruimtelijke drager. Dit groot aaneengesloten gebied met grondgebonden landbouw moet behouden en versterkt worden. Op het niveau van het PRS worden geen (bindende) selecties doorgevoerd van de agrarische structuur.

■ ruimtelijke structuur bedrijvigheid

Deze deelstructuur heeft betrekking op bovenlokale economische activiteiten van de sectoren industrie en diensten. In het provinciaal ruimtelijk structuurplan wordt verder invulling gegeven aan de basisdoelstellingen van het RSV voor economische activiteiten. Specifieke taakstellingen zijn het ontwikkelen van een ruimtelijk-economische visie voor subregio's en de verdeling van het pakket bedrijventerreinen naar kleinstedelijke gebieden, economische knooppunten en gemeenten buiten economische knooppunten.

In het PRS maakt de gemeente Alveringem deel uit van een meervoudig hoofddorp. De opvang van de behoefte aan lokale bedrijvigheid wordt geconcentreerd in een aantal geselecteerde kernen met een specialisatiefunctie werken. De provincie zal de behoefteberekeningen voor bedrijvigheid voor een periode van 10 jaar opmaken, dewelke 5-jarlijks herhaald worden om visies op middellange termijn te kunnen ontwikkelen.

Inzake de ontwikkelingsmogelijkheden van bestaande bedrijven buiten bedrijventerreinen wordt er in het PRS een beleidskader uitgewerkt. Dit is gebaseerd op de ruimtelijke, milieu- en verkeersimpact van het bedrijf op de omgeving. Aan deze categorieën worden criteria gekoppeld waaraan de bedrijven dienen getoetst te worden.

ruimtelijke impact	milieu-impact	verkeersimpact
ruimtebeslag, schaal van het bedrijf t.o.v. de omgeving	milieuhinder	verkeershinder
situering in het landschap en voorkomen van het bedrijf	openbare nutsvoorzieningen	bereikbaarheid
situering t.o.v. beschermde monumenten, landschappen en dorpsgezichten		clustergebonden karakter, afzetmarkt
historiek van het ruimtegebruik		ontsluiting door openbaar vervoer

tabel 1: evaluatiecriteria voor ontwikkelingsmogelijkheden voor bestaande bedrijven buiten bedrijventerreinen

bron: Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen

In het PRS wordt er aan deze criteria een evaluatie gekoppeld. Daarnaast zijn sociaal- en bedrijfseconomische criteria (investeringen, tewerkstelling, productieproces, ...) ook van belang bij de beoordeling over de ontwikkelingsmogelijkheden van deze bedrijven.

■ ruimtelijke structuur toerisme en recreatie

Toerisme en recreatie zijn maatschappelijke activiteiten met een aanzienlijke ruimtelijke impact in de provincie West-Vlaanderen. Complementaire en overlappende toeristisch-recreatieve regio's vormen de toeristisch-recreatieve structuur van West-Vlaanderen. Deze gebieden zijn aan elkaar gekoppeld door toeristisch-recreatieve lijnelementen. Voorts zijn er knooppunten met een uitgesproken toeristisch-recreatief karakter.

De gemeente Alveringem is gelegen in de toeristisch-recreatieve regio Westhoek. Deze regio is bekend omwille van zijn talrijke getuigenissen van zijn WOI verleden en van het aantrekkelijk platteland met de typische Westhoekstadjes. Deze typische kenmerken moeten toeristisch gevaloriseerd worden. Het vlakke polderlandschap in het noorden is open en dooraderd met talloze vaarten en kanalen. Verspreid in de open ruimte liggen kleine kernen en aantrekkelijke hoevegebouwen met een sterke streekgebonden uitstraling. Het genieten van deze landschappen is een belangrijk onderdeel van de aantrekkingskracht van deze toeristische regio. Daarnaast geeft het netwerk van sites en relictten uit WOI over gans de Westhoek een heel speciale inhoud aan de beleving van deze regio. Deze sites vragen soms beperkte ontwikkelingsmogelijkheden om het steeds stijgend aantal bezoekers op te vangen. De typische Westhoekstadjes Ieper, Diksmuide, Veurne en Poperinge vormen een belangrijke onderbouw voor meer dynamische toeristische ontwikkelingen. Het kleinschalig plattelandsgedrag is hier een belangrijke drager van het toerisme waarbij aandacht moet gaan naar het niet overschrijden van de draagkracht in kwetsbare gebieden.

De IJzer en de Lovaart worden geselecteerd als toeristisch-recreatieve lijnelementen. In de gemeente Alveringem zijn geen knooppunten geselecteerd.

Tenslotte is een beleid uitgewerkt voor de reca-zaken in de open ruimte. Deze bestaande hoofdzakelijk vergunde reca-zaken kunnen minstens bestendig worden en functioneel uitbreiden vanuit sectorale wetgeving. Daarnaast kunnen bijkomende uitbreidingsmogelijkheden worden voorzien voor recazaken die een meerwaarde betekenen voor de bestaande toeristisch-recreatieve structuren.

■ ruimtelijke structuur verkeer en vervoer

Volgende uitgangspunten voor de gewenste ruimtelijke structuur verkeer en vervoer worden geformuleerd:

- naar een bereikbaarheid streven afgestemd op gewenste ruimtelijke structuur van de provincie
- alternatieven voor het autoverkeer versterken;
- naar meer structurele verkeersveiligheid streven;
- aan een verhoogde leefbaarheid werken.

De categorisering van wegen gebeurt in drie categorieën:

- secundaire weg I met als hoofdfunctie verbinden op bovenlokaal niveau;
- secundaire weg II met als hoofdfunctie verzamelen op bovenlokaal en lokaal niveau;
- secundaire weg III met als hoofdfunctie verbinden voor openbaar vervoer en fietsverkeer op bovenlokaal en lokaal niveau.

Volgende wegen op het grondgebied van de gemeente Alveringem werden geselecteerd:

- secundaire weg I: N8 van A18 oprit 1a (Veurne) tot de N38 (Ieper);
- secundaire weg II:
 - N364 van N35 (Diksmuide) tot N308 (Beveren - Alveringem);
 - N308 van N364 tot R33 (Poperinge).

De treinstations Veurne, Diksmuide en Ieper worden als knooppunten van het regionaal openbaar vervoer geselecteerd.

■ ruimtelijke structuur van het landschap

Uitgangspunten voor de gewenste landschappelijke structuur zijn:

- het behoud en de ontwikkeling van de diversiteit en de herkenbaarheid van de West-Vlaamse landschappen
- het landschap als raamwerk bij afweging
- het formuleren van gedifferentieerde ontwikkelingsperspectieven voor en een indicatieve selectie van structurerende landschapselementen, -componenten en -eenheden.

Er wordt een onderscheid gemaakt tussen landschapseenheden en structurerende landschapselementen en – componenten.

In Alveringem worden volgende elementen indicatief (en niet limitatief) aangeduid als bovenlokale landschapscomponenten, -elementen en -eenheden.

Landschapseenheden

We kunnen in Alveringem volgende gave landschappen terugvinden:

- Plateau van Izenberge;
- Poldergebied en graslandcomplexen Eggewaartskapelle-Lampernisse;
- IJzervallei.

In deze gave landschappen liggen ankerplaatsen. Dit zijn de meest waardevolle landschappelijke plaatsen in gave landschappen. In Alveringem zijn de volgende ankerplaatsen geselecteerd:

- poldergebied van Lampernisse en omgeving (9) (definitief aangeduid);
- Sint-Rijkers (43);
- Gijverinkhove-Hoogstade (44);
- Elzendamme (48) op de grens met de buurgemeenten Vleteren en Lo-Reninge
- Beveren aan de IJzer (49).

Structureerende elementen en componenten

Het plateau van Izenberge is een structureerende reliëfcomponent.

Structureerende lineaire elementen zijn in hoofdzaak rivieren, kanalen, beken. De IJzer en de Lovaart zijn geselecteerd als structureerende lineaire elementen.

Tevens onderscheidt men twee markante terreinovergangen, met name de overgang polder-zandleemstreek en de rand van het plateau van Izenberge.

1.4.4. Gebiedsgerichte benadering

De visie op het niveau van de provincie en van de verschillende deelstructuren worden gebiedsgericht vertaald naar deelruimten toe. Per deelgebied worden voor specifieke elementen ontwikkelingsperspectieven en beleidsdoelstellingen aangegeven.

Alveringem is gelegen op de overgang tussen de 'Westelijke polderruimte' en de 'Heuvel-IJzerruimte'.

■ westelijke polderruimte

De zuidelijke grens van de Westelijke Polderruimte volgt de bovenloop van de IJzer tot het kleinstedelijk gebied Diksmuide, langs de kern Gistel. Het plateau van Izenberge vormt het overlappend gebied met de Heuvel-IJzerruimte.

Bepalend voor deze ruimte is het vrijwaren van de grote aaneengesloten open ruimten, als belangrijke gebieden van de agrarische structuur. Grote delen van deze ruimte zullen bouwvrij of serrevrij gehouden worden omwille van de kwaliteit van de landschappelijke openheid. In het kader van een landelijk toeristisch-recreatief netwerk is een specifiek beleidskader voor plattelandsactiviteiten uitgewerkt. Grote delen van de IJzer-Handzamevallei, samen met de komgronden van Lampernisse vallen binnen een natuuraandachtszone. Het valleigebied van de IJzer is hier prioritair voor het integraal waterbeheer. De kanalen en poldervaarten krijgen een beleid van ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang. Deze waterlopen zijn tevens toeristisch-recreatieve lijnelementen.

Om de kleinere gelijkwaardige kernen leefbaar te houden worden ze gebundeld in meervoudige hoofddorpen. Voor deze kernen kunnen kwalitatieve woonprojecten worden uitgewerkt.

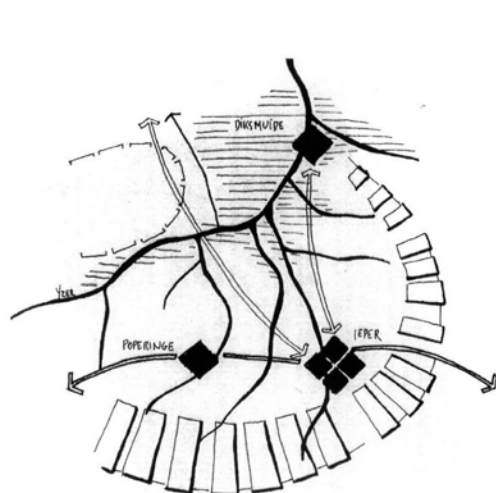
■ Heuvel-IJzerruimte

De oostelijke grens wordt bepaald door de rug van Westrozebeke. Ten noorden overlapt ze met de Westelijke Polderruimte (plateau van Izenberge).

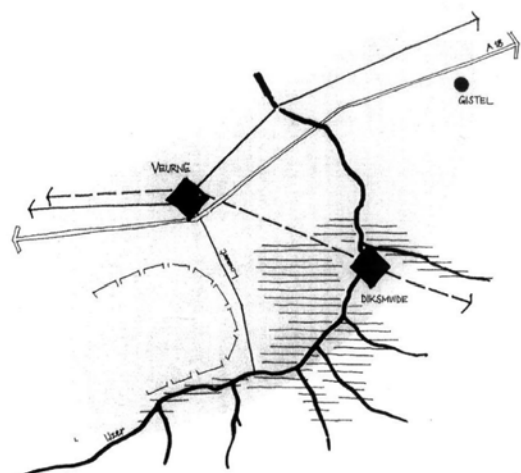
Bepalende elementen voor deze deelruimte zijn:

- een sterke natuurlijke structuur, waaronder de IJzervallei-Handzamevallei, als drager van toerisme en recreatie;
- de stedelijke gebieden als concentratiegebieden van dynamische activiteiten;
- de agrarische structuur als drager van de open ruimte.

In deze deelruimte wordt ook de nadruk gelegd op het aantrekkelijke landschap met golvend karakter en kleine landschapselementen. De dynamisch grondgebonden landbouw en de natuurlijke structuur nemen in deze deelruimte een belangrijke plaats in. Tevens is er de mogelijkheid tot een gedifferentieerd toeristisch-recreatieve plattelandsontwikkeling.



Heuvel-IJzerruimte



Westelijke Polderruimte

1.4.5. Meervoudig hoofddorp

Er wordt een onderscheid gemaakt tussen lokale ruimtelijke ontwikkelingen en ruimtelijke ontwikkelingen op het niveau van het meervoudig hoofddorp.

De specialisatie van een kern naar één aanwezige functie is enkel van toepassing op een nieuwe ruimtelijke activiteit, die een rol vervult voor heel het meervoudig hoofddorp.

Lokale ruimtelijke ontwikkelingen kunnen in iedere kern die deel uitmaakt van het meervoudig hoofddorp. Dit betekent concreet:

- opvangen van maximaal de eigen groei van de woonbehoefte op het niveau van de kern;
- lokale bedrijven bestendigen, uitbreiden of herlokaliseren bij de kern. Er wordt voorrang gegeven aan verwevenheid met de kern. Bij herlokalisatie dient dit aansluitend en morfologisch geïntegreerd te gebeuren met de kern;
- lokale behoeften zoals gemeenschapszaal, speelpleintje, visvijver, voetbalveld, ...

Ruimtelijke ontwikkelingen op het niveau van het hoofddorp dienen te gebeuren volgens de specialisatie van de kernen en een aantoonbare behoefte. Dit betekent concreet:

- de te realiseren taakstelling, die meer dan de eigen groei bedraagt, wordt opgevangen binnen één of meerdere kernen met specialisatie wonen;
- de behoefte aan nieuwe lokale bedrijven, of herlokalisatie van bestaande bedrijven dient te gebeuren binnen één of meerdere kernen met specialisatie werken;
- toeristisch-recreatieve activiteiten die een rol spelen op niveau van het hoofddorp (bijv. sporthal, avonturenpark, ...) worden voorzien in één of meerdere kernen met specialisatie toerisme-recreatie.

1.5. Aanpalende planningsprocessen

■ Vleteren

De gemeente Vleteren is medio 2001 gestart met het gemeentelijk ruimtelijk structuurplanningsproces. Het ontwerp gemeentelijk structuurplan is goedgekeurd door de Deputatie op 24 april 2008.

Gemeenschappelijke aandachtspunten zijn de ontwikkelingsperspectieven voor de N8 Veurne-Ieper, de ontwikkeling van een bovenlokaal toeristisch-recreatief netwerk en van de bovenlokale natuurlijke en landschappelijke structuur.

■ Diksmuide

De stad Diksmuide heeft een goedgekeurd gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Gemeenschappelijke aandachtspunten zijn de ontwikkelingsperspectieven voor de IJzervallei en IJzerbroeken, de natuurlijke en landschappelijke structuur.

■ Lo-Reninge

De stad Lo-Reninge beschikt over een goedgekeurd gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (26 juni 2008). Gemeenschappelijke aandachtspunten zijn de selectie als meervoudig hoofddorp in provinciaal ruimtelijk structuurplan en de ontwikkelingsperspectieven voor de N8.

■ Poperinge

De stad Poperinge heeft een goedgekeurd gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

■ Veurne

De stad Veurne beschikt over een goedgekeurd gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Een gemeenschappelijk aandachtspunt is de ontwikkeling voor de verbinding Veurne- Ieper (N8).

2. juridische plannen

2.1. gewestplan

De grondbestemmingen van de gemeente Alveringem liggen vast in het gewestplan Diksmuide - Torhout welke bij KB van 05-02-1979 werd vastgesteld. De deelgemeenten Stavele en Beveren-IJzer maakten oorspronkelijk deel uit van het gewestplan Ieper-Poperinge (KB 14-08-1979). Dit werd later toegevoegd aan het gewestplan Diksmuide-Torhout bij MB van 10-03-1993.

Het gewestplan geeft op gedetailleerde wijze de bodembestemming weer van het volledige grondgebied van de gemeente. Het gewestplan wordt gehanteerd als toetsingskader voor vergunningsaanvragen en geeft een beeld van mogelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Deze mogelijkheden zullen binnen het gemeentelijk structuurplan geëvalueerd worden en getoetst aan de visie op de gewenste ruimtelijke structuur.

Het open ruimtegebied is quasi volledig vastgelegd als agrarisch landschappelijk waardevol gebied. Er zijn drie heel beperkte zones natuurgebied aangeduid, ten oosten van Stavele.

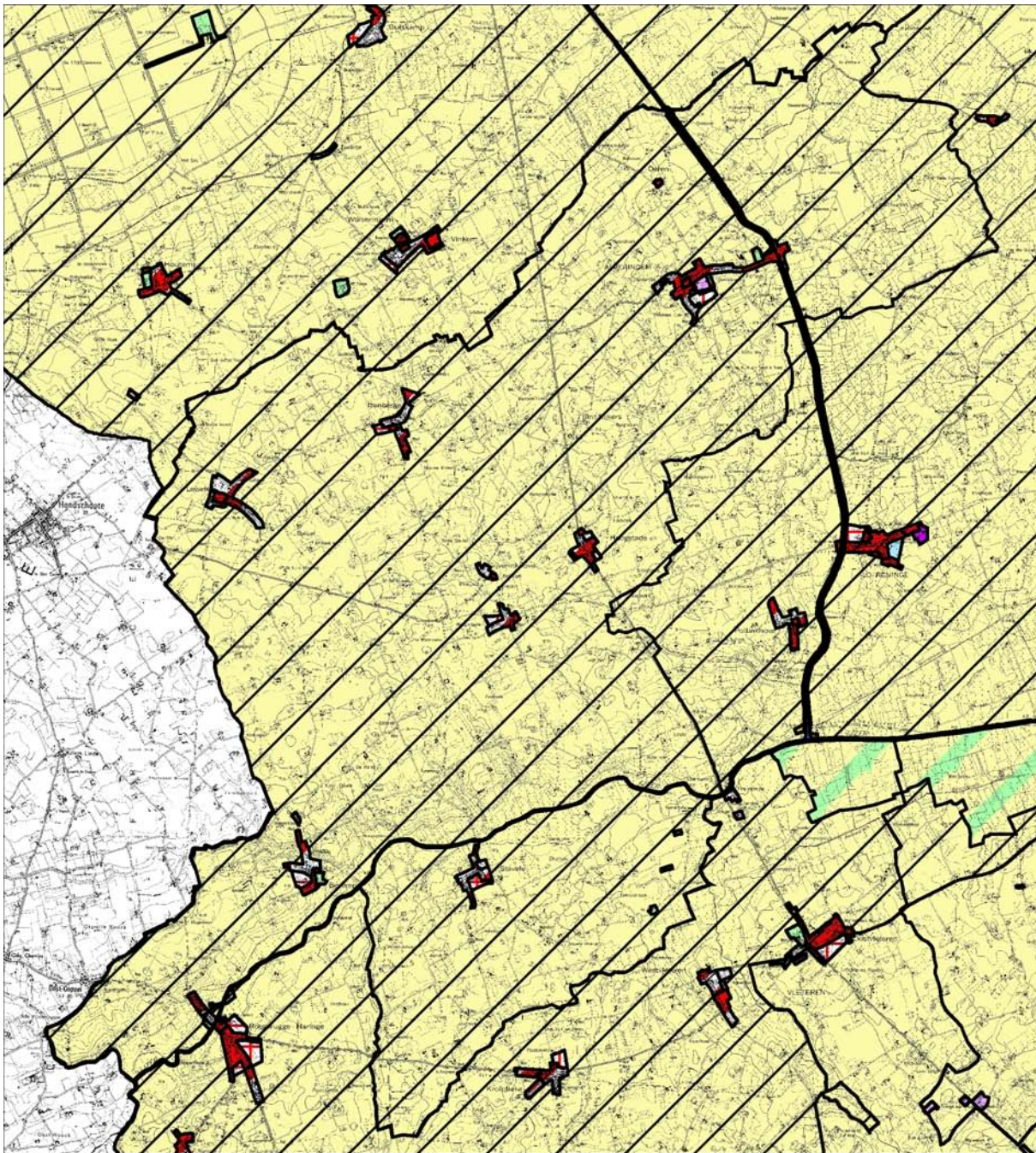
Ten noorden van het dorp Beveren is een beperkte zone ingekleurd als zone voor ambachtelijke bedrijven. Ook in de kern Alveringem is er een zone voor ambachtelijke bedrijven op het gewestplan afgebakend. Aansluitend bij het dorp Hoogstade is een zone voor gemeenschapsvoorziening en openbare nutsvoorziening.

De meeste concentraties van bebouwing zijn ingekleurd als woongebied met landelijk karakter. Binnen een aantal kernen zijn de dorpskernen beschermd als zones met culturele, historische en/of esthetische waarde (Leisele, Izenberge, Alveringem). Oeren wordt volledig als deze zone ingekleurd. Binnen een aantal kernen is er ook een zone parkgebied voorzien (Alveringem, Beveren). Aansluitend bij de woongebieden met landelijk karakter zijn bij de opmaak van het gewestplan een aantal woonuitbreidingsgebieden voorzien (Izenberge, Alveringem, Hoogstade, Gijverinkhove, Stavele, Beveren).










In het uiterste oosten van de gemeente Alveringem is er op het gewestplan een reservatiestrook voorzien voor het doortrekken van de A 18.

Bij MB van 23/09/1997 is er een wijziging van het gewestplan Diksmuide-Torhout o.a. op het grondgebied van de gemeente Alveringem doorgegaan.

Het betreft het oprichten van een rioolwaterzuiveringsstation te Alveringem-Roesbrugge, en dit ter verbetering van de waterkwaliteit, als element van de beekvallei, welke noodzakelijk is voor het algemeen belang zoals bepaald door de waterkwaliteitsdoelstellingen opgenomen in VLAREM en het Milieubeleidsplan 1997-2001 van de Vlaamse Regering.



Legende

-  woongebieden met cultureel, historische en/of esthetische waarde
-  woongebieden met landelijk karakter
-  woonuitbreidingsgebieden
-  ambachtelijke bedrijven en kmo's
-  gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut
-  landschappelijk waardevolle agrarische gebieden
-  parkgebieden
-  natuurgebieden
-  bestaande waterwegen



kaart 6: gewestplan
bron: MVG - AROHM, 2002

2.2. bijzondere plannen van aanleg

Bijzondere plannen van aanleg (BPA) vormen in regel een detaillering van het gewestplan. Ze geven de inrichting van het betrokken gebied op een meer verfijnde wijze weer. Delen van BPA's kunnen ook een afwijking zijn van het gewestplan.

deelgemeente	nr.	naam BPA	datum goedkeuring
Alveringem	1	BPA Dorpskom	MB 16/06/1988
Beveren	2	BPA Bedrijvenzone Kallestraat	MB 15/07/1997
Leisele	3	BPA Kerselaarstraat	MB 07/07/2003
Alveringem	4	Sectoraal BPA zonevremde bedrijven fase 1	MB 07/07/2003
Alveringem	5	BPA Dorpskom herziening en uitbreiding	MB 22/06/2005
Leisele	6	BPA Kerselaarstraat herziening	MB 12/01/2006
Alveringem	7	Sectoraal BPA zonevremde bedrijven fase 2	MB 12/07/2005
Alveringem	8	Sectoraal BPA zonevremde bedrijven fase 3	MB 27/07/2007
Hoogstade	9	BPA Lokaal bedrijventerrein	MB 05/05/2008

tabel 2: overzicht van de BPA's in Alveringem, nr. verwijst naar de kaart

■ BPA Dorpskom uitbreiding - herziening

De beslissing om het meubelbedrijf Vandermeeren te herlokaliseren naar een industrieterrein te Veurne is de aanzet geweest tot opmaken van het BPA Dorpskom. Volgens het gemeentebestuur was het niet meer wenselijk om nog nieuwe bedrijven toe te laten op de site van het meubelbedrijf (gebied voor ambachtelijke bedrijven of gebied voor kleine en middelgrote ondernemingen volgens het gewestplan). Gezien de ligging t.o.v. de dorpskern is er geopteerd om een bestemmingswijziging door te voeren in functie van het wonen of woonondersteunende functies. Volgende bestemmingswijzigingen zijn opgenomen met benaderende oppervlakte:

- 2,5 ha ambachtelijke zone is bestemd als 1,8 ha woonzone en 0,7 ha reservegebied wonen
- 0,5 ha parkgebied is bestemd als zone voor dagrecreatie en sport
- 2,4 ha van het woonuitbreidingsgebied is bestemd als zone voor dagrecreatie en sport, 3,4 ha als woonzone

In functie van de herlokalisatie van het rusthuis en de zonevremde sportactiviteiten aldaar werd het BPA Dorpskom herzien in 2005.

■ BPA Bedrijvenzone Kallestraat

Het betreft hier een BPA opgemaakt voor de uitbreiding van het bedrijf Stavelse Metaalbouw. De totale oppervlakte van het BPA bedraagt 3 ha, waarvan ca. 2,6 ha afwijkt van het gewestplan (landschappelijk waardevol agrarisch gebied).

■ BPA Kerselaarstraat - herziening

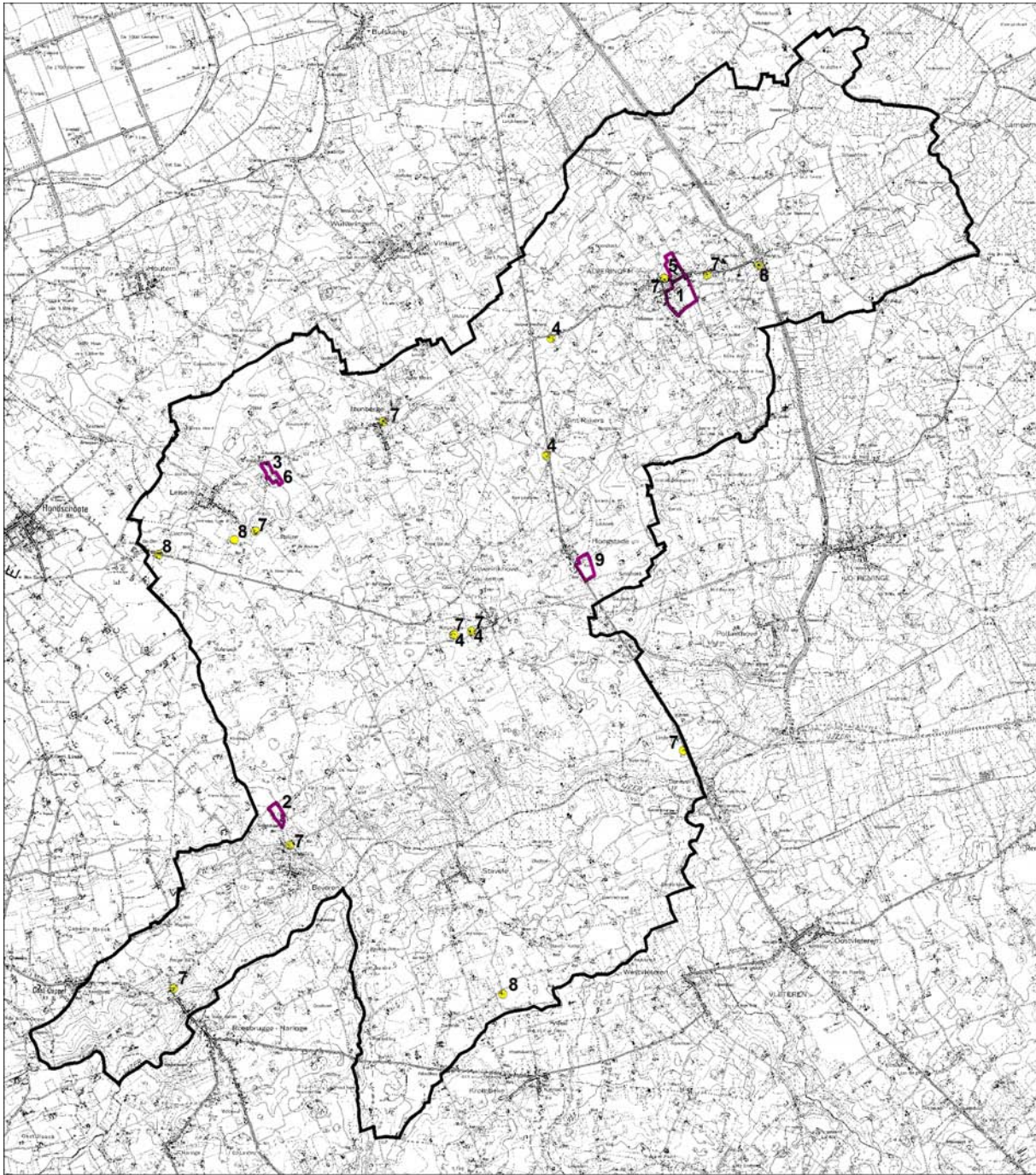
Het bedrijf Ryckeboer diende in december 2000 een aanvraag in voor een planologisch attest op basis van artikel 136 van het decreet van 18 mei 1999, houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening. Op 29 augustus 2001 levert het college van burgemeester en schepenen een positief planologisch attest af, na gunstig advies van de planologische ambtenaar. De gemeente startte vervolgens met de opmaak van het BPA Kerselaarstraat. Het BPA werd goedgekeurd in 2003, mits uitsluiting van een specifiek deel van het bestemmingsplan. De uitsluiting had tot gevolg dat er nauwelijks mogelijkheid was tot buitenopslag, noodzakelijk voor de bedrijfsactiviteiten. Daarop werd het plan in herziening gesteld met extra motivering voor buitenopslag. Dit plan werd goedgekeurd in 2006.

■ BPA Sectoraal BPA zonevremde activiteiten

De gemeente nam reeds in 2001 het initiatief om voor negen zonevremde bedrijven (fase 1) een oplossing te zoeken d.m.v. de opmaak van een sectoraal BPA (sBPA) zonevremde activiteiten. Deze bedrijven liggen verspreid over het grondgebied. Er werden op heden reeds 3 fases goedgekeurd.

■ BPA lokaal bedrijventerrein

De gemeente nam tijdens het structuurplanningsproces het initiatief om de vraag naar ruimte voor bedrijven te onderzoeken. Om tegemoet te komen aan de vraag werd een BPA voor een lokaal bedrijventerrein te Hoogstade opgemaakt. Het BPA werd goedgekeurd in 2008. De visie van het BPA is afgestemd op het lopende structuurplanningsproces.



Legende

- bpa: zie tabel
- sbpa: zie tabel



kaart 7: overzicht BPA's

bron: gemeente Alveringem - eigen verwerking

2.3. beschermde monumenten, dorpsgezichten en landschapsrelicten

In de gemeente Alveringem zijn verschillende gebouwen of gebieden beschermd als :

- landschap,
- dorpsgezicht,
- monument.

Onderstaande tabel heeft een overzicht van de beschermde landschappen.

deelgemeente	naam	goedkeuring
Alveringem	Sint-Audomaruskerk met omgeving (kerkhof en afsluitmuur)	KB 10/02/1940
Alveringem	Oudlandpolders van Lampernisse	MB 30/01/2002

tabel 3: overzicht beschermde landschappen

Delen van de verschillende dorpskernen van Alveringem (uitgezonderd Hoogstade) samen met het gehucht Oeren zijn op het gewestplan bestemd als woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde. Onderstaande tabel heeft een overzicht van de beschermde dorpsgezichten.

deelgemeente	naam	goedkeuring
Alveringem	Landarbeidershuisje & onmiddellijke omgeving	MB 24/09/1996
Oeren	Omgeving boerenhuis/dwarsschuur	MB 18/06/1985
Sint-Rijkers	Omgeving boerenhuis	MB 30/10/1985
Leisele	Gehucht "Clachoire" aan grensovergang	MB 24/07/1985
Leisele	Hofstede "Inghels" en omgeving	MB 18/06/1985
Leisele	Dorpskom Leisele	MB 04/07/1996
Gijverinkhove	Pastorie en omgeving	MB 13/06/1986
Izenberge	Bedevaartkapel O.L.Vrouw Van Barmhartigheid & onmiddellijke omgeving	MB 08/06/1985
Izenberge	Pastorie Izenberge	MB 23/04/1985
Beveren	Omgeving brouwerijcomplex 'Het Anker'	MB 05/03/2001

tabel 4: overzicht beschermde dorpsgezichten

De tabel op de volgende bladzijde is een overzicht van de beschermde monumenten. Er zijn 40 beschermde monumenten op het grondgebied van Alveringem.

deelgemeente	naam	goedkeuring
Alveringem	Kasteelhoeve "Hof van Wyckhuus(e)"	MB 27/05/1971
Alveringem	St.-Audomaruskerk"	MB 08/09/1971
Alveringem	Brouwerij-Mouterij "De Snoeck"	MB 31/05/1991
Alveringem	Houten Calvarie	MB 23/04/1985
Alveringem	Belgische militaire post (WO I) Grote IJzerbeek, Kruisstraat zn	MB 16/02/2012
Alveringem	Landarbeidershuisje	MB 24/09/1996
Alveringem	Boerenhuis	MB 10/06/1999
Alveringem	Schuur	MB 20/11/2001
Alveringem	Hoeve zgn. Moeshof	MB 20/11/2001
Alveringem	Hoeve Waterhuisjesstraat	MB 20/11/2001
Alveringem	Delen van de hoeve 'de grote Fockewerve'	MB 20/11/2001
Alveringem	Voormalige Kapelanij	MB 30/05/2005
Oeren	Kapel (voormalige parochiekerk)	MB 20/02/1939
Oeren	Boerenhuis op terp met omwalling en brug	MB 18/06/1985
Oeren	Dwarsschuur bij boerenhuis	MB 18/06/1985
Oeren	Militaire begraafplaats	MB 28/07/2008
Sint-Rijkers	Boerenhuis met was- en bakhuis	MB 30/10/1985
Leisele	"Sint-Martinuskerk"	MB 20/02/1939
Leisele	"Stalijzer- of Kerselaremolen"	MB 05/09/1973
Leisele	Hofstede "Inghels"	MB 18/06/1985
Leisele	Stalijzerhoeve	MB 16/07/1993
Leisele	Rijhuis	MB 04/07/1996
Gijverinkhove	St.-Petruskerk	MB 20/02/1939
Gijverinkhove	Pastorie	MB 13/06/1986
Hoogstade	stenen brug over Dode of Oude IJzer met delen van kasseiweg	MB 12/06/2001
Hoogstade	Militaire begraafplaats	MB 28/07/2008
Izenberge	Bedevaartkapel O.L.Vrouw Van Barmhartigheid	MB 08/06/1985
Izenberge	St.-Mildrethakerk	MB 25/03/1938
Izenberge	Pastorie Izenberge	MB 23/04/1985
Stavele	"Orgel" St.-Jans Onthoofdingskerk	MB 06/11/1981
Stavele	Boerenhuis "Kleine Eversam"	MB 19/11/1985
Stavele	Hofstede 'Eversam'	MB 11/09/1986
Stavele	Dwarsschuur hofstede 'Eversam'	MB 11/09/1986
Beveren	St.-Audomaruskerk	MB 20/02/1939
Beveren	Stenen "Broeckmolen"	MB 14/04/1944
Beveren	Herberg "'t Swaenhof"	MB 16/07/1993
Beveren	Voormalige NMVB - tramstelplaats	MB 26/06/1998
Beveren	Mouterij- en brouwerijcomplex 'Het Anker'	MB 05/03/2001
Beveren	herenwoning (eertijds toebehorend aan brouwerijcomplex Het Anker)	MB 05/03/2001
Beveren	hoeve Het Kasteelhof (met name boerenhuis, schuur en omwalling)	MB 20/01/2003

tabel 5: overzicht beschermde monumenten

2.4. bouwkundig erfgoed

Bij Besluit van de administrateur-Generaal d.d. 20/09/2010 werd namens de Vlaamse Regering de inventaris van het Bouwkundig Erfgoed vastgesteld, conform de bepalingen van art. 12/1 van het Decreet van 03/03/1976 ter bescherming van monumenten, stads- en dorpsgezichten, gewijzigd bij decreet d.d. 27/03/2009. De inventaris omvat een overzicht van het in Vlaanderen gebouwde patrimonium met erfgoedwaarde. De lijst bevat zowel beschermde (zie 2.3) als niet beschermde gebouwen. Deze inventaris kan in de loop van de tijd aangepast worden. De kaart hiernaast heeft een overzicht van het aantal en de spreiding van de erfgoedobjecten opgenomen in deze inventaris.

De opname in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed betekent voor elk van de erfgoedobjecten dat zij een vorm van vrijwaring voor de toekomst genieten. Deze vrijwaring verschilt echter sterk van een bescherming als monument. Voor beschermde monumenten gelden immers alle juridische bepalingen uit het monumentendecreet. Dit is bijgevolg niet het geval voor niet-beschermde bouwkundig erfgoed opgenomen in deze inventaris bouwkundig erfgoed.

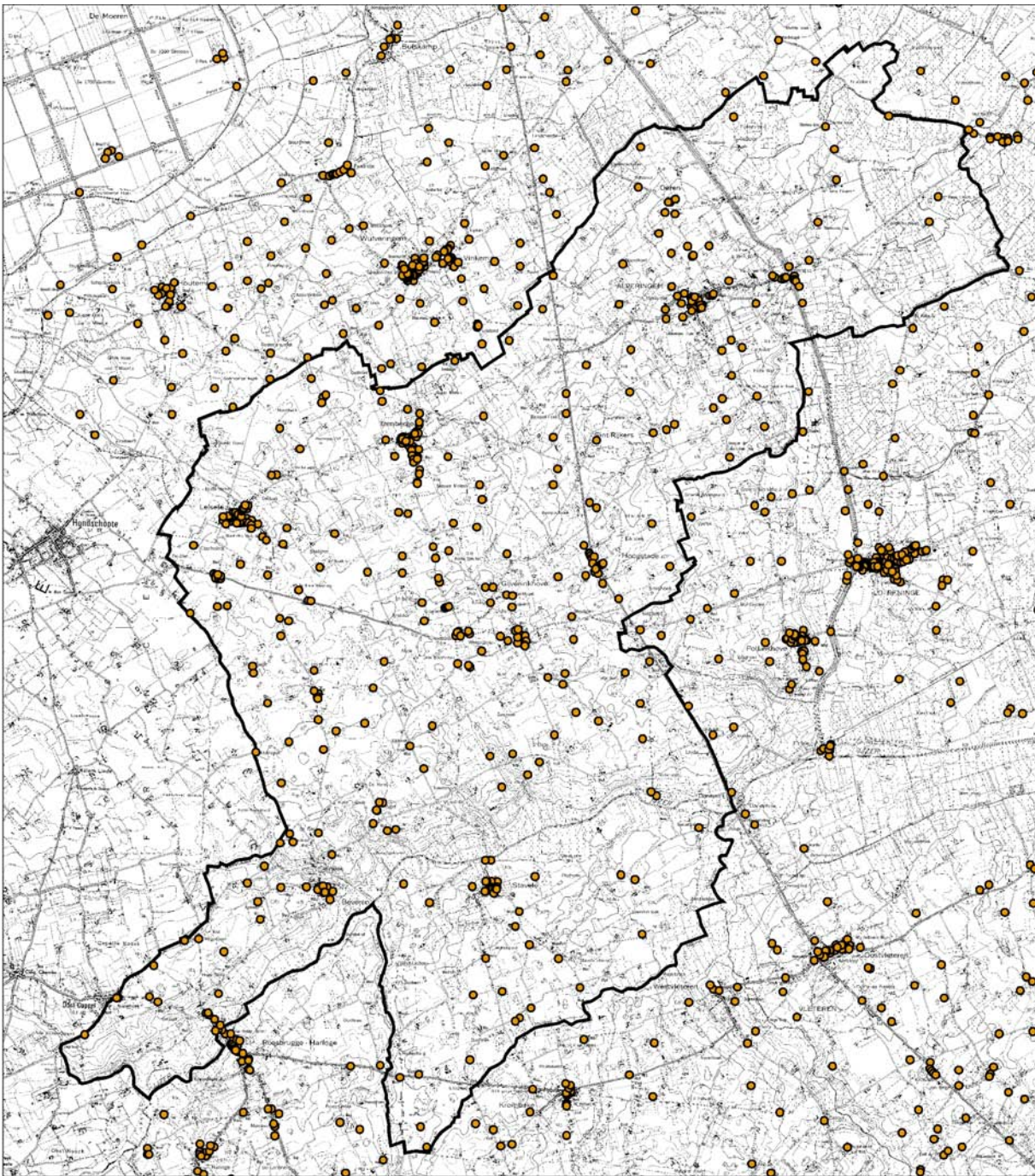
Door de vaststelling van de inventaris van het bouwkundig erfgoed van 20 september 2010 treden een aantal andere wettelijke bepalingen in de Vlaamse decreet- en regelgeving in werking.

In toepassing van art. 12/2 van ditzelfde decreet kan een sloopvergunning van het betreffende erfgoed slechts worden afgeleverd na een onroerend erfgoedtoets. Dit geldt enkel voor constructies uit de vastgestelde inventaris die niet opgenomen zijn in de lijst van het beschermd erfgoed.

Bovendien dient in toepassing van het Besluit Vlaamse Regering d.d. 14/04/2000 een stedenbouwkundige vergunning te worden aangevraagd voor de plaatsing van zonnepanelen. Anderzijds kunnen in toepassing van art. 10 van het Besluit Vlaamse Regering d.d. 28/11/2003 zonevreemde functiewijzigingen worden toegestaan en kan er in toepassing van het decreet d.d. 22/12/2006 vrijstelling worden verleend voor de Energieprestatie-eisen en is er in toepassing van het Besluit van Vlaamse Regering d.d. 12/10/2007 afwijkingsmogelijkheid van de 80%-regel (max. kostprijs van renovatie t.o.v. totale kost) bij renovatiewerken in het kader van sociale huisvesting.

2.5. archeologisch erfgoed

Door het decreet m.b.t. het archeologisch patrimonium en door de conventie van Malta (La Valetta, 16/01/1992) wordt de bescherming, de instandhouding, het behoud, het herstel en het beheer van het archeologisch patrimonium geregeld. De vigerende wetgeving m.b.t. archeologie met o.a. de vondstenmeldingsplicht, ondervangt aldus de eventuele negatieve effecten.



Legende

- Bouwkundig erfgoed



kaart 8: overzicht van niet beschermd bouwkundig erfgoed in Alveringem
bron: vloe, 2012

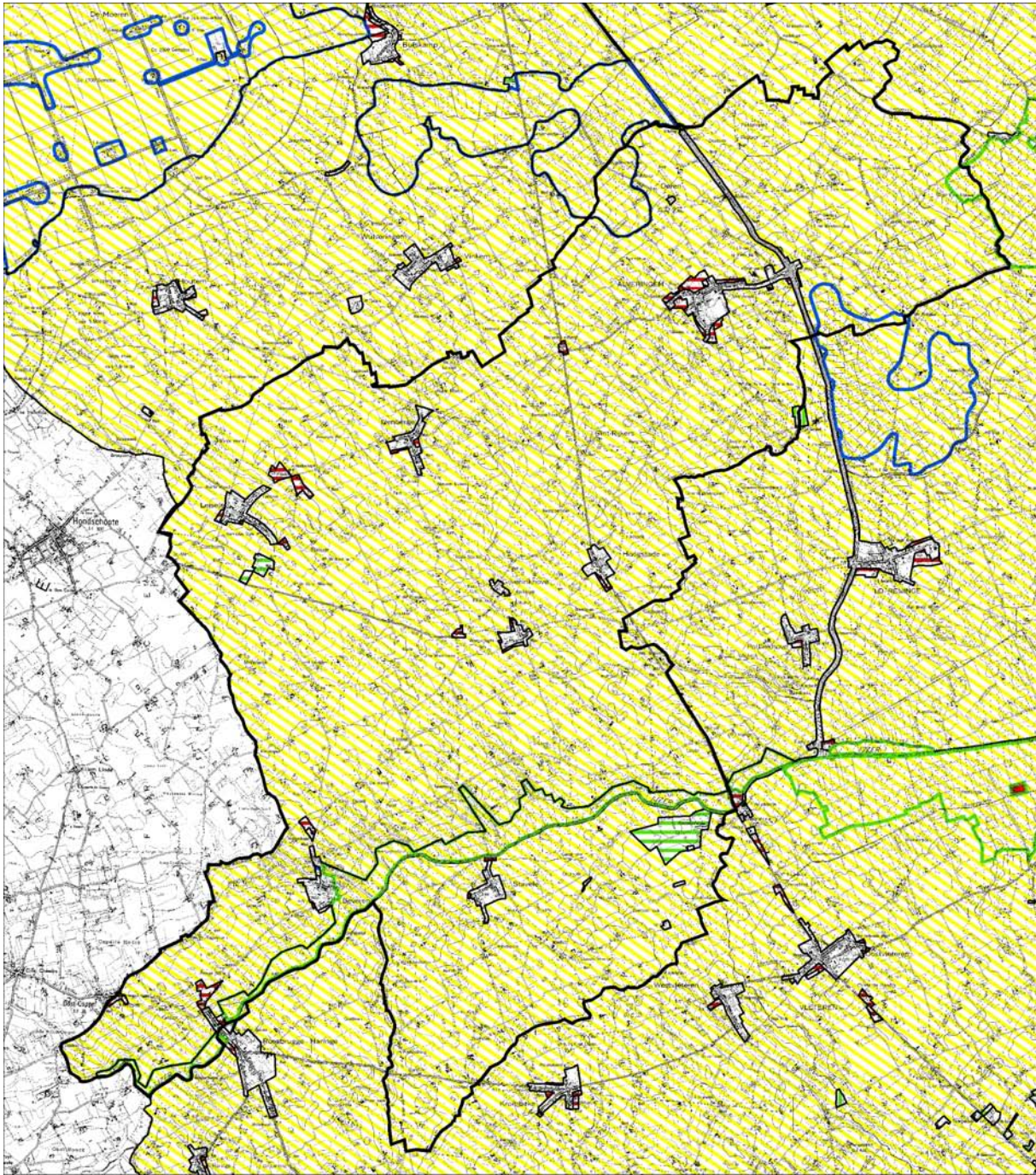
3. sectorale (boven)gemeentelijke beleidsplannen

3.1. Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN)









De afbakening van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN) is momenteel aan de gang. De eerste fase van het VEN werd goedgekeurd op 18 juli 2003. Er werd een klein natuurgebied te Beveren opgenomen. IVON of het Integraal Verwevings- en Ondersteunend netwerk plaatst de belangen van de landbouw en de natuur op een gelijk niveau. Voor de afbakening van VEN en IVON dient een afweging te gebeuren in overleg met de sector landbouw. De Provincie sluit met de natuurverbindingsgebieden aan op VEN-IVON.

3.2. gewenste agrarische structuur

De gewenste agrarische structuur wenst in bepaalde gevallen gebieden tussen agrarisch gebied en andere gewestplanbestemmingen om te wisselen. Zo wordt er voorgesteld om structureel aangetaste gebieden, gerealiseerde natuur- of bosgebieden uit het agrarisch gebied uit te sluiten. Niet gerealiseerde woongebieden of natuurgebieden worden teruggevraagd als agrarisch gebied. Over het algemeen gaat het over kleine oppervlaktes. Deze gewenste agrarische structuur werd opgemaakt in opdracht van de administratie ALT. De concrete afbakening van de agrarische structuur in RUP's is nog niet gebeurd.



Legende

- | | |
|---|---|
|  Agrarisch gebied |  Structureel aangetast - uitsluiten uit agrarisch gebied |
|  Bos - uitsluiten uit agrarisch gebied |  Zone non-aedificandi |
|  Natuur - uitsluiten uit agrarisch gebied |  Verwevingsgebied |
|  Niet gerealiseerd - opnemen in agrarisch gebied |  Uitsluiten omwille van natuurreden |



kaart 9: gewenste agrarische structuur
 bron: AMINAL - afdeling Land, 2002

3.3. afbakening van de agrarische, natuurlijke en de bosstructuur

De afbakening van de agrarische, natuurlijke en de bosstructuur geeft uitvoering aan het RSV. Vooraf aan de opmaak van de uitvoeringsplannen wordt een planningsproces opgestart waarbij er een gebiedsgerichte en geïntegreerde ruimtelijke visie op de natuurlijke én de agrarische structuur wordt uitgewerkt in overleg met de provincie en de gemeenten. Voor de buitengebiedregio Kust-Polders-Westhoek resulteerde dit in een verkenningsnota eind 2004. Deze nota was een eerste aanzet tot beleidsdoelstellingen en ruimtelijke concepten voor de open ruimte in deze regio.

Op basis van reacties van gemeenten, provincies, administraties en belangengroepen werd een eindvoorstel opge- maakt (mei 2005) waarin een programma voor overleg en uitvoering werd opgesteld.

Dit resulteerde in 2006 in een actie waarbij een aantal agrarische gebieden werden herbevestigd door de Vlaamse Regering op 31 maart 2006. Hierbij werd het grootste deel van het grondgebied van Alveringem herbevestigd.

De ruimtelijke visie voor landbouw, natuur en bos (regio Kust, Polders en westhoek) werd vertaald in een document (mei 2005) met de gewenste ruimtelijke structuur.

Alveringem behoort hierbij tot vier deelruimten: (B) Kustpolders, (C) zandleemplateau van Izenberge, (D) IJzer- Handzamevallei en (E) Zandleemplateau van Poperinge-leper. Voor elke deelruimten zijn er ruimtelijke concepten van toepassing.

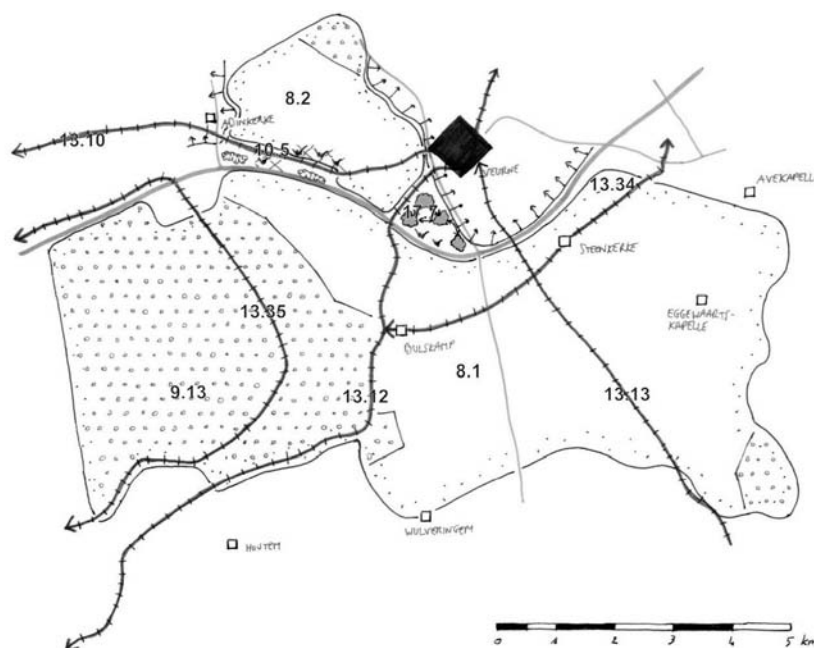
3.3.1. Kustpolders

Volgende ruimtelijke concepten zijn van toepassing op deze deelruimte:

■ groot aaneengesloten grondgebonden landbouwgebied als ruimtelijke drager in de polders

Grote delen van het poldergebied vormen aaneengesloten samenhangende landbouwgebieden waarin grondge- bonden landbouw als ruimtelijke drager erkend en gevrijwaard wordt.

De aaneengesloten gebieden worden zoveel mogelijk vrijgehouden van bebouwing, dit in eerste instantie ten be- hoefte van het in stand houden van een kwalitatieve en weinig versnipperde landbouwstructuur. Nieuwe bedrijven en herlokalisatie van bedrijven dient bij voorrang te gebeuren in aansluiting bij bestaande bebouwing. Bestaande bedrijven dienen voldoende ontwikkelingsmogelijkheden te krijgen.



gebied B1: Moeren, ruilverkavelingen Bulskamp, Veurne, Westmoere en Houten en delen van de ruilverkaveling Eggewaartskapelle-Fortem-Polder bij Adinkerke

Intensivering door overschakeling naar strikt grondloze activiteit is uitgesloten. De open polder wordt gevrijwaard van glastuinbouw. Grondloze activiteiten kunnen wel geconcentreerd ingeplant worden in versnipperde gebieden aansluitend bij kernen in de overgang naar de zandstreek.

In het landbouwgebied moet gestreefd worden naar het behoud en de ontwikkeling van een raamwerk van kleine landschapselementen alsook naar het behoud en herstel van cultuurhistorische relictten en het bouwkundig erfgoed, zodat een ecologische en landschappelijke basiskwaliteit gegarandeerd wordt.

In het landbouwgebied zijn voorzieningen mogelijk voor vormen van recreatief medegebruik met een laagdynamisch karakter.

De nederzettingen en het omgevende landbouwlandschap moeten hun identiteit kunnen bewaren. Het groene karakter van de dorpen als kleinschalige toeristische elementen moet versterkt worden.

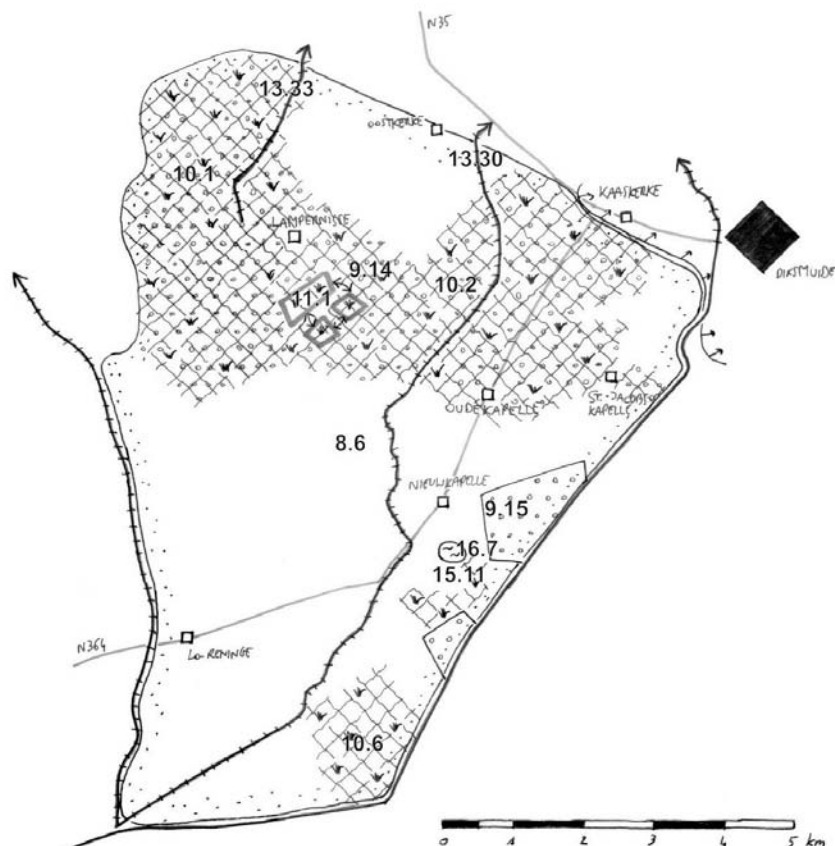
Dit concept is van toepassing op volgend gebied:

- 8.1 delen van ruilverkaveling Eggewaartskapelle en Fortem;
- 8.6 ruilverkaveling Lo en polder van Nieuwkerke.

■ behoud van de gave polderlandschappen en markante terreinovergangen

Een aantal polderlandschappen bezitten een uitgesproken landschappelijke en cultuurhistorische waarde die vaak samenhangt met het voorkomen van aaneengesloten landbouwgebieden of ecologisch waardevolle elementen. Het is dan ook van belang de herkenbaarheid van deze nog gave polderlandschappen en hun relict-elementen in stand te houden, dit zowel inzake bodemgebruik, bebouwing als kleine landschapselementen.

Deze landschappelijke gehelen zijn opgehangen aan in stand te houden elementen als waterlopen en grachtenstelsels, kreken, dijken, hoeves, schuren, forten, mottes, bomerijen, houtkanten, knotbomerijen, poelen, micro-reliëfrijke permanente graslanden, rietlanden, bruggen, sluizen, kerken, kapellen, kastelen, landgoederen, eendenkooien, verdedigingslinies met bunkers, droogmakerijen...



gebied B3: komgronden van Lampernisse - deel ruilverkaveling Lo en polder van Nieuwkapelle - graslanden Fintele en Pereboom

De oorspronkelijke percelering, grachten-, wegen- en bedijkingspatronen en het historisch bodemgebruik zijn herkenbare landschappelijke structuren die zoveel mogelijk bewaard moeten blijven.

De architecturale eigenheid van het bouwkundig erfgoed van de typische polderdorpen dient behouden te blijven en vormt het uitgangspunt voor vernieuwing. De polderstrook tussen duinen en snelweg vormt een te vrijwaren en open te houden gebied, als open-ruimtebuffer tussen de verstedelijkte, versnipperde kust en het binnenland.

Belangrijk is ook het behoud en versterking van de markante terreinovergang tussen de polders en de zandstreek en zandleemstreek, die zich naar de zandstreek toe duidelijk aftekent in het meer gesloten karakter, de aanwezigheid van zandruggen die gemarkeerd worden door groen ingeklede kastelen, hoeves en bosstructuren en door een afwijkend bodemgebruik. Naar de zandleemstreek tekent het reliëf van de hoger gelegen zandleemplateaus met eerder een akkerlandgebruik zich af tegen de polder. Deze landschappelijke kwaliteiten moeten zoveel mogelijk gevrijwaard blijven, onder meer door deze gebieden bouwvrij te houden, en kunnen plaatselijk gemarkeerd worden door onder meer aanplanten van groenstructuren.

Dit concept is van toepassing op volgend gebied: 9.14 Komgronden van Lampernisse – Kaaskerke – Sint-Jacobskapelle.

■ behoud van ecologisch waardevolle graslanden in het agrarisch poldergebied

Delen van het poldergebied vormen aaneengesloten samenhangende landbouwgebieden waarin de landbouwactiviteit op permanente graslanden als ruimtelijke drager erkend en gevrijwaard wordt. Zowel de graslanden zelf, als de kleine landschapselementen bezitten een belangrijke ecologische kwaliteit, vaak van internationaal belang, die bewaard moet blijven.

Er wordt gestreefd naar het in stand houden van een microreliëfrijk weidelandschap in een raamwerk van grachtenstelsels en te ontwikkelen kleine landschapselementen, waar de landbouwactiviteit moet blijven functioneren en ondersteund wordt, maar waar de aanwezige aan grasland gekoppelde fauna en flora eveneens een plaats krijgt. Binnen dit grondgebonden landbouwgebied worden waardevolle natuur- en landschapselementen in stand gehouden en hersteld. Waterlopen worden zoveel mogelijk natuurtechnisch ingericht en op een ecologisch verantwoorde manier beheerd.

Deze poldergebieden worden zoveel mogelijk gevrijwaard van nieuwe bebouwing. Nieuwe inplantingen van niet-grondgebonden landbouwactiviteiten, zoals glastuinbouw en intensieve veeteelt, worden uitgesloten. Structuurverbeteringen in functie van de landbouw kunnen enkel doorgevoerd worden met respect voor ecologische waarden.

Deze poldergebieden kunnen ingeschakeld worden in een netwerk voor zacht recreatief medegebruik.

Dit concept is van toepassing op volgend gebied: 10.1 Komgronden van Lampernisse - Zoutenaai.

■ ontwikkelen van landschappelijk en ecologisch waardevolle lineaire elementen met recreatief medegebruik

De belangrijke ruimtelijk structuurbepalende waterverbindingen moeten instaan voor de afwatering van de polders, maar moeten ook een rol opnemen binnen het integraal waterbeheer. Ze kunnen een potentieel bieden voor de ontwikkeling van watergebonden natuur- en landschapswaarden met een recreatieve functie.

Natte en droge lineaire landschapselementen hebben potenties als landschapsecologische en recreatieve verbinding. Recreatieve mogelijkheden situeren zich op het vlak van fiets- en wandeltoerisme, en op een aantal waterlopen ook op het vlak van toervaart en roeisport, dit in evenwicht met de ruimtelijke en ecologische draagkracht. In de polders bieden dijken, kreken, vaarten en sloten goede mogelijkheden voor de versterking van de natuurlijke en landschappelijke structuur.

Dit concept is van toepassing op volgend gebied: 13.13 Lokanaal.

3.3.2. zandleemplateau van Izenberge

Volgende ruimtelijke concepten zijn van toepassing op deze deelruimte:

■ grondgebonden landbouw als ruimtelijke drager van het landbouwplateau.

Het akkerbouwgebied vormt een aaneengesloten samenhangend landbouwgebied waarin grondgebonden landbouw als ruimtelijke drager erkend en gevrijwaard wordt.

Op de plateaus moet voldoende flexibiliteit geboden worden voor intensieve grondgebonden teelten. Nieuwe inplantingen van niet-grondgebonden landbouwactiviteiten, zoals glastuinbouw en intensieve veeveelt, moeten vermeden worden.

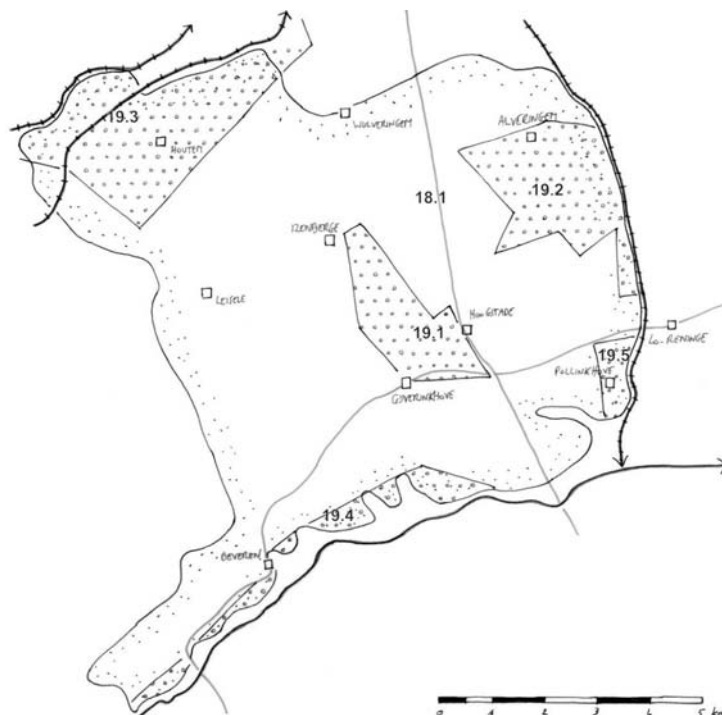
De aaneengesloten gebieden worden zoveel mogelijk vrijgehouden van bebouwing, dit in eerste instantie ten behoeve van het in stand houden van een kwalitatieve en weinig versnipperde landbouwstructuur.

Nieuwe grondgebonden landbouwexploitaties of andere constructies worden zoveel mogelijk gebundeld rond bestaande concentraties van agrarische bebouwing.

Op het landbouwplateau moet gestreefd worden naar het behoud en de ontwikkeling van een raamwerk van kleine landschapselementen als herstel van het bocagelandschap. Hierdoor kan een landschapsecologische basiskwaliteit worden gegarandeerd en wordt positief ingespeeld op de erosie. Ook het behoud en herstel van cultuurhistorische relictten en het bouwkundig erfgoed moeten de nodige aandacht krijgen.

De nederzettingen en het omgevende landbouwlandschap moeten hun identiteit kunnen bewaren. Het groene karakter van de dorpen als kleinschalige toeristische elementen moet versterkt worden.

Dit concept is van toepassing op het volgende gebied: 18.1 zandleemplateau van Izenberge.



gebied C1: zandleemplateau van Izenberge

■ behoud gave landschaps- en erfgoedelementen

In de omgeving van de depressie rond het brongebied van de Bampoelbeek en de overgang van het plateau naar de Lovaart worden de landschaps- en erfgoedwaarden gevrijwaard. De grote gaafheid van het bouwkundig erfgoed versterkt de visueel-esthetische waarde van het omliggende oude landbouwland met vrij intacte percelering, verspreide hoeves met resten van de vroegere walgrachten en relicten van kleine landschapselementen.

Vanuit de bestaande kernen moet nieuwe bebouwing en lintbebouwing vermeden worden. Niet-grondgebonden landbouwbedrijven moeten gemeden worden in dit gave en herkenbare landbouwlandschap.

De aanwezige perceelsrandbegroeiing en andere lijnvormige ecologische elementen moeten minstens behouden blijven en dienen ter ondersteuning van de cultuurhistorische waarde hersteld te worden.

De overgang van het plateau van Izenberge naar de lageregelegen polders, Moeren, Lovaart en IJzervallei moet als een herkenbare structurerende reliëfcomponent in het landschap behouden blijven. De oostelijke plateaurand (Sint-Rijkers) heeft belangrijke erfgoedwaarde door restanten van perceelsbegroeiing en bouwkundig/archeologisch erfgoed met een hoge gaafheid dat geconserveerd moet worden. De steilrand moet vrij gehouden worden van bijkomende bebouwing.

De rand van het plateau van Izenberge heeft eventueel potenties voor ecologisch en landschappelijk verantwoorde bosuitbreiding die kan bijdragen tot het versterken van deze landschappelijke structuur.

De komvormige depressie van het brongebied van de Bampoelbeek is een waardevol in stand te houden geomorfologisch verschijnsel dat landschappelijk opvalt door hoogteverschillen. Ook de vallei van de Machuitsbeek is een gaaf landschappelijk geheel dat dient behouden te blijven.

Dit concept is van toepassing op volgend gebied:

- 19.1 Gijverinkhove – Bampoelbeek;
- 19.2 Sint-Rijkers;
- 19.4 IJzer tussen de Frans-Belgische grens en Elzendamme.

3.3.3. IJzer-Handzamevallei

Volgende ruimtelijke concepten zijn van toepassing op deze deelruimte:

■ water als structurerend element in overstroombare graslanden en moerassen met landbouw als nevenshikte of ondergeschikte functie

Het geheel van de IJzervallei als inundatiesysteem, de vallei van de Handzame en de valleien van Poperingse vaart, Kemmelbeek, Ieperlee en Martjesvaart-Sint-Jansbeek, aansluitend op de IJzervallei vormt een gaaf aaneengesloten valleilandschap gevormd door een overstromingsgebied met natuurlijke graslanden.

In de IJzervallei en de benedenloop van de toestromende zijbeken wordt extensieve landbouw (met recreatief medegebruik) voorgesteld. In de IJzervallei stroomopwaarts van Fintele zal de landbouw een eerder natuurondersteunende en landschapsverzorgende taak opnemen.

Nieuwe landbouwbedrijven en uitbreiding van grondloze landbouwbedrijven zijn niet toegelaten. Voor bestaande grondgebonden landbouwbedrijven moeten voldoende bestaansmogelijkheden gegarandeerd worden. Landbouwgebruik dat afgestemd is op het valleisysteem wordt ondersteund.

De ecologisch meest waardevolle elementen die voorkomen in de valleigebieden, zoals kleiputten met open waters en moerasvegetaties, moeten als natuurcomplex versterkt worden.

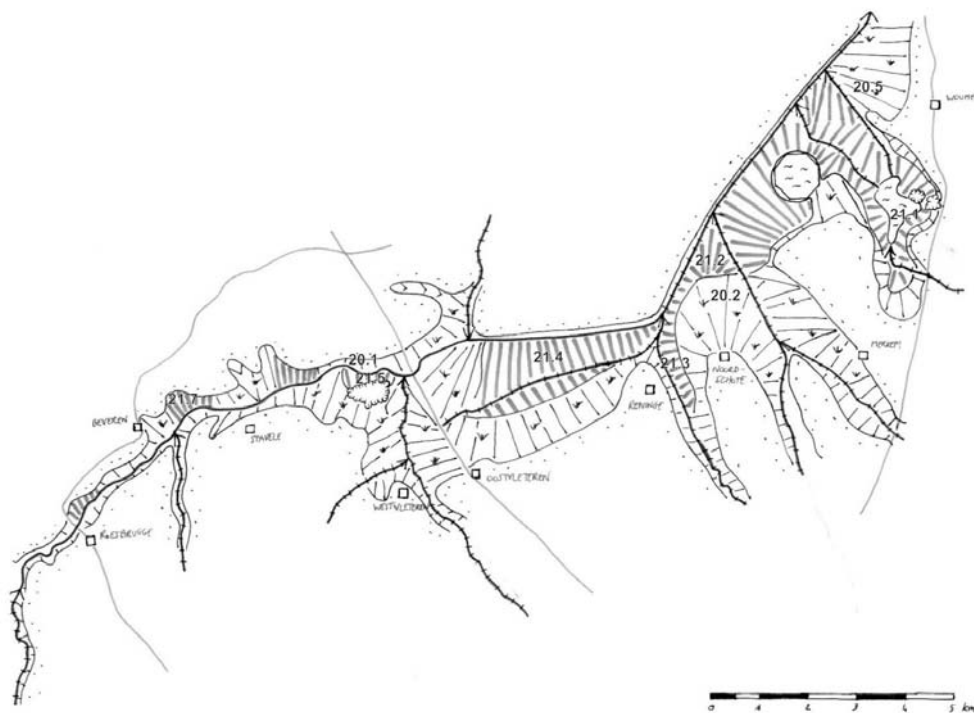
De natte permanente graslanden met hun microreliëf, slotennetwerk en historisch waardevolle geometrische percelering bezitten een belangrijke ecologische kwaliteit van internationaal belang die gevrijwaard moet worden. Waar mogelijk worden akkers omgevormd naar grasland. Bebouwing in de winterbedding van de valleien is verboden. Ook de komgronden en de grote akker- en weidecomplexen op de linkeroever van de IJzer moeten bouwvrij gehouden.

Het zicht van op de valleiranden naar de vallei moet gevrijwaard worden. De aanwezige bomenrijen langs IJzer en Poperingse Vaart dienen behouden te blijven en zelfs hersteld om deze structurerende elementen te benadrukken in het landschap. Er zijn mogelijkheden voor de ontwikkeling van broekbos langs de IJzer. Bij de Nieuwe Stede zijn mogelijkheden voor bos- of natuurontwikkeling.

Ook op de overgang van de IJzerbroeken naar het hoger gelegen gebied is bebossing van een beperkt aantal voormalige akkers en geëffende graslanden aan te bevelen om de zwakke bosstructuur te versterken. In de nabijheid van Diksmuide kunnen bijkomende bosstructuren een functie als randstedelijk groen opnemen.

Om de open-ruimtecorridor en de visuele relatie tussen de zandstreek en de zandleemstreek (tussen de Handzamevallei en de randhellingen van de Rug van Westrozebeke te behouden, wordt in deze zone geen bijkomend bos voorzien en wordt bijkomende bebouwing vermeden.

De belangrijke ruimtelijk structuurbepalende waterverbindingen (de IJzer, het kanaal Plassendale-Nieuwpoort, het kanaal Veurne-Nieuwpoort, het kanaal Veurne-Duinkerken, de Lovaart, Kanaal Ieper-IJzer) bieden mogelijkheden voor recreatief medegebruik binnen de randvoorwaarden gesteld door het natuurbehoud.



gebied D1: IJzervallei

De waterlopen moeten kunnen blijven functioneren voor afwatering, bevoeiing en berging en worden waar mogelijk natuurtechnisch ingericht, zodat de oevervegetatie volop kansen krijgt. In de IJzervallei dienen randvoorwaarden geschapen te worden voor het vrijwaren van een goede waterkwaliteit, onder meer in functie van de drinkwaterproductie.

De valleirand van zowel IJzer- als Handzamevallei is een markante terreinovergang die in het landschap duidelijk herkenbaar moet blijven of versterkt door kleine landschapselementen. De visuele relatie tussen de zandstreek en de zandleemstreek (tussen de Handzamevallei en randhellingen van de Rug van Westrozebeke) moet bewaard blijven. De typische dorpen en kasteelparken die op de polderrand liggen, hebben een cultuurhistorisch belang. Het architecturale en groene karakter dient als dusdanig geconserveerd te blijven.

Dit concept is van toepassing op volgend gebied: 20.1. vallei van de IJzer en de Poperingse Vaart.

Door glastuinbouw te concentreren bij stedelijke of reeds versnipperde structuren of aansluitend bij bestaande glastuinbouwconcentraties, kan verdere versnippering van de open ruimte voorkomen worden. In deze gebieden moet een sterke verdichting nagestreefd worden, waarbij het gezamenlijk gebruik van voorzieningen (energie, water, afval, opslag) gestimuleerd moet worden.

Kenmerkend zijn de behouden kavelstructuur van de huisweiden, de verspreid voorkomende waardevolle graslanden, het voorkomen van kleine landschapselementen zoals hagen, houtkanten, bomenrijen, autochtone bomen, poelen en relicten van walgrachten rond hoevesites, het bouwkundig erfgoed en het voorkomen van waardevolle akkergebonden fauna en flora. In het landbouwgebied moet gestreefd worden naar het behoud en de ontwikkeling van een raamwerk van kleine landschapselementen alsook naar het behoud en herstel van cultuurhistorische relicten en het bouwkundig erfgoed, zodat een ecologische en landschappelijke basiskwaliteit gegarandeerd wordt. Elementen als hagen, bosjes of struwelen hebben tevens een erosiewerend effect.

In het landbouwgebied zijn voorzieningen mogelijk voor vormen van toeristisch en recreatief medegebruik. Dit medegebruik bezit een laagdynamisch karakter en kan ook hoeve- en plattelandstoerisme omvatten. Het oorlogserfgoed moet gevrijwaard worden en kan de basis vormen van een toeristisch-recreatief netwerk. Dit concept is van toepassing op volgend gebied: 22.1 gemengd akkerbouwgebied bij Proven.

■ beekvalleien versterken als groene linten in het landschap

De beekvalleien worden versterkt en ontwikkeld als structuurbepalend element door het behoud, herstel en aanenschakeling van kleine natuurgebieden en landschapselementen, het bestrijden van erosie, het opheffen van barrières en het vrijwaren van bebouwing. De verspreid voorkomende natuurelementen zoals natte weilanden, specifieke oeverbegroeiing en bomenrijen zijn bepalend voor de natuurfunctie. Een duurzame instandhouding van deze specifieke ecotopen moet worden gegarandeerd.

De waterbergende functie van de beken wordt actief hersteld en versterkt door behoud en herstel van de natuurlijke loop en de winterbeddingen, natuurlijke oever- en bermzones en het vermijden van omzetting van grasland in akker. Het ruimtelijk beleid moet ook de verbetering van de waterkwaliteit ondersteunen.

Dit concept is van toepassing op volgend gebied:

- 26.2 vallei van de Poperingevaart;
- 26.3 vallei van de Haringebeek.

3.3.5. herbevestigd agrarisch gebied

Ondertussen heeft de Vlaamse Regering een herbevestiging van de agrarische gebieden doorgevoerd (HAG). Gemeentelijke initiatieven die een planologische aanpassing van de beleidsmatig herbevestigde agrarische gebieden inhouden, zullen voldoende terughoudend beoordeeld worden. Gemeentelijke opties zullen steeds getoetst worden aan de ruimtelijke doelstellingen voor de op Vlaams niveau herbevestigde agrarische gebieden.

Een degelijk onderbouwde verantwoording of motivering zal bijgevolg steeds een wezenlijk deel uit moeten maken van (de toelichting bij) deze gemeentelijke plannen.

Elementen die in deze verantwoording minstens aan bod moeten komen zijn:

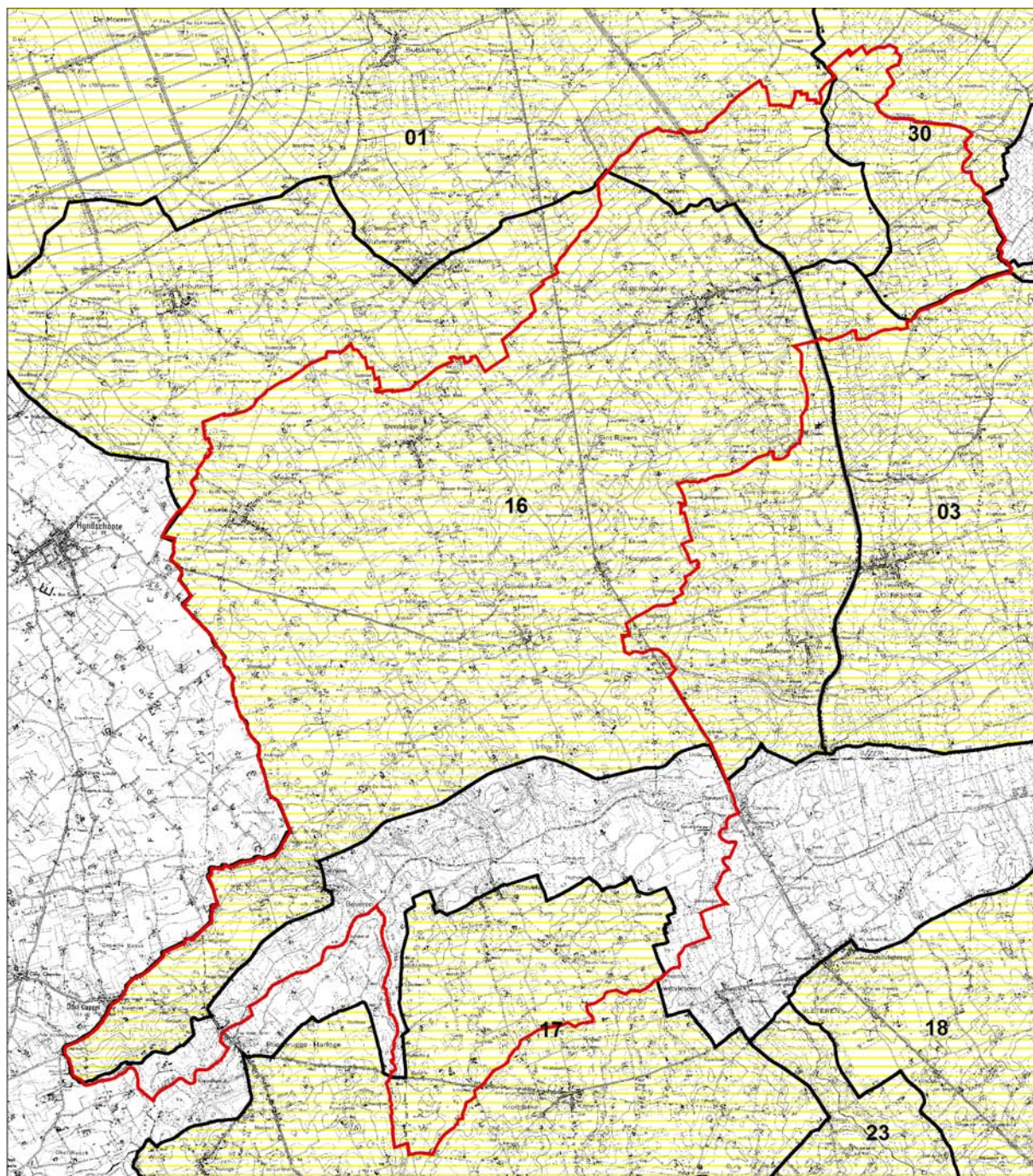
- onderzoek naar de alternatieve locaties, buiten herbevestigd agrarisch gebied en een verantwoording waarom de alternatieven buiten herbevestigd agrarisch gebied niet weerhouden worden;
- onderzoek naar de impact op de ruimtelijk-functionele samenhang van de agrarische structuur;
- onderzoek naar de mogelijke flankerende maatregelen voor landbouw.

Opties in gemeentelijke ruimtelijke structuurplannen in opmaak of in herziening binnen de herbevestigde agrarische gebieden zullen terughoudend beoordeeld worden ten aanzien van elke mogelijke planologische aanpassing van de beleidsmatig herbevestigde agrarische bestemmingen, zoals hierboven weergegeven. Indien in een structuurplan toch de optie genomen wordt een planningsinitiatief te nemen in een herbevestigd agrarisch gebied, moet dat als dusdanig in de bindende bepalingen van het betreffende structuurplan opgenomen worden. 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.

Gemeenten die reeds een goedgekeurd gemeentelijk ruimtelijk structuurplan hebben, kunnen gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen opmaken in uitvoering van de richtinggevende of bindende bepalingen van dat gemeentelijk ruimtelijk structuurplan voor o.a. agrarische bedrijvzones van lokaal belang, differentiatie van het agrarische gebied in functie van de bebouwingmogelijkheden, natuur- en landschapselementen van lokaal niveau, natuur in de bebouwde omgeving, wonen, werken, openbaar nut, toerisme en recreatie op lokaal niveau, lokale wegen of gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen in uitvoering van goedgekeurde planologische attesten.

t



Legende

 Herbevestigde Agrarische Gebieden (HAG)



kaart 10: herbevestigd agrarisch gebied (HAG)

bron: rwo, 2006

De gemeente Alveringem valt binnen de herbevestiging van het agrarisch gebied in meerdere deelgebieden:

- gebied 01: delen van de ruilverkaveling Eggewaartskapelle-Fortem;
- gebied 03: deel ruilverkaveling Lo en polder van Nieuwkapelle;
- gebied 16: zandleemplateau van Izenberge;
- gebied 17: gemengd akkerbouwgebied bij Proven;
- gebied 30: komgronden van Lampernisse.

Binnen gebied 30 en 03 is op korte termijn de opmaak van een gewestelijk RUP gepland om delen van de Komgronden van Lampernisse te differentiëren als agrarisch gebied met overdruk natuurverwevingsgebied, met een richtinggevende taakstelling van max. 1500 ha.

Binnen deelgebied 16 is op korte termijn de opmaak van een gewestelijk RUP gepland, na onderzoek naar de aanwezige natuurwaarden en het bestaande landbouwgebruik, om delen van het zandleemplateau van Izenberge te differentiëren als agrarisch gebied met overdruk natuurverwevingsgebied, met een richtinggevende taakstelling van max. 45 ha.

Voor de IJzervallei stroomopwaarts van Eversam is bijkomend onderzoek gepland voorafgaand aan de opmaak van een gewestelijk RUP, na onderzoek naar de aanwezige natuurwaarden en het bestaande landbouwgebruik.

Binnen deelgebied 17 is op korte termijn de opmaak van een gewestelijk RUP gepland, na onderzoek naar de aanwezige natuurwaarden en het bestaande landbouwgebruik, om delen van het gemengd akkerbouwgebied van Proven te differentiëren als agrarisch gebied met overdruk natuurverwevingsgebied, met een richtinggevende taakstelling van max. 90 ha.

3.4. studieopdracht betreffende de verbinding Ieper-Veurne (N8)

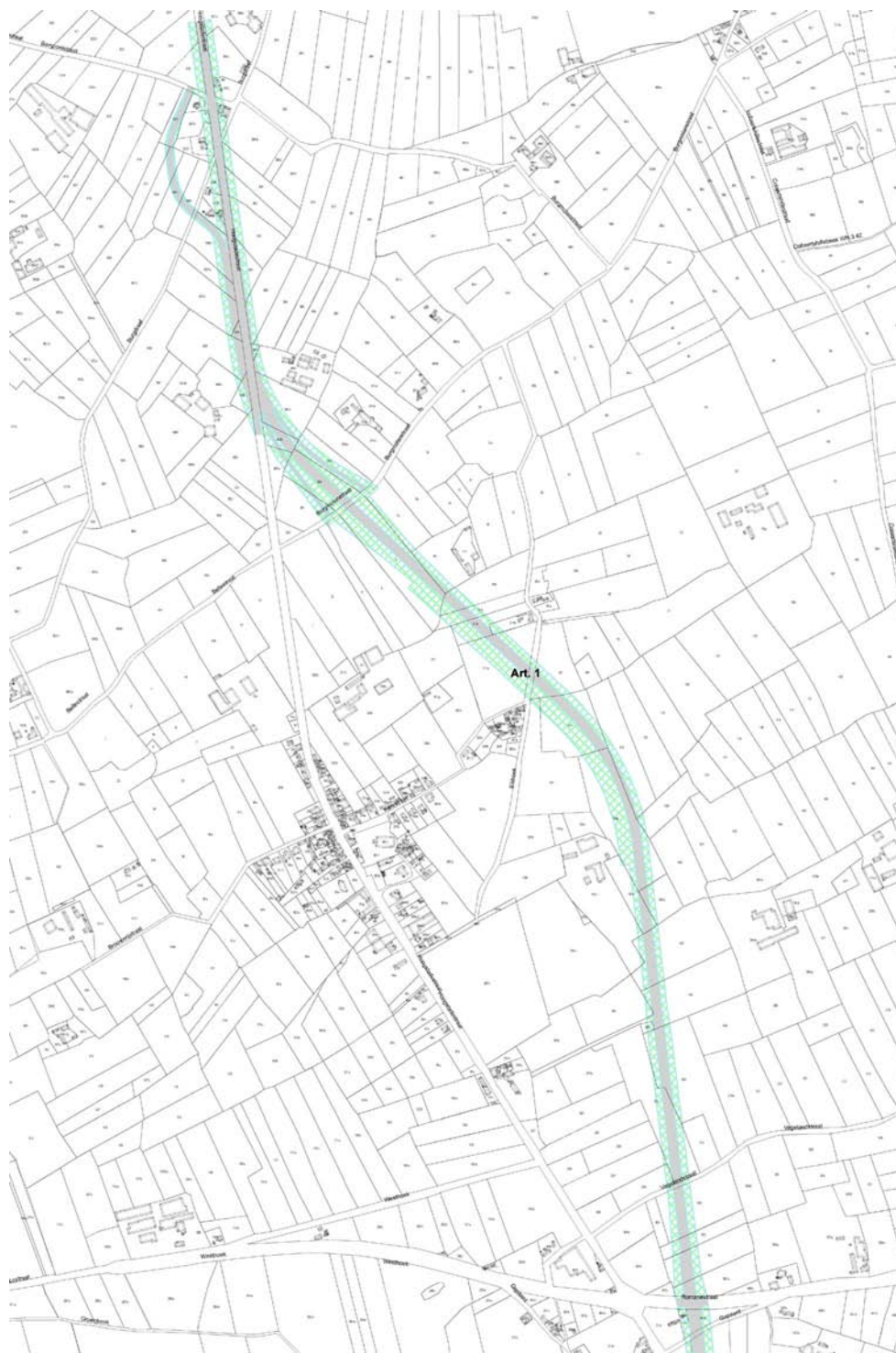
Voor de verbindingsweg Ieper-Veurne (N8), geselecteerd in het PRS als secundaire weg type I, werd door het Vlaams Gewest een studie opgemaakt. Het eindrapport bevat verschillende modellen die ten opzichte van elkaar werden afgewogen:

- model 1: volledige doortrekking van de A19 volgens gewestplantracé;
- model 2: gedeeltelijke doortrekking van de A19 met afbuiging naar de N8 en ombouw van de rest van de N8;
- model 3: optimaliseren van de aansluiting van de A19 op de N38 om via de N38 en de N369, een doorsteek voorbij Boezinge tot aan de N8 voorbij Woesten, gebruik makend van de verder te optimaliseren N8 (incl. omleiding rond Hoogstade);
- model 4: optimaliseren van de N8 op het bestaande tracé, met aanleg van een omleiding rond Brielen (en eventueel Hoogstade);
- model 5: ombouw Reningstraat en bypass tot voorbij Woesten, omleiding rond Hoogstade.

Het eindrapport omschrijft de gewenste ruimtelijke structuur en verkeersstructuur. De Vlaamse Regering heeft finaal voor het model 5 gekozen waarbij:

- een vloeiende aansluiting van de A19 op de N38 wordt voorzien;
- een nieuw knooppunt op de N38 vanwaar een nieuwe verbinding vertrekt die ongeveer het tracé van de Reningsestraat volgt om door te steken naar de N8 te noorden van de Woesten;
- een ombouw van de bestaande N8 vanaf de aansluiting ten noorden van Woesten tot aan de A18 te Veurne;
- een omleiding rond Hoogstade.

Er werd tevens een plan-MER opgemaakt dat op 20 oktober 2008 werd goedgekeurd door de dienst MER. Op 23 maart 2007 heeft de Vlaamse Regering beslist om een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan op te stellen voor de wegverbinding Ieper-Veurne. De Vlaamse Regering heeft op 21 juni 2013 dit gewestelijk RUP definitief vastgesteld. Het gewestelijk RUP voorziet op het grondgebied van Alveringem in een omleidingsweg rond Hoogstade.



kaart 11: gewestelijk rup verbindingsweg Ieper-Veurne - grafisch plan deelgebied 1
bron: rwo, 2013

3.5. integraal waterbeleid

Op heden wordt veel aandacht besteed aan de abiotische factor “water”. De herhaalde overstromingen die Vlaanderen treffen, vragen om een aanpak waarbij eventuele inundaties hoogstens plaats vinden in onbebouwde zones. De watertoets is een instrument van het integraal waterbeleid, zoals bepaald in het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid.

Art. 8 paragraaf 2 stelt o.m. dat de overheid bij het nemen van een beslissing (over een vergunning, een plan of een programma) rekening moet houden met de relevante door de Vlaamse regering vastgestelde waterbeheersplannen. Indien er nog geen waterbeheersplannen zijn vastgesteld door de Vlaamse regering, moet er eveneens rekening gehouden worden met art. 8, paragraaf 1 tweede lid. Bij twijfel dient advies gevraagd te worden aan de door de Vlaamse regering aangewezen instantie, de waterbeheerders.

Het uitvoeringsbesluit van 20 juli 2006 voor de toepassing van de watertoets trad in werking op 1 november 2006. Sinds die datum moeten overheden die beslissen over een vergunning, plan of programma die een schadelijk effect kunnen veroorzaken op het watersysteem, voorwaarden, herstel- of compensatiemaatregelen opleggen of de vergunning weigeren zodanig dat er geen schadelijke effecten optreden.

De voor de watertoets relevante kaarten zijn geactualiseerd. Er bestaan 6 watertoetskaarten, met name:

- kaart met overstromingsgevoelige gebieden,
- kaart met grondwaterstromingsgevoelige gebieden;
- hellingenkaart;
- kaart met infiltratiegevoelige bodems;
- kaart met erosiegevoelige gebieden;
- winterbedkaart.

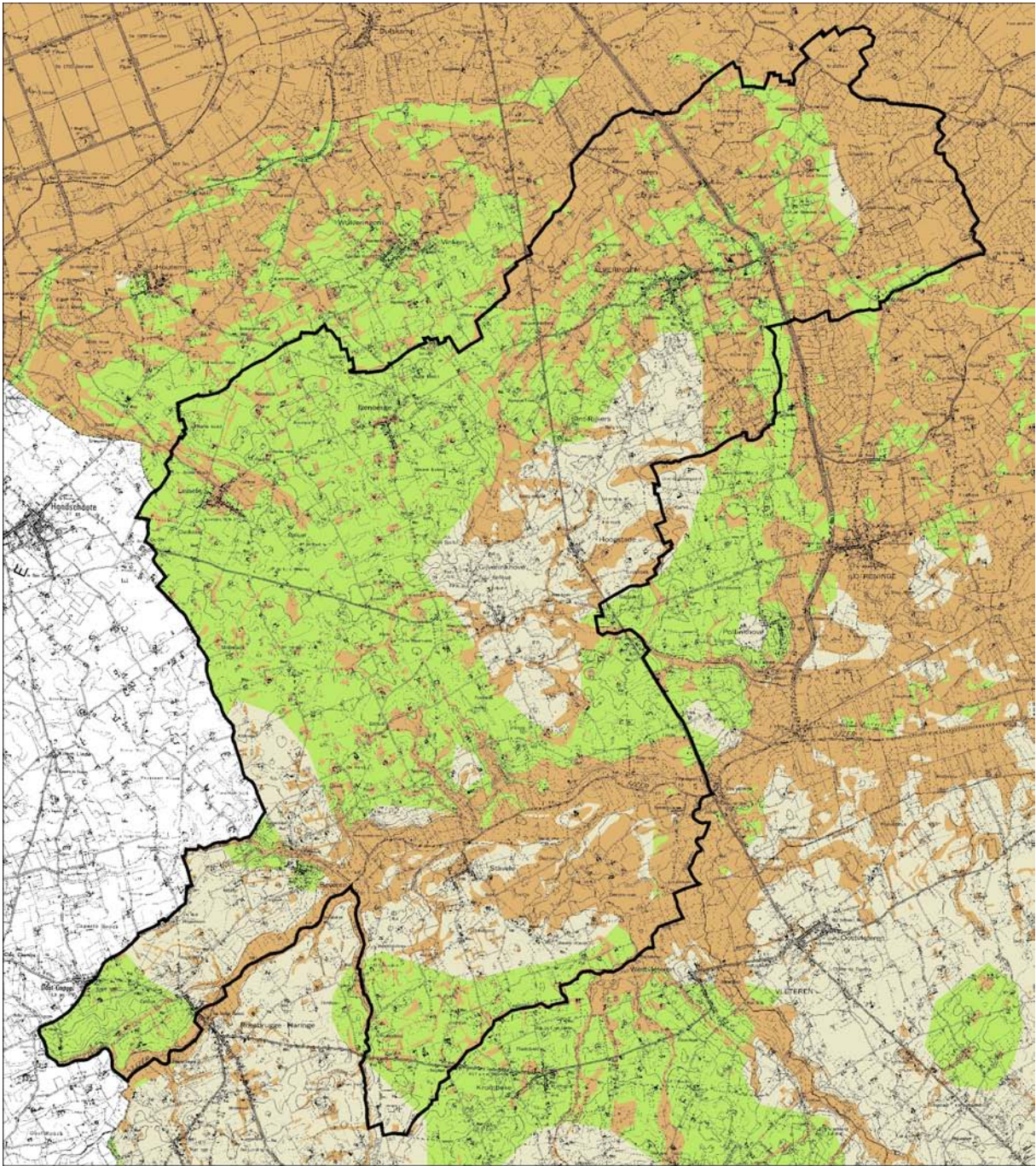
De kaart met **grondwaterstromingsgevoelige gebieden** toont aan dat de omgeving te noorden van de kern Alveringem, de komgronden van Lampernisse en de IJzervallei als zeer gevoelig voor grondwaterstroming (type 1-bruine kleur) worden aangeduid.

Indien er in type 1 gebied een ondergrondse constructie gebouwd wordt met een diepte van meer dan 3 m of een horizontale lengte van meer dan 50 meter dient advies aangevraagd te worden bij de bevoegde adviesinstantie (VMM Afdeling Water West-Vlaanderen).

De centrale zone tussen Alveringem, Hoogstade en Gijverinkhove, omgeving van de kern Stavele en Beveren is matig gevoelig voor grondwaterstroming (type 2-beige kleur).

Indien er in type 2 gebied een ondergrondse constructie gebouwd wordt met een diepte van meer dan 5 m en een horizontale lengte van meer dan 100 meter dient advies aangevraagd te worden bij de bevoegde adviesinstantie (VMM Afdeling Water West-Vlaanderen).

De overige delen van het grondgebied zijn weinig gevoelig voor grondwaterstroming (type 3).



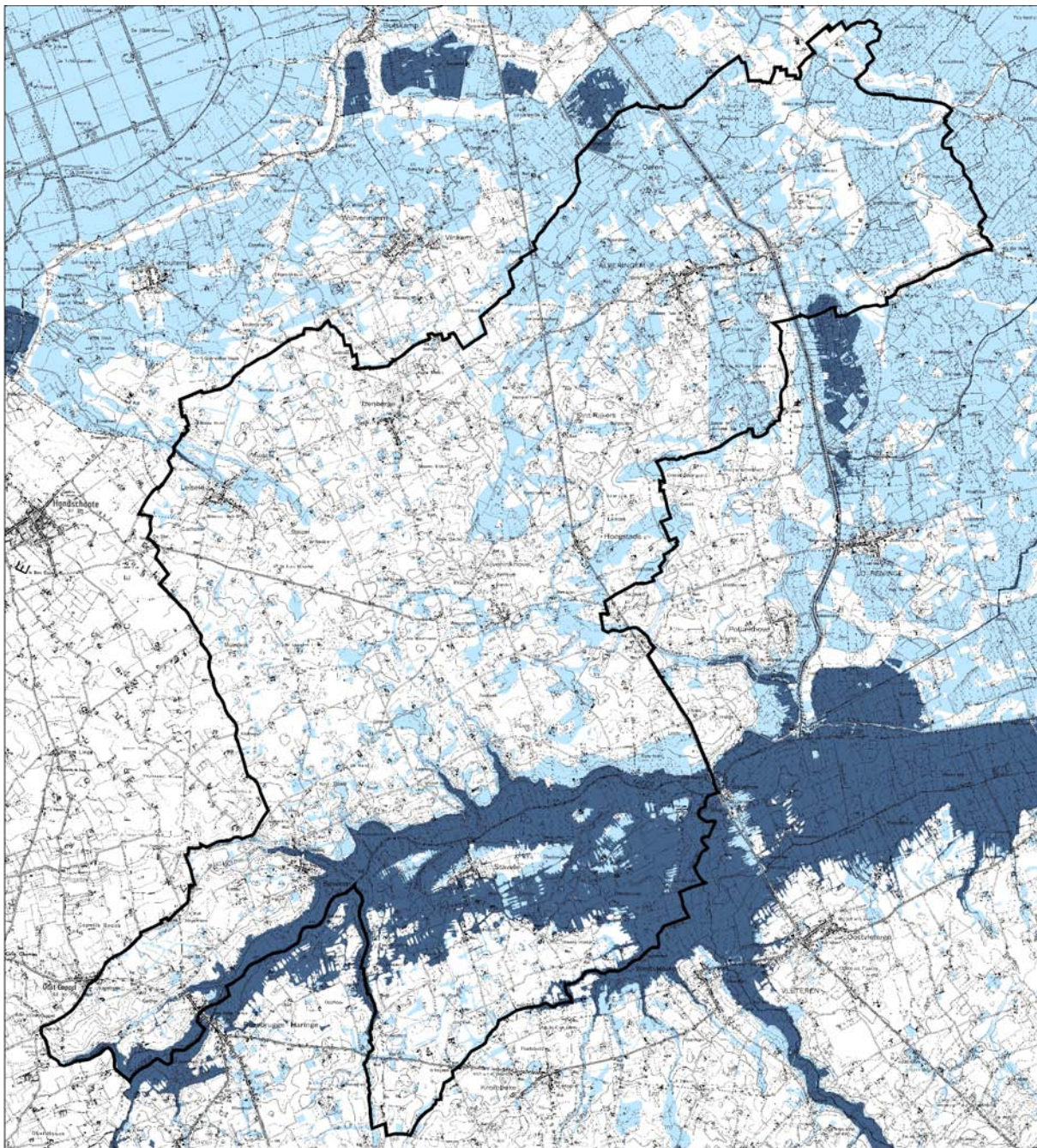
Legende

- Geen informatie beschikbaar
- Zeer gevoelig voor grondwaterstroming (type 1)
- Matig gevoelig voor grondwaterstroming (type 2)
- Weinig gevoelig voor grondwaterstroming (type 3)





kaart 12: grondwaterstromingsgevoelige gebieden

De kaart met **overstromingsgevoelige gebieden** markeert de omgeving van de IJzer als 'effectief overstromingsgevoelig' (donkerblauwe kleur) op het grondgebied van Alveringem. Daarnaast zijn diverse gebieden in de omgeving van beken aangeduid als 'mogelijks overstromingsgevoelig'.



Legende

-  Effectief overstromingsgevoelig
-  Mogelijk overstromingsgevoelig

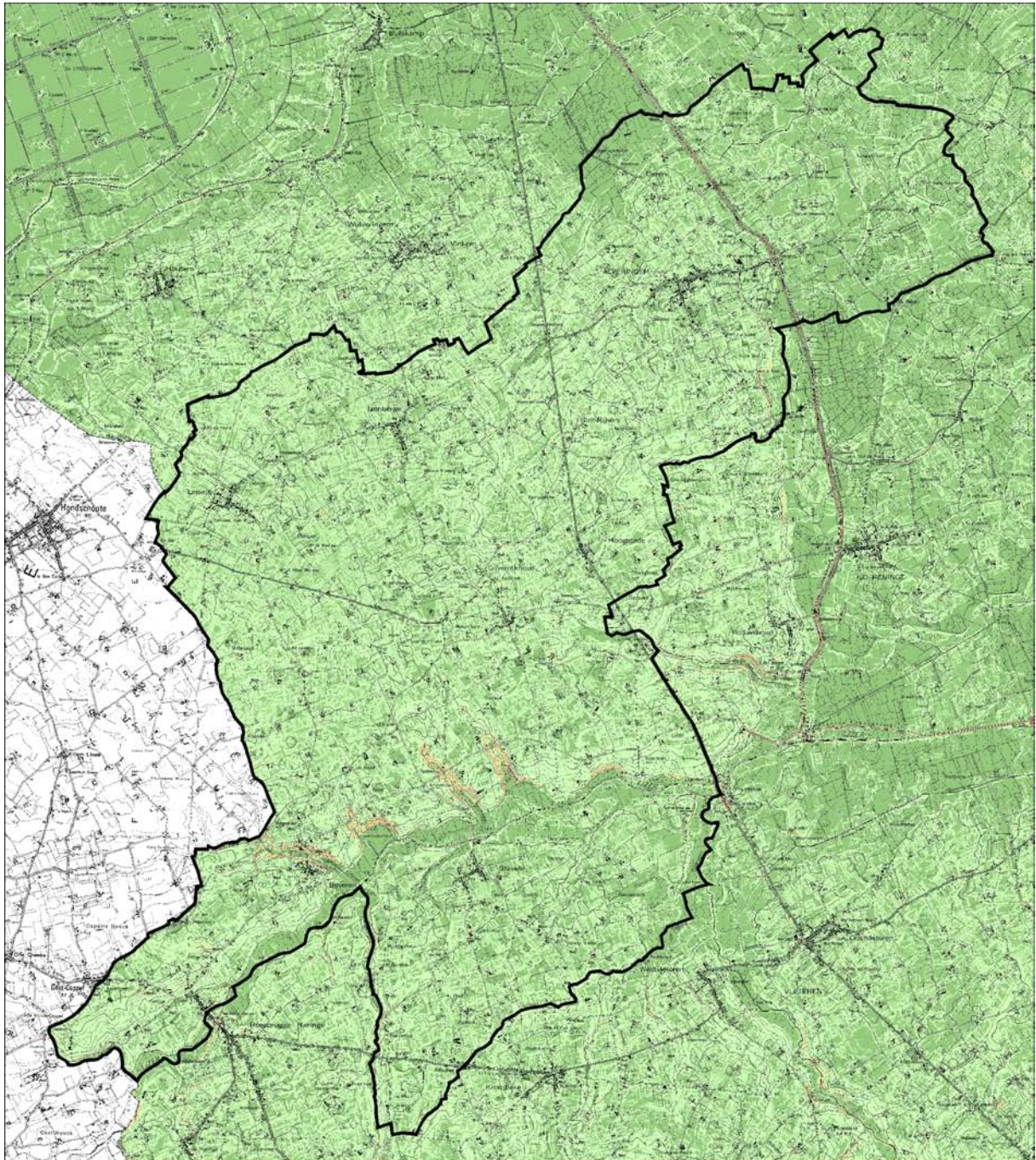


kaart 13: overstromingsgevoelige gebieden

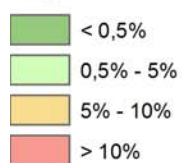
De **hellingenkaart** werd ingedeeld in 4 klassen:

- hellingen kleiner dan 0,5%;
- hellingen van 0,5 tot 5%;
- hellingen van 5 tot 10%;
- hellingen groter dan 10%.

Op het grondgebied van de gemeente Alveringem zijn de hellingen in hoofdzaak kleine dan 0,5%.

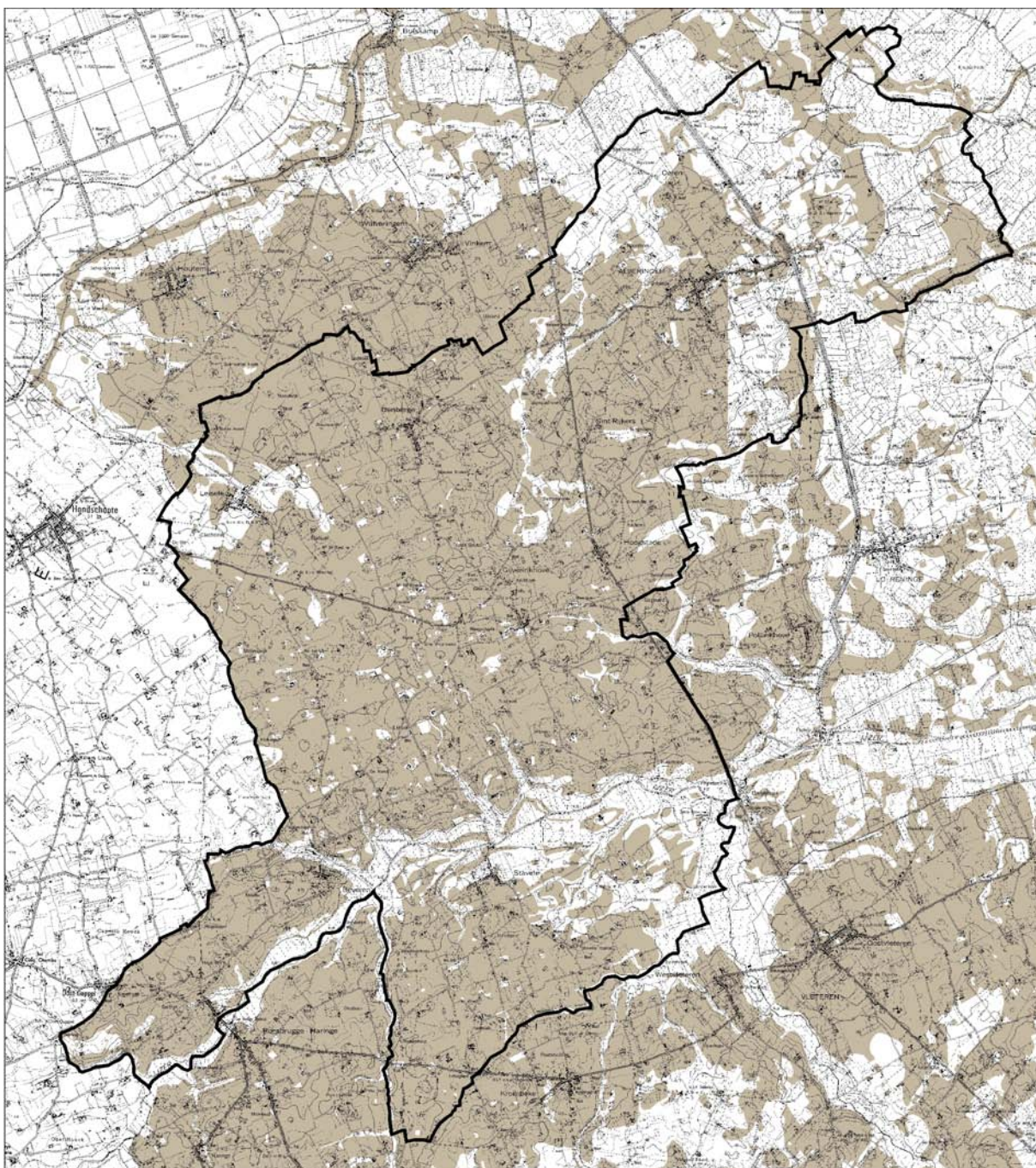


Legende





kaart 14: hellingenkaart

De kaart met de infiltratiegevoelige bodems ten behoeve van de watertoets werd opgemaakt om te kunnen nagaan in welke gebieden er relatief gemakkelijk hemelwater kan infiltreren naar de ondergrond. Infiltratie van hemelwater naar het grondwater is belangrijk omdat daardoor de oppervlakkige afstroming en dus ook de kans op wateroverlast afneemt.



Legende

-  Niet infiltratiegevoelig
-  Infiltratiegevoelig



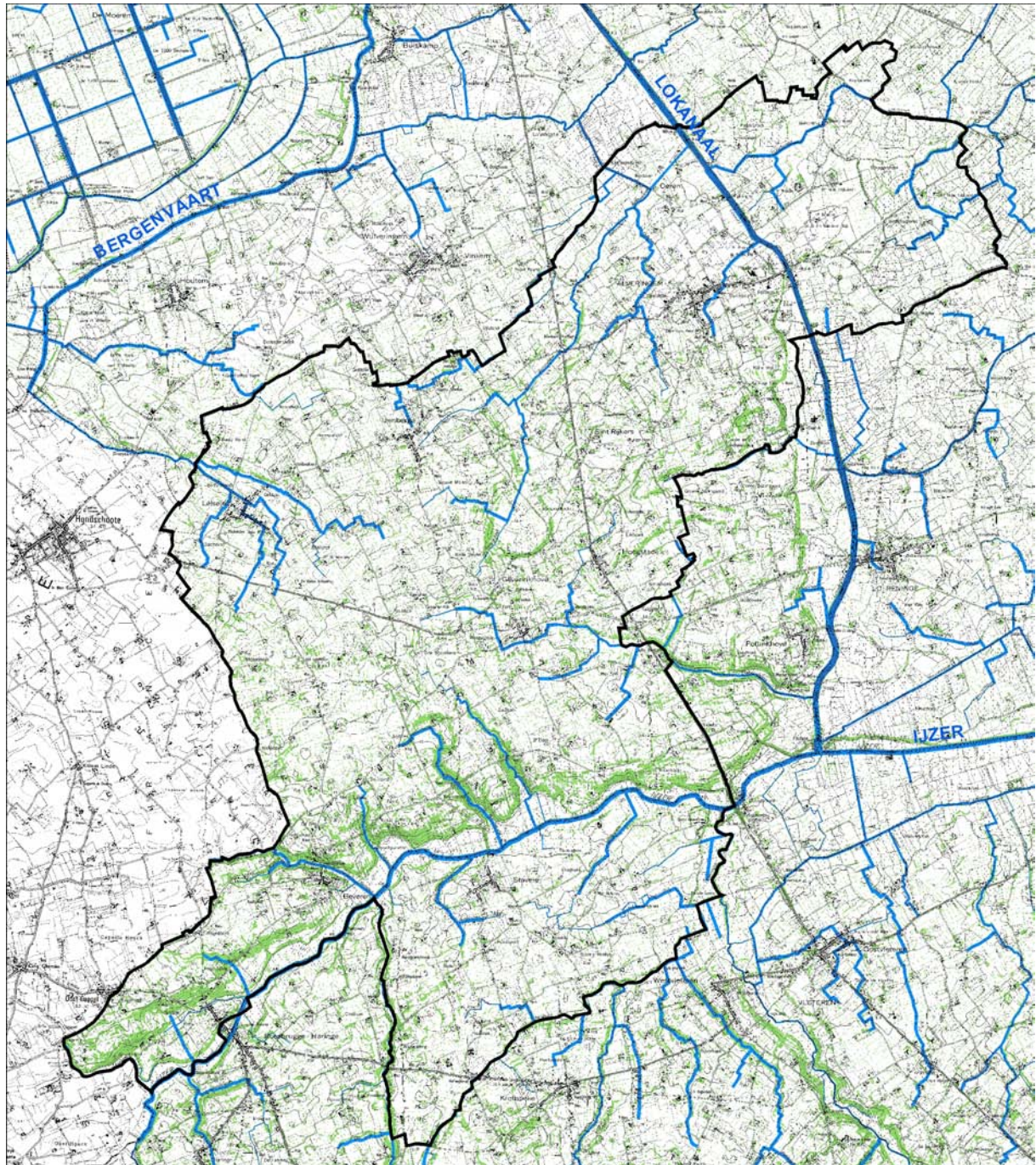
kaart 15: infiltratiegevoelige gebieden

Bovendien staat infiltratie in voor de aanvulling van de grondwatervoorraden en zodoende voor het tegengaan van verdroging van watervoerende lagen en waterafhankelijke natuur. De kaart met infiltratiegevoelige bodems ten behoeve van de watertoets werd afgeleid van de bodemkaart. De kaart bestaat uit twee types gebieden:



- de gebieden met de infiltratiegevoelige bodems (in bruin);
- de gebieden met de niet-infiltratiegevoelige bodems (in wit).

Deze watertoetskaart met infiltratiegevoelige gebieden is richtinggevend voor individuele ingrepen op lokaal niveau. Bij dergelijke ingrepen moet bestlist worden of de aanleg van infiltratievoorzieningen of waterdoorlatende verhardingen al dan niet zinvol zijn, en of er mogelijk schadelijke effecten kunnen optreden naar het grondwater toe, zowel kwantitatief als kwalitatief bij het al dan niet aanleggen van dergelijke voorzieningen. Deze kaart mag zeker niet ondoordacht worden gebruikt voor het voeren van een regionaal grondwaterbeleid.

Op de kaart met de **erosiegevoelige bodems** zien we dan deze gebieden zich op de overgang tussen plateau van Izenberge en de IJzervallei bevinden.



Legende

-  Niet erosiegevoelig
-  Erosiegevoelig

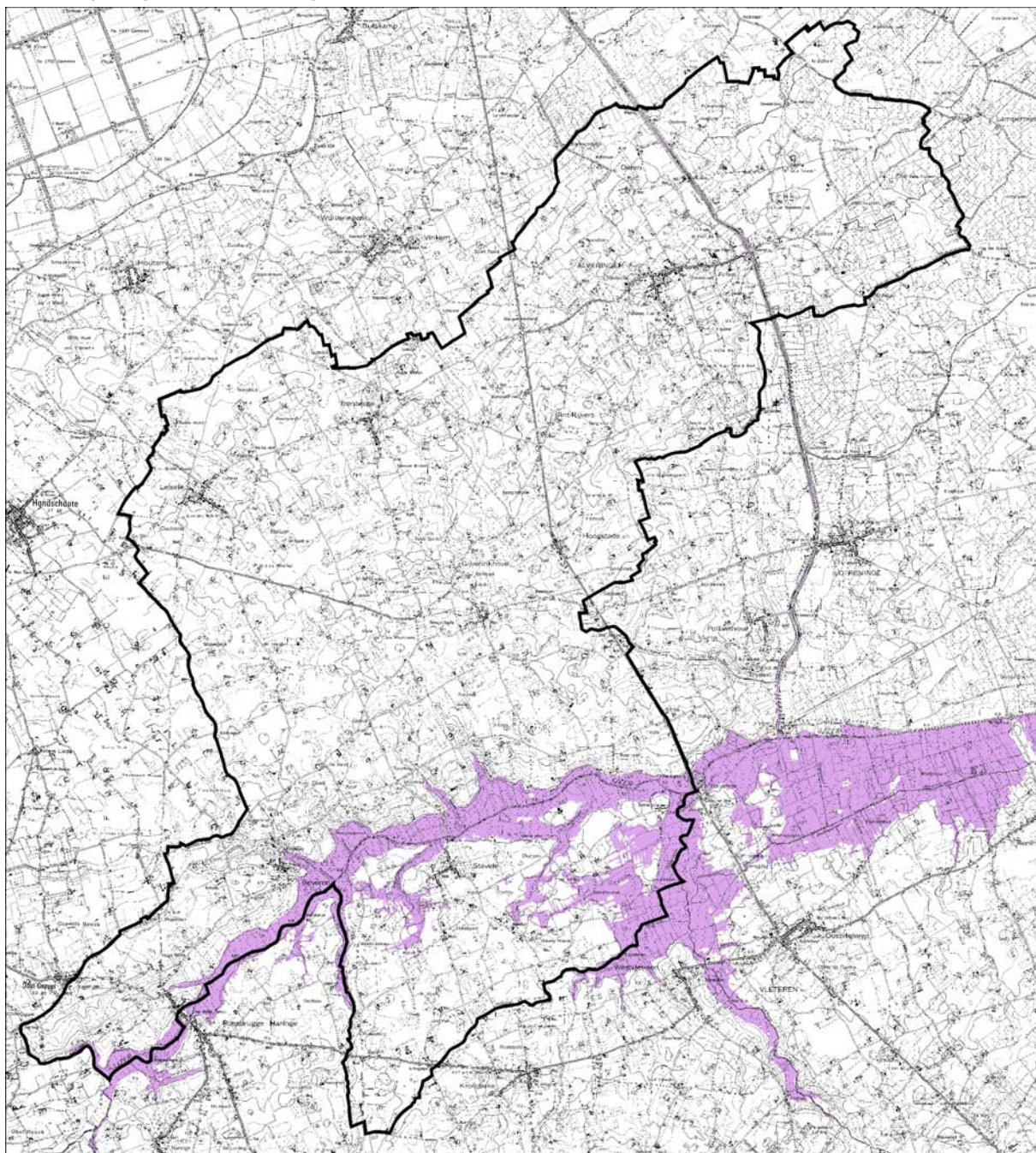


kaart 16: erosiegevoelige gebieden

Na de toekenning van een hypothetische bodemerosiewaarde aan ieder pixel van 5 op 5 meter werd de watertoetskaart met erosiegevoelige gebieden opgemaakt door die pixels in te kleuren die een waarde van meer dan 10 ton/ha jaar kregen. Hierbij past de bemerking dat het hier niet om een absoluut cijfer gaat, doch om een hypothetisch getal dat louter gebruikt werd als grenswaarde om de erosiegevoelige gebieden ten behoeve van de watertoets te kunnen afbakenen.

De afbakening van deze erosiegevoelige gebieden heeft ook enkel tot doel om belangrijke wijzigingen in bodemgebruik, die mogelijk aanleiding kunnen geven tot versnelde afstroming van oppervlaktewater van hellingen en tot afspoeling van bodemdeeltjes, voorafgaandelijk aan een vergunning of de goedkeuring van een plan of programma, voor advies voor te leggen aan de afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling.

Voor het grondgebied van Alveringem is op de **winterbedkaart** het winterbed van de IJzer weerhouden.



Legende

-  Behoort niet tot het winterbed van de grote rivier
-  Behoort tot het winterbed van de grote rivier

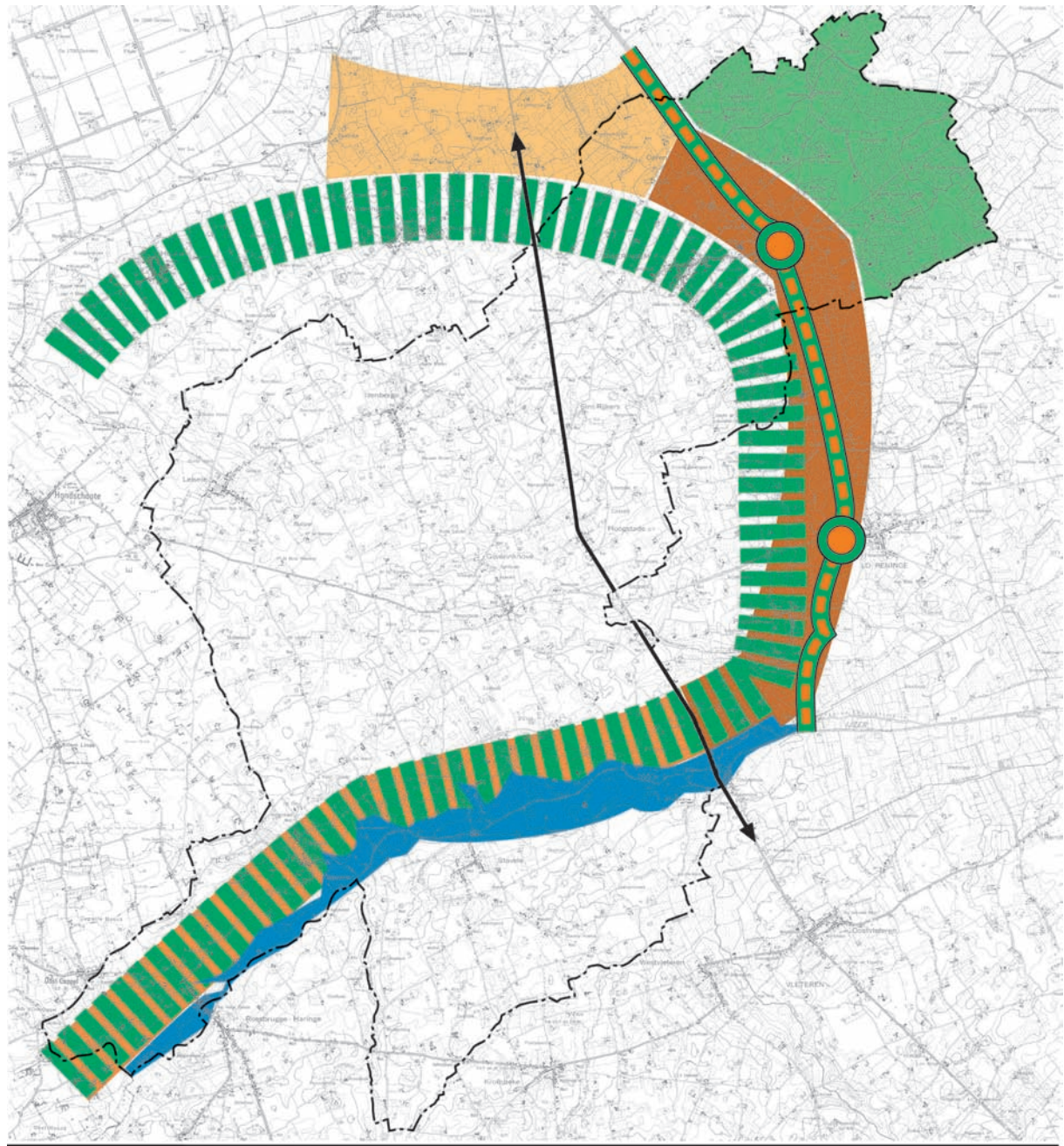


kaart 17: winterbedkaart











3.6. landinrichtingsproject 'De Westhoek'

Op 23 oktober 1991 besliste de Vlaamse Regering tot de opstelling van het landinrichtingsplan voor het pilot-landinrichtingsproject 'De Westhoek'. Op basis van een uitgebreide probleemverkenning en gebiedsverkenning in verschillende deelonderzoeken is een richtplan uitgewerkt met concrete gebiedsopties. De gebiedsopties zijn verfijnd voor vijf deelgebieden.

Het project De Westhoek wordt begrensd door de IJzer, Noordzee, Frankrijk en het zandleemplateau van Izenberge. Het projectgebied heeft een oppervlakte van ca. 30.000 ha en is gespreid over de kustgemeenten De Panne, Koksijde en Nieuwpoort en de poldergemeenten Alveringem, Diksmuide, Lo-Reninge en Veurne.



Legende

- | | |
|---|---|
|  Accent op de verbetering van de structuren voor akkerbouw |  Ondersteunende maatregelen voor tuinbouw |
|  Accent op de verbetering van de structuren voor gemengde landbouw |  Valorisatie van cultuurhistorische en natuurlijke landschapswaarden |
|  Inrichting van de binnenduinenranden |  Zone voor recreatie |
|  Inrichting van de IJzerbroeken voor natuur |  Uitbouw infrastructuur voor recreatieroutes |
| |  Aanleggen begeleidende groenstructuur |
| |  Inrichting en uitrusting knooppunt |

kaart 18: schematische weergave visie landinrichtingsproject De Westhoek

Het richtplan van het project De Westhoek werd goedgekeurd op 12 juni 1995. De maatregelen in het richtplan kunnen onmogelijk allemaal tegelijk uitgevoerd worden. Daarom wordt het richtplan voor de uitvoering opgesplitst in verschillende deelprojecten. Een dergelijk deelproject omvat één of meerdere delen van het gebied waarin één of meerdere opties van het richtplan verder worden uitgewerkt. De beschrijving van alle maatregelen, handelingen en werken van een deelproject worden neergeschreven in een inrichtingsplan. Voorbeelden van maatregelen die binnen het kader van landinrichting kunnen worden voorgesteld, zijn ingrepen op het vlak van cultuurtechniek, milieuzorg, integraal waterbeheer, verkeersveiligheid, natuurontwikkeling, landschapszorg, wegeaanleg, beheer, bebossing, recreatie en recreatief medegebruik.

Binnen de Westhoek werd ervoor gekozen om vijf structuren uit te bouwen:

- een structuur voor de landbouw (via ruilverkavelingen);
- een structuur voor landbouw met nevenfuncties;
- een structuur met een natuurfunctie;
- een structuur voor recreatie;
- een structuur voor water.

In Alveringem en omgeving worden o.a. volgende gebiedsopties voorgesteld:

- een gedifferentieerde inrichting van het landbouwgebied in functie van het optimaal functioneren van de landbouw voor specifieke productierichtingen;
- het ecologisch herstel van de IJzer als riviersysteem en herstel van het hoofdnetwerk van waterlopen en inrichting voor migratie van fauna en flora;
- de uitbouw van lineaire elementen (Lovaart) als recreatieve assen en aanleg van massieve groenstructuren langs vaarten;
- aanleg van kleine landschapselementen en bosjes op de steilrand van het plateau van Izenberge.

Na het richtplan zijn er fasegewijs een aantal inrichtingsplannen (uitvoeringsplannen) opgestart. Met betrekking tot het grondgebied van de gemeente Alveringem gaat het om het inrichtingsplan 'vallei de IJzer' en inrichtingsplan 'Lovaart'. Deze studies zijn nog in opmaak maar de krachtlijnen ervan zullen reeds overgenomen worden in de aanzet van de gewenste visie.

3.7. ruilverkavelingen

Ruilverkavelingen houden een ruimtelijke herstructurering van het agrarisch gebied in met het oog op een efficiëntere landbouweconomie. De doelstelling is o.a. verspreide kavels te hergroeperen en bij voorkeur samen te brengen rond de bedrijfszetel. Een gewijzigde structuur van het openbaar domein, het grondbezit en het grondgebruik is het typische kenmerk van ruilverkaveling. De eerste wet op de ruilverkaveling werd goedgekeurd in 1956. De wetgever zag ruilverkaveling toen enkel als een ingreep om de landbouw vooruit te helpen.

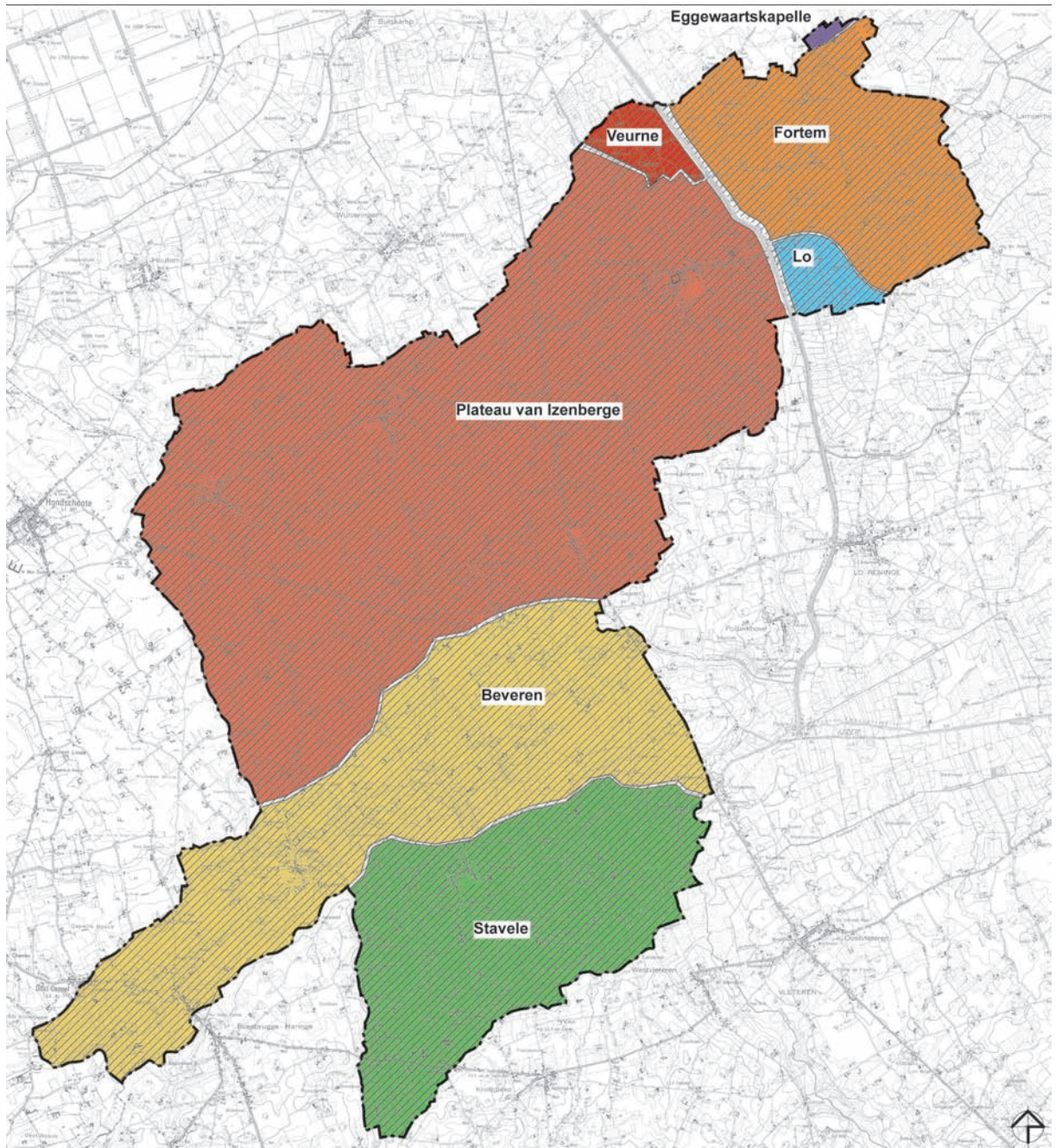
Ruilverkavelingen anno 2000 laten nu naast de landbouw, ook natuur, landschap, recreatie, cultuurhistorie, archeologie en milieuzorg tot hun recht komen. Dit is mede het gevolg van de wetaanpassing van 1978. De wet integreerde de ruilverkaveling in de organisatie van de open ruimte, waardoor ook de landschapszorg een verplichting werd.

naam ruilverkaveling	status	datum	deelgemeenten
Veurne	Uitgevoerd	07/09/1979	Oeren
Stavele	Uitgevoerd	18/11/1983	Stavele
Lo	Uitgevoerd	18/12/1987	Alveringem
Beveren-IJzer	Uitgevoerd	22/12/1989	Beveren, Gijverinkhove, Hoogstade, Leisele
Fortem	Uitgevoerd		Alveringem
Sint-Rijkers	In uitvoering		Alveringem, Sint-Rijkers, Izenberge

tabel 6: overzicht van de ruilverkavelingen in Alveringem

De ruilverkaveling Fortem, met een totale oppervlakte van ca. 1.240 ha (850 ha op grondgebied Alveringem) is uitgevoerd.

De ruilverkaveling Sint-Rijkers is in uitvoering. Deze ruilverkaveling omvat slechts een deel van het zandleemplateau van Izenberge, dat zich uitstrekt over de gemeenten Lo-Reninge, Alveringem en Veurne. Het beslaat een oppervlakte van ca. 6.000 ha, waarvan ca. 3.900 ha op het grondgebied van Alveringem.



kaart 19: overzicht van de ruilverkavelingen in Alveringem

3.8. interreg

Het grensoverschrijdende project van integraal rivierherstel "IJzer-Yzer" is een provinciaal initiatief met verschillende samenwerkingsverbanden. De initiatiefnemers beogen vooral kleinschalige projecten te realiseren. Daarbij wordt onder meer beroep gedaan op Europese middelen in het kader van Interreg Nord-Pas-de-Calais.

3.9. leefbaarheidsonderzoek in de plattelandskernen van de Westhoek

De provincie West-Vlaanderen heeft in het kader van het Europese 5b-programma een onderzoek laten uitvoeren naar de leefbaarheid van de plattelandskernen in de Westhoek. Er werden een aantal deelonderzoeken uitgevoerd: bewoners, dorpen en voorzieningen. Op basis van een aantal criteria worden vier types van plattelandsmilieus onderscheiden. De kernen Alveringem; Leisele en Stavele worden ingedeeld in de klasse stagnerende plattelandskernen door verlies aan centraliteit en/of nodaliteit. Izenberge, Hoogstade, Gijverinkhove en Beveren worden getypeerd als stagnerende kleine plattelandskernen.

Het onderzoek resulteert in een aantal aanbevelingen om de leefbaarheid van dorpen op peil te houden of te verbeteren:

- de ontwikkeling van een actief beleid betreffende woonkwaliteit. Zowel wat huisvesting (nieuwbouw, renovatie, ...) als omgevingskenmerken (verkeersleefbaarheid, ...) moeten hierbij worden aangepakt;
- er is nood aan een grotere lokale sociale cohesie. De overheid kan hierop inspelen door de noodzakelijke ruimte (dorpszalen, ...) te voorzien;
- er is nood aan een dynamisch proces van streekontwikkeling. Dit gebeurt gelijktijdig met de opbouw van het imago van de Westhoek;
- een geïntegreerde aanpak is noodzakelijk. Dorpsbewoners dienen in een vroeg stadium betrokken te zijn bij beleidsinitiatieven die de leefbaarheid van het dorp aanbelangen.

3.10. wonen in de Westhoek

Dit project is een initiatief van de West-Vlaamse Intercommunale en het Westhoekoverleg, in samenwerking met het provinciebestuur West-Vlaanderen, het Vlaamse Gewest, de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij en de sociale huisvestingsmaatschappijen van de Westhoek. Het wordt door het 5B-programma ondersteund.

In eerste instantie is het de bedoeling om begin 2000 inzicht te hebben in de (sociale) woonbehoeften van de afzonderlijke Westhoekgemeenten (arrondissementen Diksmuide, Ieper, Veurne). In tweede instantie is het de bedoeling om deze woonbehoeften in een sociaal ruimtelijke context te plaatsen. De resultaten van dit onderzoek welke betrekking hebben op de woningmarkt van de gemeente Alveringem worden verder in een apart luik behandeld.

3.11. toerisme en recreatie voor de Westhoek – Strategisch beleidsplan

Het beleids- en actieplan 'Toerisme en recreatie voor de Westhoek' (1999) is de resultante van een complex proces, gestuurd vanuit de Dienst Toerisme en Recreatie West-Vlaanderen, aangevuld door de medewerking vanuit Westtoerisme en de WVT (nu Westtoer). Daarnaast is ook de inbreng en samenwerking van een groot aantal actoren vanuit het gemeentelijk niveau en vanuit de privésector van belang geweest. Onder de Westhoek worden hier de gemeenten Heuvelland, Ieper, Langemark-Poelkapelle, Mesen, Poperinge, Vleteren, Wervik, Zonnebeke, Diksmuide, Houthulst, Koekelare, Kortemark, Lo-Reninge, Alveringem en Veurne gerekend.

De centrale doelstellingen zijn:

- het ontwikkelen van toerisme en recreatie als een volwaardige economische sector;
- het ontwikkelen van een duurzaam plattelandstoerisme met het behoud van natuurlijke en landschappelijke waarden, cultureel erfgoed en eigenheid van bevolking;
- het creëren van een kwaliteitsimago en het versterken van de economische, sociale en culturele identiteit van de Westhoek;
- het ondersteunen van de maatschappelijke functie van de Westhoek als een toeristisch-recreatieve regio.

De resultaten van dit onderzoek worden in een verder stadium toegelicht.

3.12. sectorale visie zonevreemde bedrijven

De sectorale studie zonevreemde bedrijven is opgemaakt in december 2000. Deze visie wordt geïntegreerd in het GRS. Enkele bedrijven ervaren een aantal moeilijkheden om zich verder ter plaatse te ontwikkelen en/of voor het verkrijgen/verlengen van hun milieuvergunning. De gemeente nam sinds 2001 meerdere planningsinitiatieven om een oplossing te zoeken voor deze bedrijven. Er werden reeds drie fases van sectorale BPA's goedgekeurd.

3.13. gemeentelijk mobiliteitsplan

De gemeente Alveringem heeft een mobiliteitsplan uitgewerkt. Het beleidsplan werd in de auditcommissie van 10 december 2003 conform verklaard. Het mobiliteitsplan wordt verwerkt in het GRS.

Het mobiliteitsplan werd reeds geactualiseerd (spoor 3: bevestigen en actualiseren). De visie op mobiliteit voor de gemeente wijzigt niet maar reeds verwezenlijkte acties verdwijnen en nieuwe acties worden toegevoegd in functie van gewijzigd beleidscontext (RUP N8, mobiliteitsplan Vleteren) en recente ruimtelijke ontwikkelingen (bedrijventerrein te Hoogstade, jeugdsite, rusthuis Alveringem).

3.14. bekkenbeheerplannen

Steunend op de Europese Kaderrichtlijn Water werd in Vlaanderen een decreet integraal waterbeleid (IWB) opgesteld. Het decreet creëert het juridisch en organisatorisch kader waarbinnen het waterbeleid in Vlaanderen moet gevoerd worden.

Het Vlaams Gewest, de provincies, de gemeenten en polders en wateringen werken samen op het niveau van het deelbekken om het lokale waterbeleid gestalte te geven. De deelbekkenbeheerplannen geven nader uitvoering aan het bekkenbeheerplan en bevatten maatregelen om overstromingen tegen te gaan. De plannen geven ook aan in welke straten rioleringswerken gepland zijn, waar er hemelwater afgekoppeld wordt, welke beken terug zullen meanderen, waar er aan erosiebestrijding gedaan wordt, enz. Daarnaast is er ook voldoende aandacht voor acties die de belevingswaarde van waterlopen verhogen en recreatie bevorderen.

Hydrografisch behoort Alveringem tot het IJzerbekken. De volgende deelbekkens zijn van toepassing op het grondgebied van de gemeente Alveringem:

- Hoppeland;
- Bergenvaart-Ringslot;
- Langeleed-Beverdijkvaart.

1. Alveringem in een ruimer kader

De gemeente Alveringem ligt in het westen van de provincie West-Vlaanderen, grenzend aan Frankrijk. Ze maakt deel uit van de streek 'Westhoek', een zachtgolvend open landschap.

De gemeente Alveringem behoort tot een groot aaneengesloten open ruimtegebied (de Westhoek) tussen diverse stedelijke centra. Deze open ruimte wordt gekenmerkt door het verspreid voorkomen van een aantal plattelandskernen.

De gemeente is omringd door de steden Veurne, Diksmuide, Ieper, Poperinge en Dunkerque. Volgens de stedelijke hiërarchie is de gemeente Alveringem een matig uitgeruste niet stedelijke gemeente.



kaart 20: Alveringem in ruimer kader

Ieper, ten zuidoosten van Alveringem, wordt als een goed uitgeruste kleine stad beschouwd. Ieper ligt op zo'n 20 km van Alveringem. Ten zuiden van Ieper heeft men de "Metropole du Nord": Lille-Roubaix-Tourcoing. Grenzend aan Alveringem wordt Veurne als een behoorlijk uitgeruste kleine stad beschouwd. Diksmuide wordt als een zwak uitgeruste kleine stad ingedeeld. Deze stedelijke gebieden bevinden zich op minder dan 10 km van de kern Alveringem. Van minder belang zijn de stedelijke gebieden van Poperinge (zwak uitgeruste kleine stad) en Dunkerque (Frankrijk). De nabijheid van de Chunnel evenwel zorgt voor een extra aantrekkingskracht voor de regio.

Deze stedelijke gebieden zijn de grote werkgelegenheidscentra van de regio. Ook voor de voorzieningen zijn ze van belang voor de gemeente Alveringem. Kleinstedelijk gezien behoort Alveringem tot de invloedssfeer van Veurne (en deels tot Poperinge). Regionaalstedelijk gezien behoort Alveringem tot de invloedssfeer van de steden Roeselare en Oostende. Naast deze steden is ook de nabijheid van het stedelijk netwerk van de kust van belang voor de gemeente Alveringem (zowel naar tewerkstelling als naar voorzieningen).

Sociaal-economisch wordt Alveringem getypeerd als een sterk agrarische gemeente .
Het gebied wordt gekenmerkt door verspreide bebouwing, hoofdzakelijk gegroeid vanuit landbouwactiviteiten.

Geomorfologisch kan men binnen deze regio volgende reliëfstructuren onderscheiden:

- kuststrook en duinenstreek;
- het poldergebied (<5m);
- het Plateau van Izenberge (5m-15m);
- de laaggelegen IJzervallei;
- Land van Ieper;
- West-Vlaamse heuvels.

Het Plateau van Izenberge is structuurbepalend voor de regio. Het vormt een duidelijk onderscheid tussen enerzijds het laaggelegen poldergebied en anderzijds de IJzer (op sommige plaatsen is de overgang heel sterk voelbaar) en in mindere mate de Lovaart. Binnen het plateau ontspringen een aantal beken. Het Plateau van Izenberge maakt deel uit van de zandleemstreek.

De IJzer en de Lovaart zijn eveneens structuurbepalend voor de regio, en dit vanuit hydrografisch standpunt, net zoals het geheel van polderaders.

Belangrijke infrastructuur voor de gemeente en de regio zijn de E40, A19 en de N8. De N8, Ieper - Veurne, loopt grotendeels parallel aan de westelijke gemeentegrens. Deze weg zorgt voor de aansluiting op de A18 / E40 te Veurne en de A19 te Ieper.

2. bestaande ruimtelijke deelstructuren van Alveringem

De bestaande ruimtelijke structuur wordt beschreven aan de hand van vier deelstructuren. Deelstructuren beschrijven ruimten van een gelijke aard:

- de natuurlijke en landschappelijke structuur;
- de nederzettingsstructuur;
- de ruimtelijk-economische structuur;
- de ruimtelijke verkeers- en vervoersstructuur.

2.1. bestaande natuurlijke en landschappelijke structuur

De gemeente Alveringem ligt binnen een groot aaneengesloten open ruimtegebied (de Westhoek). Geomorfologisch kan men de gemeente Alveringem verdelen in een aantal duidelijk af te bakenen zones, welke de verschillende landschappen vormen binnen Alveringem.

■ landschappen

Oudlandpolders

Het poldergebied is een laaggelegen gebied welke gekenmerkt wordt door het voorkomen van verschillende beken en grachten (geheel van polderaders). Dit gebied wordt plaatselijk gekenmerkt door een soms uitgesproken micro-reliëf van hoger gelegen kreekruigten en lager gelegen komgronden. Deze bepalen ook het gebruik van het land: respectievelijk akkers en weilanden. De polders binnen de gemeente Alveringem behoren tot de Oudlandpolders. De hoogtelijn van 5 meter wordt als bovengrens beschouwd van de polders. Het poldergebied strekt zich uit ten oosten en noorden van het Plateau van Izenberge. De polders hebben duidelijk een meer open karakter dan het akker- en weilandcomplex binnen de zandleemstreek (Plateau van Izenberge, Land van Ieper).

Ten noordwesten van de gemeente Alveringem, op het grondgebied van de gemeente Veurne, situeren zich de Belgisch-Franse Moeren, een vrij gaaf gebleven poldergebied en welke een statuut heeft van beschermd landschap. Net buiten de gemeente Alveringem, in het gehucht Fintele, is er de samenkomst tussen de Lovaart en de IJzer.

Het gebied ten oosten van de Lovaart behoort tot het komgrondegebied van Lampernisse, welke zich uitstrekt over de gemeenten Alveringem, Veurne en Diksmuide en eveneens een beschermd landschap¹ is. Dit gebied behoort dus tot de Oudlandpolders. Dit landschap wordt voornamelijk gekenmerkt door komgronden, grotendeels in-

¹ Oudlandpolders van Lampernisse, MB 30/01/2002 - zie informatief deel blz. 34

genomen door grasland met microreliëf, afgewisseld met kreekruigen, ingenomen door akkers. Vanuit natuurlandschappelijke invalshoek is het gehele komgrondencomplex van Lampernisse waardevol omdat het als landschap vrij gaaf gebleven is. De laaggelegen komgronden, met een uitgesproken microreliëf (deels door ontveningen) en onder invloed van brak grondwater, zijn grotendeels ingenomen door grasland. Deze voorheen soortenrijke graslanden zijn nu botanisch sterk verarmd. Het gebied is op ornithologisch vlak ook van belang als foerageergebied.

Plateau van Izenberge

Het Plateau van Izenberge strekt zich uit over het grootste gedeelte van de gemeente. Een deel van het Plateau van Izenberge situeert zich ook in Frankrijk. Binnen de gemeente Alveringem worden hoogtes bereikt tot ca. 19m (tussen de dorpen Leisele en Beveren). Het plateau maakt deel uit van de zandleemstreek. De agrarische structuur is de belangrijkste functie binnen dit gebied. Akkerland overweegt op weiland. De kleine landschapselementen zijn samen met de wegbermen en de waterlopen belangrijk voor de natuurlijke structuur.

IJzervallei

Ten zuiden van dit plateaugebied heeft men de IJzervallei, welke de gemeente Alveringem van west naar oost doorsnijdt. De overgang tussen het plateaugebied en deze vallei is op sommige plaatsen duidelijk herkenbaar (vooral ten noorden van de IJzer). Landschappelijk gezien is de vallei van de IJzer, welke grotendeels rechtgetrokken is, waardevol. Deze vallei wordt aangeduid als de IJzerbroeken. Het is vrij smal en diep ingesneden met steile valleiranden, omgeven door (overstroombare) graslanden. Op de valleiranden komen plaatselijk bomenrijen en hagen voor.

Ondanks de reeds uitgevoerde rechttrekkingen meandert de IJzer nog steeds op het grondgebied van de gemeente. Ter hoogte van de Eversamhoeve komt nog een oude IJzerarm voor. De IJzervallei overstroomt regelmatig in de winter. Het gebied bestaat vooral uit hooi- en grasweiden. Tussen Roesbrugge en de Franse grens heeft de rivier nog een waardevolle oeverstructuur.

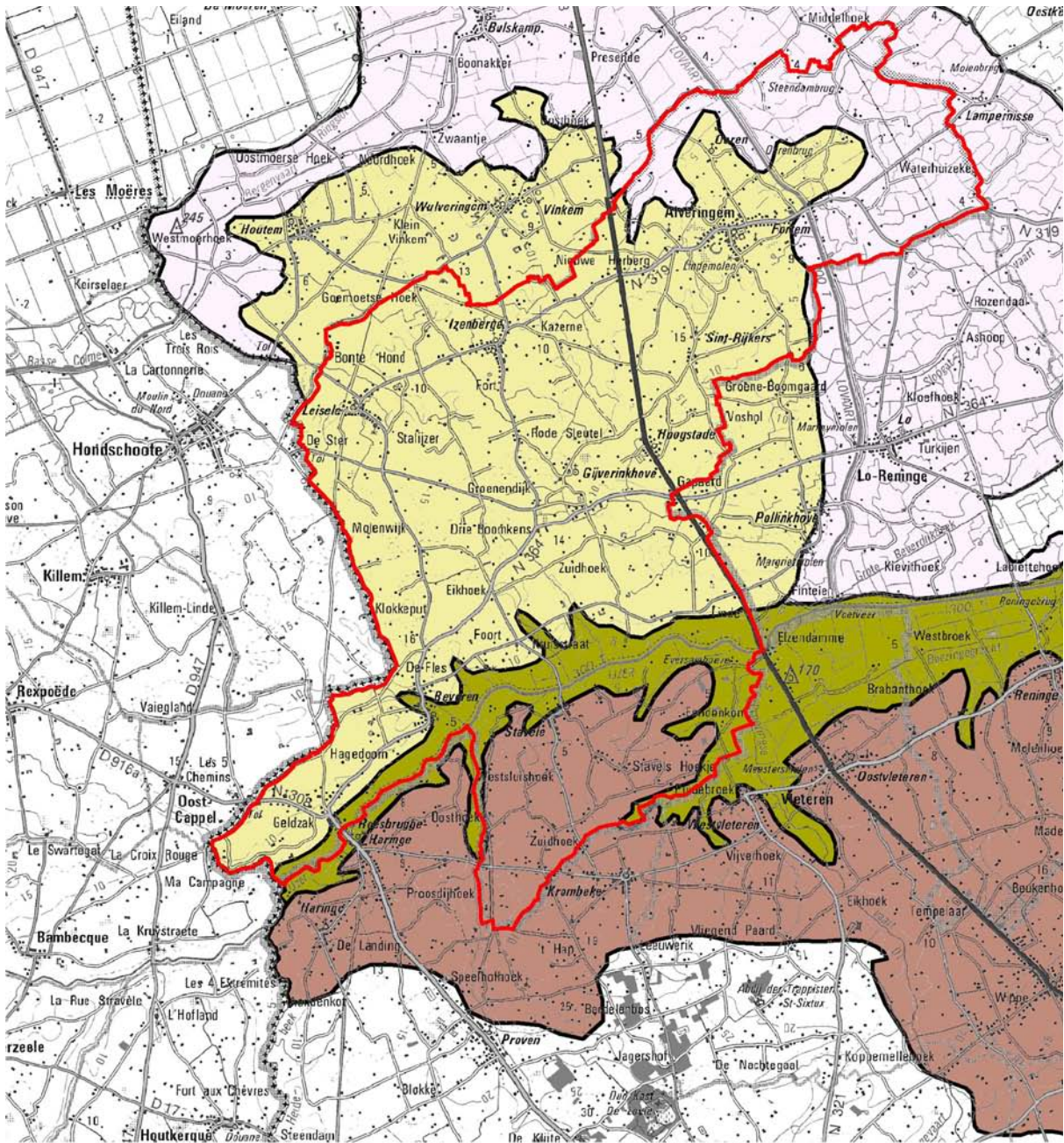
Land van Ieper

Ten zuiden van de IJzervallei is er een licht stijgend gebied welke uiteindelijk (in het zuiden van de gemeenten Poperinge en Ieper) overgaat in de West-Vlaamse heuvels, m.n. het Land van Ieper, welke eveneens tot de zandleemstreek behoort. Op het grondgebied van Alveringem betreft dit nog een vrij vlak gebied. In dit gebied komen een aantal bosrelictten voor, echter van heel beperkte omvang. Er is een nauwe verweving met de agrarische structuur in dit deelgebied, in hoofdzaak akkerland.

De landschapsatlas doet een aantal uitspraken met betrekking tot het landschap en onderscheid ankerplaatsen, relictzones, lijnrelictten en puntrelictten.

Volgende elementen zijn aangeduid op grondgebied Alveringem:

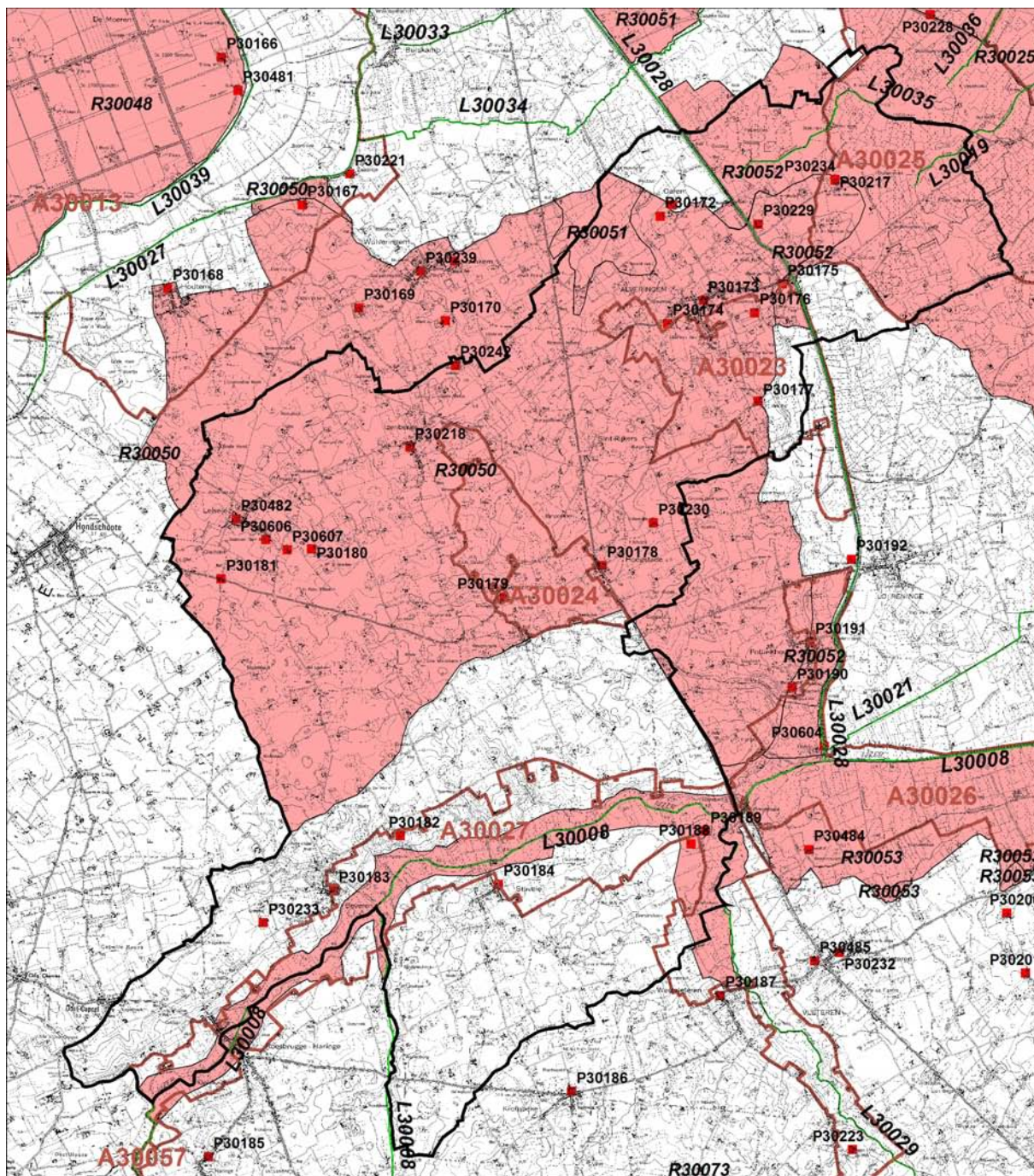
- ankerplaatsen:
 - Sint-Rijkers (A30023)
 - Gijverinkhove - Bampoelbeek (A30024);
 - Komgrondegebied van Lampernisse - Kaaskerke - St.-Jacobskapelle (A30025);
 - IJzer tussen de Frans-Belgische grens en Elzendamme, Poperingse Vaart (A30027);
- relictzones:
 - Plateau van Izenberge (R30050);
 - Poldergebied westelijk Oudland (R30051);
 - Poldergebied en graslandcomplexen Eggewaartskapelle - Lampernisse (R30052);
 - IJzervallei (R30053);
- lijnrelictten
 - IJzer (L30008);
 - Lovaart (L30028);
 - Poperingse Vaart en Vleterbeek (L30029).
 - Haringebeek (L30068).







Legende

- gemeentegrens
- IJzervallei
- Plateau van Izenberge
- Het land van Ieper
- Oudlandpolder

kaart 21: traditionele landschappen



Legende

-  Lijnrelicten
-  Ankerplaatsen
-  Puntrelicten
-  Relictzones



kaart 22: landschapsatlas

bron: universiteit Gent - vakgroep geografie - 2001

De bestaande natuurlijke structuur is de samenhang van alle ruimten met een min of meer natuurlijk karakter. Deze structuur wordt in hoofdzaak bepaald door het geheel van rivier- en beekvalleien, reliëfcomponenten, natuurcomplexen, ecologische punt- en lijnelementen.

■ **structurende rivier- en beekvalleien**

De IJzer is een belangrijke structuurdrager van het natuurlijke systeem. Het is de slagader van het hydrografisch bekken van de IJzer. De IJzer werd in de 17de eeuw rechtgetrokken. Op het grondgebied van de gemeente meandert de IJzer nog steeds.

Vanuit de zandleemstreek stromen enkele beken naar de IJzer en de Oudlandpolders (Lovaart). Langs deze structuurbepalende rivieren en beken vindt men nog lineaire groenelementen terug: bomenrijen, hagen, ...

Recent wordt veel aandacht besteed aan de factor "water". De herhaalde overstromingen, die Vlaanderen treffen, vragen om een aanpak waarbij eventuele inundaties hoogstens plaats vinden in onbebouwde zones. Het Agentschap Natuur en Bos heeft recent een kaart opgemaakt met de natuurlijk overstroombare gebieden (NOG) en recent overstroomde gebieden (ROG) in Vlaanderen.

■ **structuurbepalende complexen van natuur**

Het oorspronkelijke natuurlandschap onderging sinds het begin van de tijdrekening ingrijpende wijzigingen. Het gebied van de Polders kende voor de indijking een afwisseling tussen kreken, slikken en schorren. Na de inpoldering veranderde het natuurgebied in een landbouwgebied. Er ontwikkelden zich evenwel nieuwe natuurwaarden in nauwe relatie met de agrarische activiteit. Vooral in de afwateringskanalen, in de graslanden van komgronden en riviervalleien en langs de dijken is de natuurwaarde hoog. Dit is in mindere mate het geval voor de akkers.

De hoger gelegen gebieden, behorend tot de Zandleemstreek kenden een totaal andere evolutie. Hier werd het natuurlandschap, bestaande uit eindeloze bossen ontgonnen tot vruchtbare landbouwgronden. Reeds in de Middeleeuwen zijn het Plateau van Izenberge en de omgeving van Stavele ontbost. Er is een nauwe verweving met de agrarische structuur in dit gebied.

Op het grondgebied van de gemeente is sinds eeuwen zo goed als geen bos aanwezig. In dit opzicht is het klein parkbosje in de dorpskom achter de pastorie van Beveren belangrijk. Recent was er een grootschalige bebossing van landbouwgrond bij de Eversamhoeve aan Elzendamme, aangeplant op initiatief van het Agentschap Natuur en Bos.

Polders

De graslanden van de Oudlandpolders zijn belangrijk voor de natuurlijke structuur. Het microreliëf, de sloten en veedrinkpoelen dragen bij aan een hoge biodiversiteit. Het netwerk van waterlopen en wegbermen is structurerend in dit gebied.

De polderzone tussen Fortem en Lampernisse werd nooit uitgeveend en ligt dus als komgrond relatief minder laag. De oevers van de grote waterlopen zijn gewoonlijk hoog. De kleinere sloten zijn daarentegen vaak breed met drassige oevers en daardoor rijk aan oevervegetatie. Door de begrazing is er slechts zelden sprake van een rietkraag. Vooral de uitgestrekte open weidegebieden vormen een belangrijk overwinterings- en doortrekgebied voor diverse soorten.

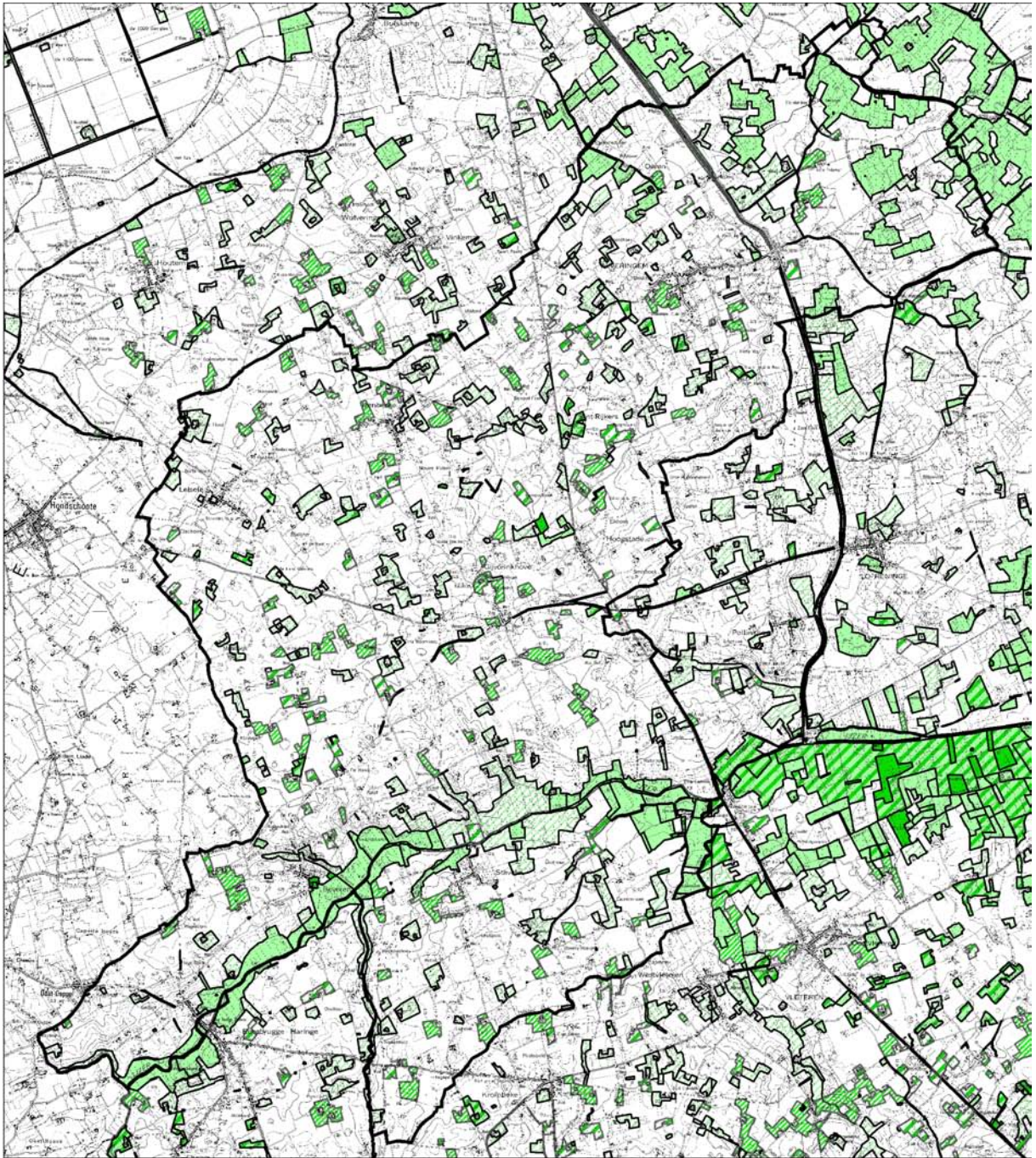
Op verschillende plaatsen werden de reliëfvrije graslanden recent geploegd en geëffend, waardoor de biodiversiteit binnen het perceel afnam.

IJzervallei








De IJzervallei hangt nauw samen met de polders. Belangrijke kanalen, zijbeken en sloten zijn met de IJzervallei verbonden. Delen van de IJzervallei kennen een natuurlijke overstroming, met daaraan verbonden specifieke fauna en flora. We vinden er graslandcomplexen terug, die belangrijke overwinterplaatsen zijn voor watervogels. Dat blijkt ook uit de biologische waarderingskaart. De IJzervallei is biologische waardevol tot zeer waardevol.

Plateau van Izenberge

Vooraf in en om de huisweiden zijn in beperkte mate hagen, bomenrijen aanwezig. Samen met de wegbermen en de waterlopen zijn ze belangrijk voor de natuurlijke structuur.



Legende

-  biologisch minder waardevol
-  complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen
-  complex van biologisch minder waardevolle, waardevolle en zeer waardevolle elementen
-  complex van biologisch minder waardevolle en zeer waardevolle elementen
-  biologisch waardevol
-  complex van biologisch waardevolle en zeer waardevolle elementen
-  biologisch zeer waardevol

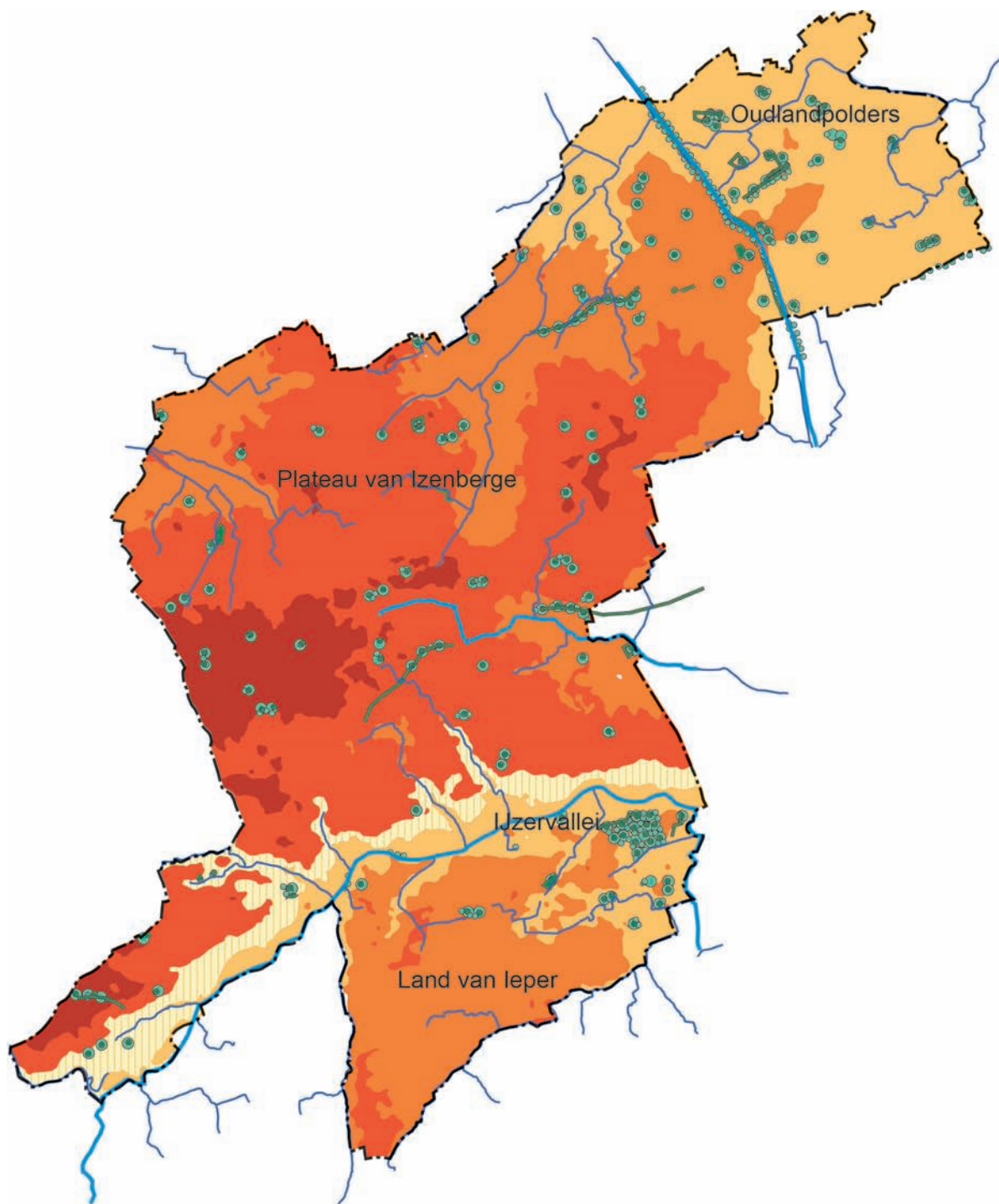


kaart 23: biologische waarderingskaart

Land van Ieper

Net zoals op het Plateau van Izenberge zijn de kleine landschapselementen samen met de wegbermen en de waterlopen belangrijk voor de natuurlijke structuur. Enkele wegbermen zijn belangrijk door hun soortenrijkdom. De beken, die afwateren naar de IJzer worden in tegenstelling tot het Plateau van Izenberge wel begeleid door grasland. In uitzonderlijke gevallen zijn er nog resten van waardevolle hooilandvegetaties in terug te vinden. Ook bomen en houtkanten komen nog voor in deze beekvalleien.

Het bosbestand werd ruim tien jaar geleden uitgebreid door een bosaanplanting in de buurt van de Eversamhoeve.



Legende

hoogtelijnen

 < 5 m

 5 - 10 m

 10 - 15 m

 > 15 m

 steilranden

 kleine landschapselementen

 waterlopen

kaart 24: bestaande natuurlijke, landschappelijke structuur

2.2. bestaande nederzettingsstructuur

De nederzettingsstructuur is het samenhangend geheel van concentraties aan bebouwing, dorpen, lintbebouwing en verspreide bebouwing in de open ruimte. Onder bebouwing verstaan we niet alleen woningen, maar ook bedrijfsgebouwen, recreatieve gebouwen, ...

De gemeente Alveringem wordt gekenmerkt door een ruimtelijk patroon van een aantal verspreid voorkomende plattelandskernen. Dit patroon is typisch voor de regio van de Westhoek. Alveringem bestaat uit de volgende dorpen: Alveringem, Leisele Izenberge, Gijverinkhove, Hoogstade, Beveren en Stavele:

Alveringem telde op 1/1/2012 4.990 inwoners.

In het noorden van de gemeente liggen de dorpen Leisele, Izenberge en Alveringem. Alveringem is de grootste plattelandskern binnen de gemeente Alveringem. De nederzettingsstructuur kenmerkt zich door een langgerekte structuur (met o.a. het gehucht Fortem) tot aan de Lovaart. Leisele en Izenberge zijn veel kleinschaliger en hebben zich ontwikkeld nabij de samenkomst van een aantal wegen. Ten westen van Leisele, op het grondgebied van Frankrijk, ligt de kern Hondschote, welke veel groter is dan de plattelandskernen van Alveringem.

Centraal binnen de gemeente liggen de dorpen Gijverinkhove en Hoogstade. Gijverinkhove heeft een tweeledige nederzettingsstructuur (met o.a. Weegschede). Het is het hoogst gelegen dorp binnen de gemeente. Hoogstade is gelegen langs de N 8.

Langs de IJzer hebben zich eveneens een aantal dorpen ontwikkeld. Op het grondgebied van de gemeente Alveringem betreft dit de dorpen Beveren (ten noorden van de IJzer) en Stavele (ten zuiden van de IJzer).

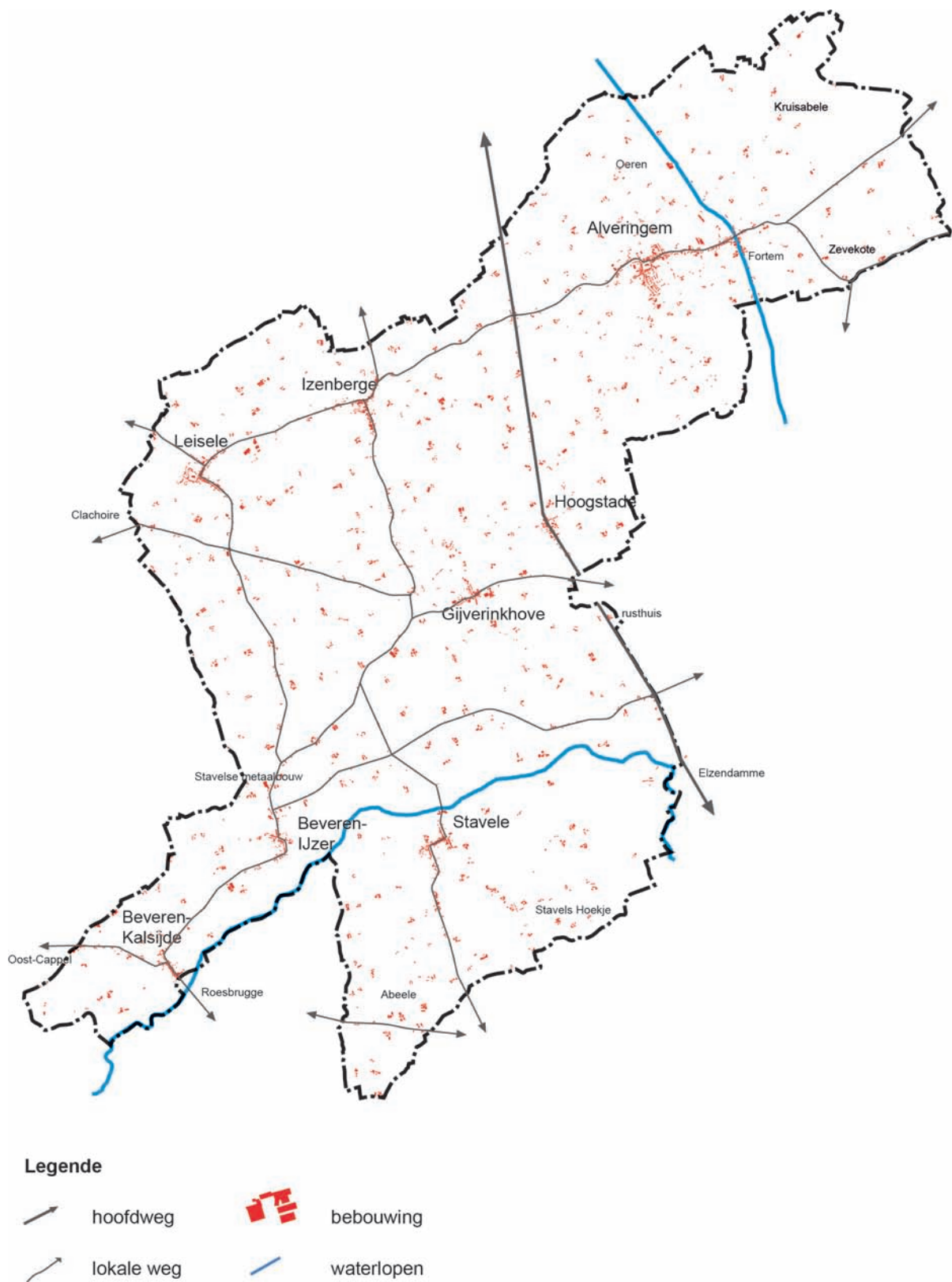
Het lineair straatdorp Roesbrugge-Haringe, binnen de gemeente Poperinge, situeert zich langs de IJzer. De uitlopers binnen Alveringem, grondgebied Beveren, wordt aangeduid als Beveren-Kalsijde. Ten oosten daarvan heeft men, aan de grens met Frankrijk, het gehucht Cappel, als uitloper van Oost-Cappel op Frans grondgebied.

Naast deze plattelandskernen wordt de gemeente gekenmerkt door een groot aantal verspreide woningen. Een gedeelte van deze woningen zijn uitgegroeid tot een klein gehucht. Naast het reeds eerder vermelde Cappel gaat dit o.a. om het gehucht Abeele (kruising Groenestraat / Lostraat), Clachoire (kruising Lostraat / Veurnestraat), Stavels Hoekje (langs de Hoekjesstraat), Zevekote (Oudekapellesteenweg) en L'Etoile (aan de grens met Hondschote).

Op basis van statistieken bedraagt het aantal woningen in de open ruimte 688. Binnen de gemeente is er ruimtelijk duidelijk een patroon waarneembaar: de verspreide bebouwing is het grootst in de zandleemstreek, binnen het poldergebied en de IJzervallei is de verspreide bebouwing veel beperkter. In een aantal gevallen is de bebouwing vrij geconcentreerd. Naast de kernen en de gehuchten worden ook nog een aantal beperkte bebouwingsconcentraties gedetecteerd, o.a. Waaienburgstraat, ...

De verspreide bebouwing betreft hoofdzakelijk woongebouwen van landbouwers. Soms betreft dit heel merkwaardige hoeven (met o.a. nog het voorkomen van omwalling). Een gedeelte van deze hoeves zijn opgenomen als beschermd monument en behoren tot het bouwkundig erfgoed van de gemeente.

In de open ruimte bevindt zich nog een ambachtelijke zone, meer bepaald te Beveren-IJzer voor het bedrijf Stavelse Metaalbouw.



kaart 25: bestaande nederzettingsstructuur

2.3. bestaande ruimtelijk-economische structuur

Onder de ruimtelijk economische structuur worden diverse economische activiteiten gegroepeerd: zowel de industriële en ambachtelijke bedrijvigheid, als handel, horeca en diensten. Verschillende elementen die worden weergegeven maken tevens deel uit van de nederzettingsstructuur.

■ bedrijventerreinen

Op het gewestplan was een bedrijventerrein voorzien in de deelgemeente Alveringem. Deze zone was aan de rand van de kern gesitueerd. Het meubelbedrijf Vandermeeren was er gevestigd. Na de herlokalisatie van het bedrijf naar Veurne achtte het gemeentebestuur het niet wenselijk op deze locatie nog nieuwe bedrijven toe te laten. Er werd dan het BPA Dorpskom opgemaakt. Gezien de ligging, aansluitend met de kern, werd in het BPA Dorpskom geopteerd voor een bestemmingswijziging in functie van het wonen of woonondersteunende functies.

In Alveringem is er één bedrijf, nl. het metaalverwerkende bedrijf Stavelse Metaalbouw, dat geïsoleerd gelegen is in de open ruimte in een ambachtelijke zone. Het bedrijf ligt ten noorden van de kern Beveren-IJzer. Dit familiebedrijf werd opgericht in 1972 en is uitgegroeid tot het belangrijkste bedrijf van de gemeente met een tewerkstelling van ca. 100 werknemers. Dit bedrijf heeft een internationale afzet. In 1997 werd een BPA opgemaakt voor de uitbreiding van het bedrijf.

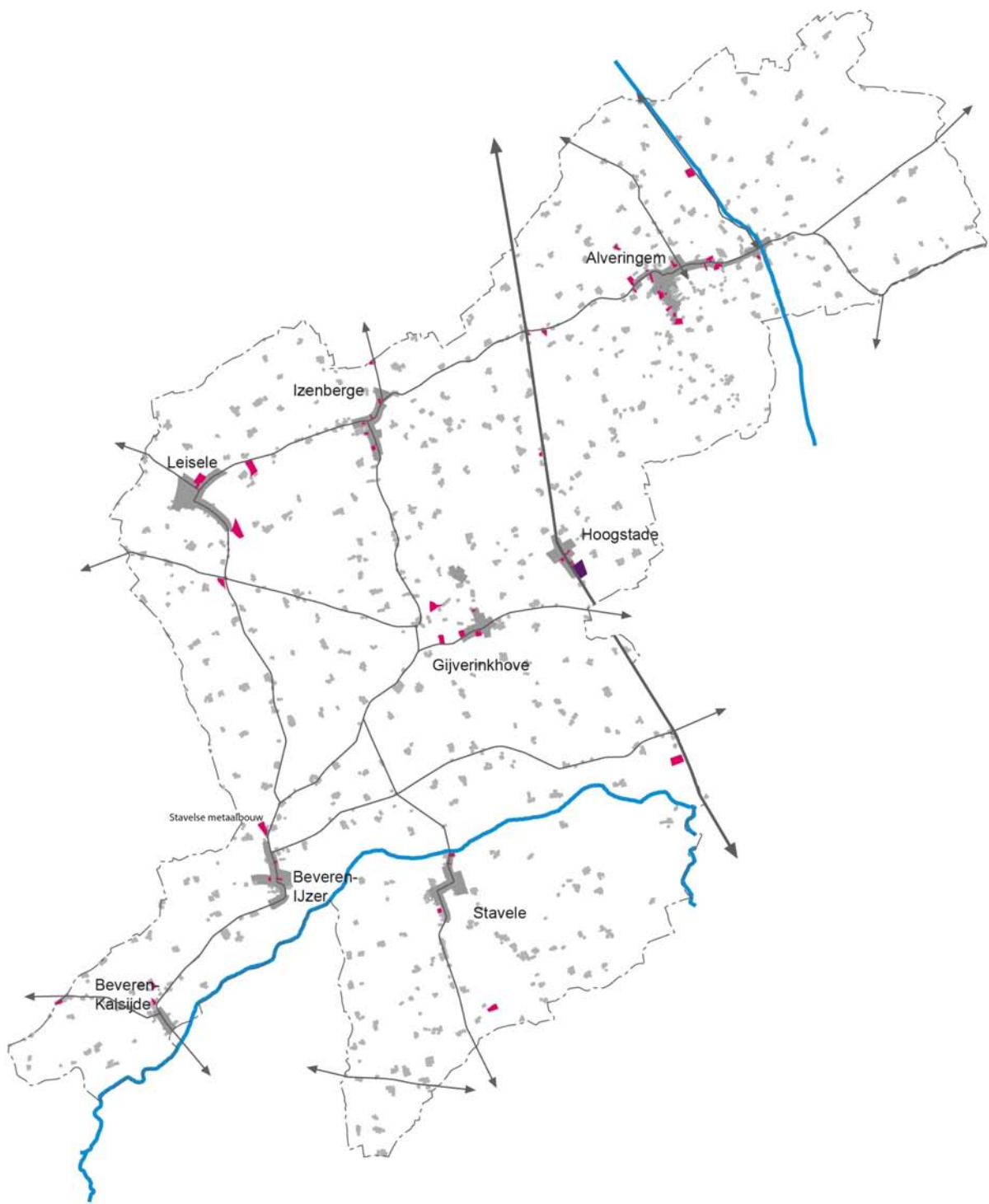
De gemeente heeft tevens het initiatief genomen om, gelijktijdig en voorafgaand aan het GRS, een lokaal bedrijventerrein te ontwikkelen. Dit lokaal bedrijventerrein werd juridisch verankerd in een BPA dat werd goedgekeurd in 2008. Het lokaal bedrijventerrein is gelegen aansluitend bij de kern Hoogstade en wordt ontsloten via de bestaande gewestweg Veurne-Ieper (N8) en heeft een bruto-oppervlakte van 3,43 ha.

■ (potentieel) zonevreemde bedrijven








Naast deze bedrijvenzone komen er binnen de gemeente ook nog verschillende (potentieel) zonevreemde bedrijven volgens het gewestplan voor. Het gaat om ca. 50 relatief kleine ambachtelijke bedrijven, waarvan een deel van de uitgeoefende activiteiten sterk verweven zijn met de landelijke omgeving. Een dertigtal bedrijven zijn verweven binnen de dorpskernen. Enkele bedrijven ervaren een aantal moeilijkheden om zich verder ter plaatse te ontwikkelen of voor het verkrijgen/verlengen van hun milieuvergunning. Voor een aantal zonevreemde bedrijven heeft de gemeente reeds een sectoraal BPA opgemaakt. Tevens werd voor een bedrijf een bedrijfsBPA (BPA Kerselaarsstraat) opgemaakt na het afleveren van een planologisch attest.

■ diensten en voorzieningen

De kern Alveringem is het best uitgerust qua voorzieningen. Het uitrustingsniveau van de overige kernen is beïnvloedend lager. Administratieve diensten (gemeentelijke administratie, politie, postkantoor, OCMW administratie, bibliotheek) situeren zich in Alveringem. Verschillende dorpen hebben een kleuter of basisschool. Sportvoorzieningen zijn geconcentreerd in Alveringem. De gemeente Alveringem heeft een rusthuis gelegen aan de Hoogstraat-Schooldreef. Kleinhandel en horeca bevinden zich hoofdzakelijk in de kernen, maar komen ook verspreid voor in de open ruimte.



Legende

- | | | | | | |
|---|------------|---|----------------------|---|-------------------------|
|  | hoofdweg |  | kernbebouwing |  | bedrijvigheid |
|  | lokale weg |  | verspreide bebouwing |  | lokaal bedrijventerrein |
|  | waterlopen | | | | |

kaart 26: bestaande economische structuur

2.4. agrarische structuur

De landbouw is één van de functies die mede instaan voor het in stand houden van de open ruimte. Alveringem heeft een oppervlakte van 8.000 ha. Ongeveer 85% wordt in cultuur gebracht.

Het landbouwareaal van de gemeente behoort voor 70% tot de Zandleemstreek. Een kleiner gedeelte behoort tot de Polders, namelijk de komgronden ten oosten van de Lovaart en de valleigronden langs de IJzer. De aard van de poldergrond is zeer gevarieerd. Het gaat zowel over overdekte pleistocene gronden, kreekruggronden als poelgronden.

Het agrarisch gebied van Alveringem vertoont een vrij homogeen beeld. Het akkerlandschap neemt het grootste deel van het Plateau van Izenberge in. Slechts uitzonderlijk ligt hier en daar een weideperceel in een depressie tussen de akkers. Veel van deze afgelegene weiden en ook delen van de huisweide werden recent in akker omgezet. De IJzervallei met enkele zijvalleitjes staat in contrast met dit akkerlandschap. De vallei wordt uitsluitend voor grasland gebruikt. De boerderijen liggen omwille van het overstromingsgevaar net buiten de rivierdalgrond. Een deel van de valleigraslanden kunnen ze als huisweide gebruiken. Aan de zijde, afgekeerd van de rivierdalgrond sluiten dan weer louter akkers aan.

Kleinere graslandcomplexen komen voor in de komgronden van de Polders tussen Fortem en Lampernisse. Boerderijen liggen ook hier op de rand van deze lage gronden.

Kenmerkend voor het nederzettingspatroon van de landbouwbedrijven in Alveringem, is dat ze vooral solitair gelegen zijn in het landschap. Zelden komen ze gegroepeerd met andere woningen voor.

2.5. toeristisch-recreatieve structuur

Vooraleer er ingegaan wordt op de toeristisch-recreatieve structuur binnen de gemeente Alveringem wordt er een schets gegeven van de mogelijkheden binnen deze sector in de regio de Westhoek. Dat de toeristisch-recreatieve sector van belang is in de gemeente Alveringem valt immers enkel te verklaren door haar situering binnen de Westhoek.

De Westhoek is het grootste open ruimtegebied in Vlaanderen en beschikt over een interessant aantal landschappen. Er is een duidelijk onderscheid tussen het vlakke noorden met de polders en de IJzervallei en het zuiden waar de West-Vlaamse Heuvels voor een halfopen landschap zorgen. De landbouw heeft ervoor gezorgd dat de Westhoek een open gebied is gebleven en heeft in belangrijke mate bijgedragen tot de vormgeving van het landschap.

De nabijheid van de Kust en de stad Brugge zijn belangrijke pluspunten. Binnen de Westhoek komen ook een aantal cultuurhistorische stadjes (Ieper, Diksmuide, Veurne, Poperinge, Lo en Wervik) voor. Het cultureel erfgoed, het erfgoed verbonden aan de Eerste Wereldoorlog (met o.a. Flanders Fields, IJzertoren), grote attractiepolen zoals Bellewaerde en Plopsaland, evenementen met naambekendheid (Festival van Dranouter, poëziedagen in Watou, Rally van Ieper,...),... zijn extra troeven voor de regio.

Naast een uitgebreid netwerk voor recreatief medegebruik (wandelen-, fiets-, autoroutes, watergebonden recreatie,...) is er ook een gevarieerd aanbod van logies, waarbij de kleinschaligheid een sterkte is. Bovendien is er de goede bereikbaarheid van de regio via de E40 en A19.

Op vlak van natuur en landschap behoort Alveringem tot het grootste open ruimte gebied in Vlaanderen. Volgende waardevolle landschappen komen voor in de omgeving:

- plateau van Izenberge (grotendeels binnen de gemeente Alveringem);
- de IJzer en de IJzerbroeken;
- de Lovaart;
- komgronden van Lampernisse (grotendeels binnen de gemeenten Alveringem en Diksmuide).

De gemeente Alveringem leent zich voor (passieve) recreatieve doeleinden. Hierbij behoort o.a. het wandel- en fietstoerisme. Op het grondgebied van Alveringem zijn er diverse recreatieve routes:

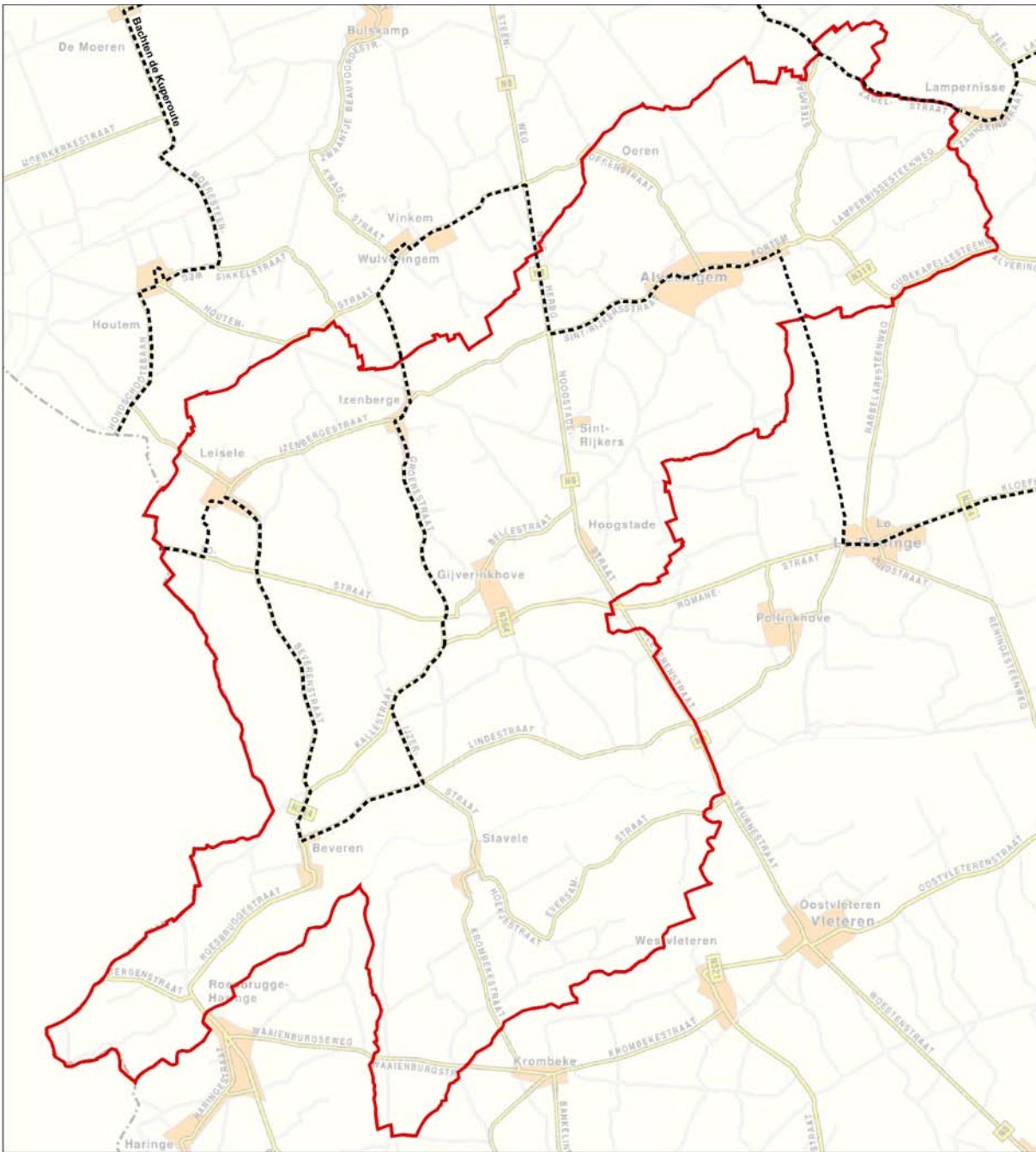
- autoroute: Bachten-de-Kupe-route
- wandelroutes:
 - archeologische wandelroute: Van sint-Ricquiers naar (H)oeren,
 - op stap in Leisele,
 - op stap in Izenberge,
 - met Sint Arnold op stap
 - Zannekin,
 - Pannendorp,
 - Dode IJzer,
 - de Doode Mannen route,
 - tussen grens en IJzer,
 - langs de boorden van de IJzer,
 - Jean Le Roux achterna,
 - IJzerblommewandeling.
- wandel- en fietsroutes:
 - de gemene weg,
 - op verkenning over de schreve
- fietsroutes:
 - Kasselrijfietsroute,
 - Aalscholverroute,
 - IJzervalleiroute,
 - de Reigeroute,
 - rond het plateau van Izenberge,
 - Fleterna,
 - Graanroute,
 - Frontierenroute,
 - IJzerbroeken,
 - de Moeren,
 - Veurne-Ambacht
 - fietsnetwerk Westhoek.

De IJzer en de Lovaart laten verschillende vormen van recreatie toe (vissport, wandelen, fietsen, pleziervaart,...) en zijn de twee natuurlijke dragers binnen het toeristisch netwerk.

Binnen de gemeente Alveringem heeft zich volgend aanbod aan verblijfsaccommodatie ontwikkeld. Er wordt hierbij een onderscheid gemaakt naar het aantal bedden in het commercieel verblijftoerisme, in het jeugdtoerisme en in het tweede verblijftoerisme. Het logiestype binnen de gemeente Alveringem bedroeg op 01/01/2009:

- 94 bedden in hotels;
- 44 bedden in bed & breakfast;
- 138 bedden in vakantiewoningen;
- 75 bedden in Bivak (jeugd);
- 74 tweede verblijven.

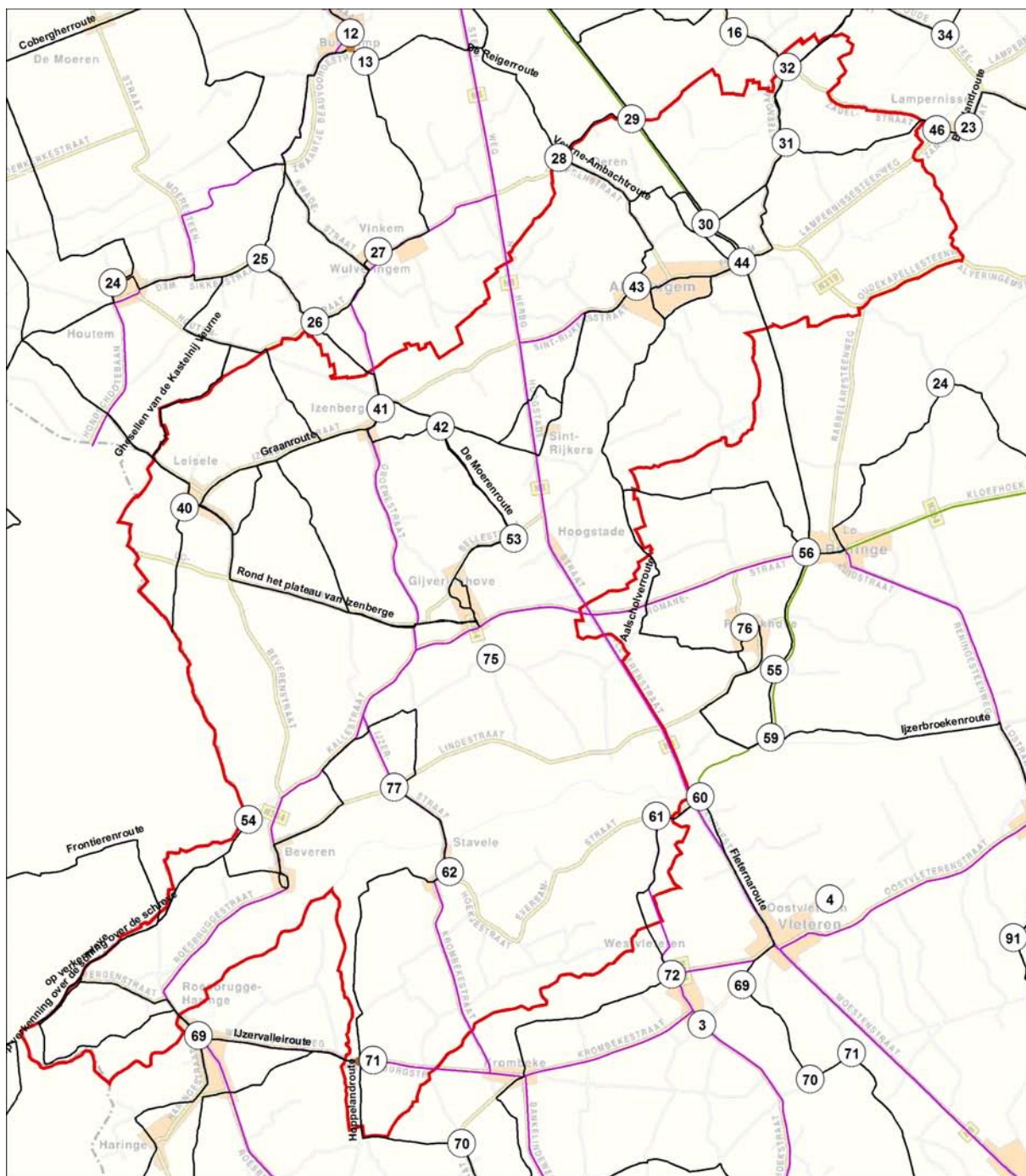
In vergelijking met de buurgemeenten Veurne, Lo-Reninge, Vleteren en Poperinge heeft de gemeente Alveringem een goed uitgebouwd logiesaanbod.



Legende

----- autoroute

kaart 27: autoroute

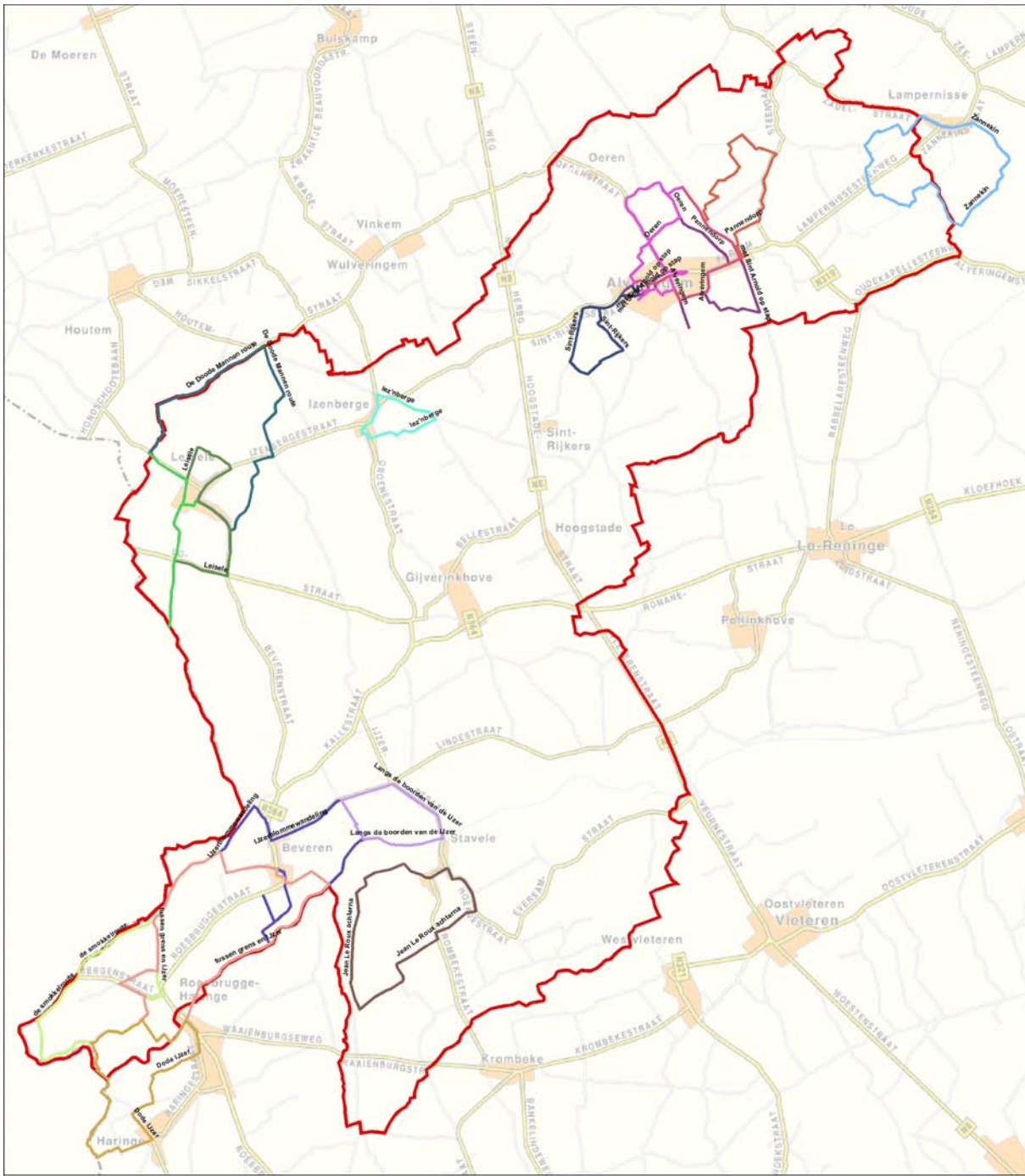


Legende

- recreatieve fietsroutes
- bovenlokale fietsroute
- hoofd fietsroute
- ① fietsknooppunten



kaart 28: fietsroutes

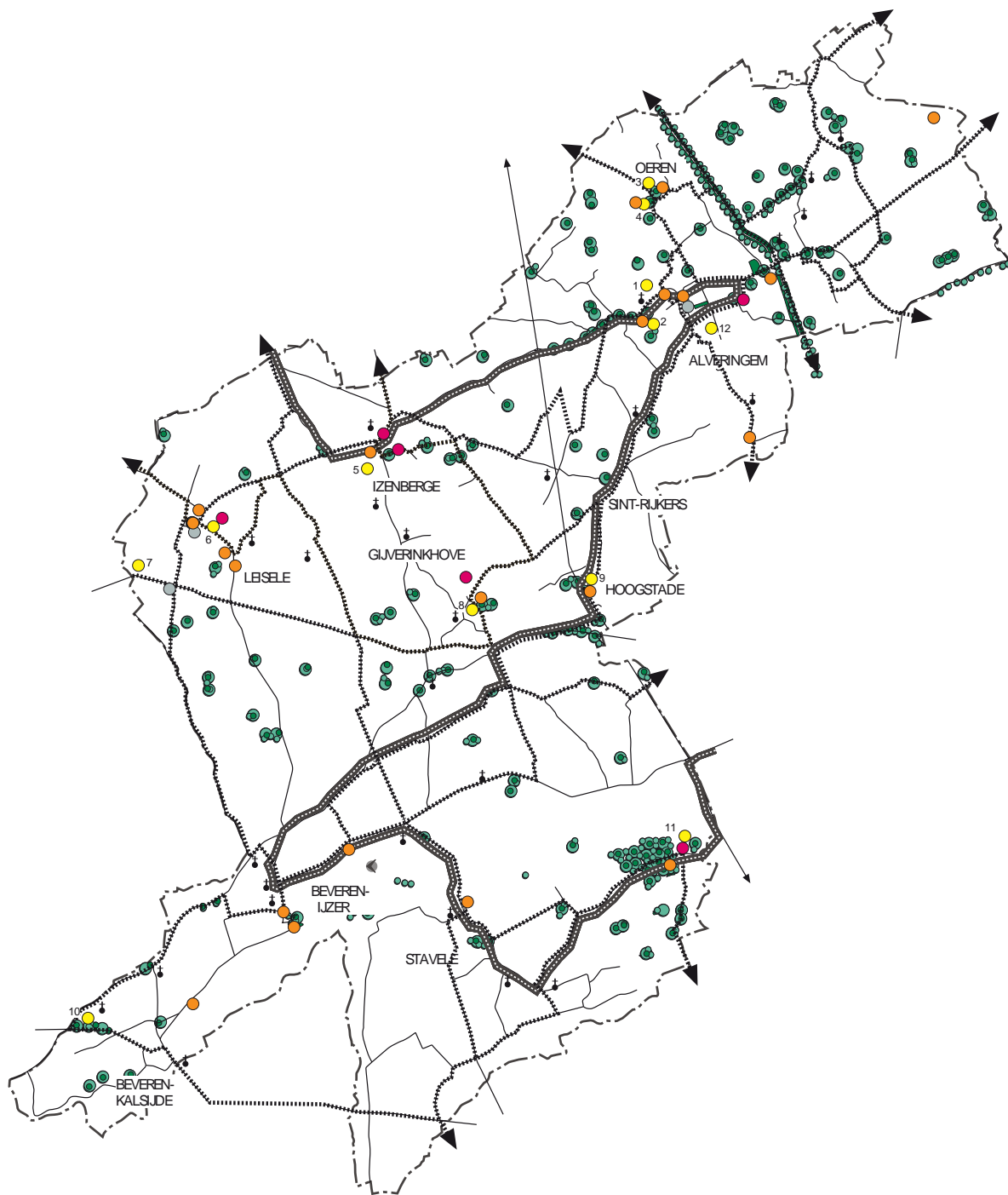


Legende

— wandelroutes



kaart 29: wandelroutes



Legende



fietsroute



autoroute



monument



dorpsgezicht



monument/dorpsgezicht



kleine landschapselementen



uitzichtpunt



kapel



bezienswaardigheden:

- 1 Kapelanij Cyriel Verschaeve
- 2 hoeve Marescau
- 3 kerk Sint-Pieters-Banden
- 4 hoeve Sissau
- 5 openluchtmuseum Bachten de Kupe
- 6 hoeve Inghels
- 7 grensovergang Clachoire
- 8 kerk Sint-Petrus
- 9 kerk Sint-Lambertus
- 10 grensovergang Oost-Cappel
- 11 hoeve Eversam
- 12 Lindemolen

kaart 30: bestaande toeristisch-recreatieve structuur

2.6. verkeer en vervoersstructuur

2.6.1. weginfrastructuur

Bovengemeentelijke of intergemeentelijke verbindingen

De gewestweg N8 (van Veurne via Alveringem en Vleteren naar Ieper) is structuurbepalend binnen de gemeente Alveringem. In de gemeente Veurne is er de verbinding met de A18 / E40 en de N8. Het stedelijk netwerk is daardoor vlot bereikbaar. Het geeft eveneens toegang tot het internationale wegennet (met o.a. de toegang tot de Chunnel).

De N8 doorsnijdt de gemeente van noord naar zuid. Daarbij wordt op het grondgebied van Alveringem de platelandskern Hoogstade doorkruist. De N8 is de enige belangrijke verbindingsweg tussen Ieper en Veurne. Er is sprake geweest parallel aan deze weg een autostrade aan te leggen waarbij de A19 (Ieper) verlengd werd om nabij Veurne aansluiting te maken met de A18. Er is echter beslist om de A19 niet meer door te trekken maar de N8 om te bouwen met ventwegen. Ter hoogte van Hoogstade wordt een omleiding voorzien.

Diksmuide is vanuit de gemeente Alveringem goed bereikbaar via de gewestwegen N364 (vanuit de kern Beveren-Kalsijde via o.a. Gijverinkhove, Hoogstade / N8 en Lo) en de N319 (vanaf de N8 en via Alveringem). Poperinge is vanuit Alveringem bereikbaar via de N308 (vanuit de kern Beveren-Kalsijde).

In tegenovergestelde richting komt men via het gehucht 'Cappel' Frankrijk binnen (naar o.a. Hondskoote en Bergues, en de A25). Op het grondgebied van Vleteren kan men via de N321 (kruising met N8) eveneens Poperinge bereiken.

Lokale wegen

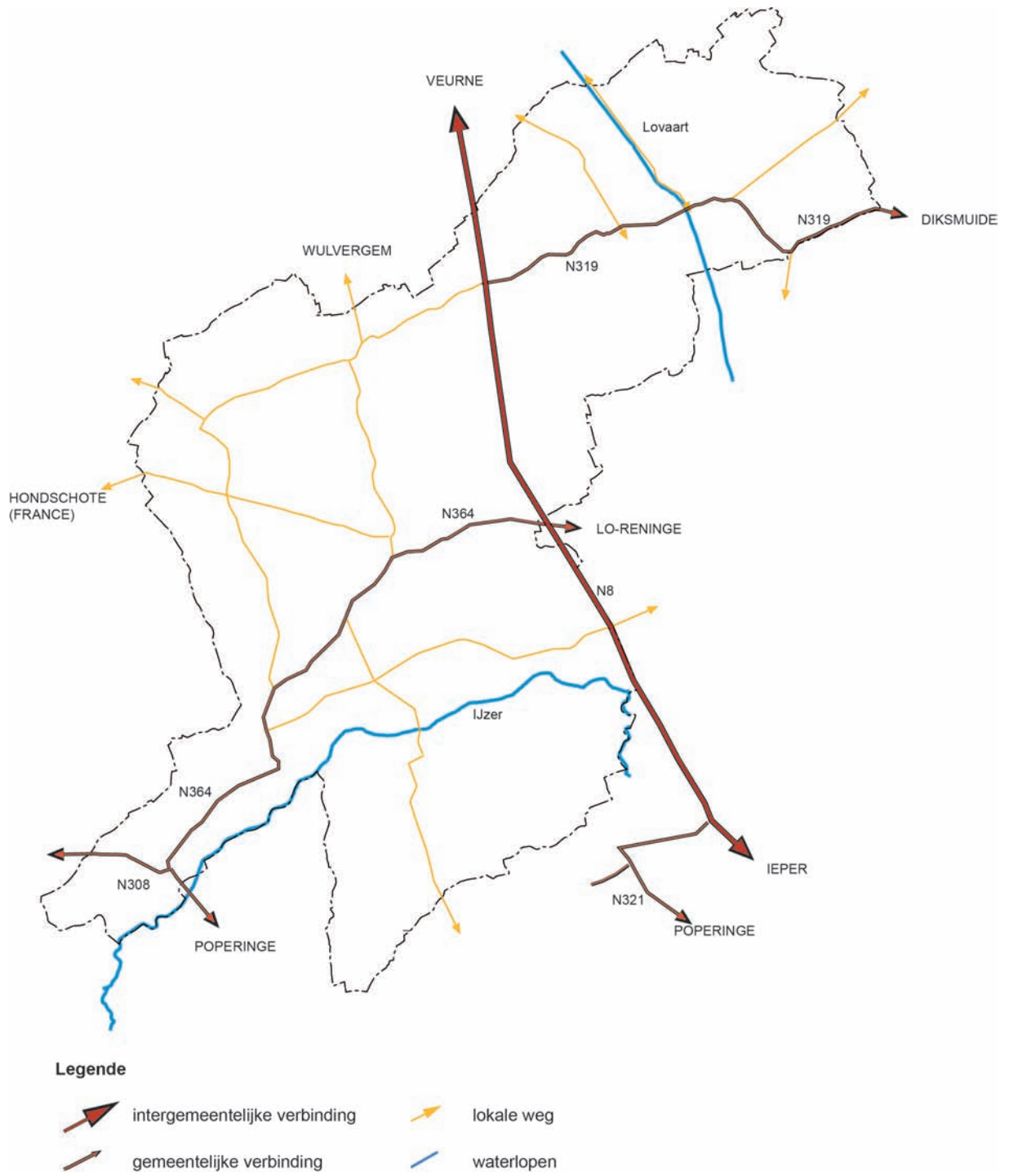
Binnen de gemeente Alveringem zijn volgende lokale wegen gelegen:

- Izenbergstraat
- Beverenstraat
- Groenestraat
- Lostraat
- Houtemstraat / Stationsplein
- Oudekapellesteenweg
- IJzerstraat / Krombekestraat
- Lindestraat
- Waaienburgstraat
- Lampernissesteenweg
- Oerenstraat
- Vaartstraat
- Beauvoordestraat

Daarnaast wordt de gemeente doorsneden door een netwerk van landbouwwegen. Ruimtelijk gezien is er de opvallende noord-zuid structuur van het wegennet, vooral in het zuiden van de gemeente, met daarop dwars een aantal verbindingswegen. De link tussen Veurne en Ieper komt hierdoor tot uiting.

2.6.2. waterweginfrastructuur

De gemeente wordt in het zuiden doorkruist door de IJzer van oost naar west. In het noorden worden de komgronden doorsneden door de Lovaart die te Fintele (Lo-Reninge) uitmondt in de IJzer. Deze waterlopen hebben geen economische functie meer. Ze hebben, naast hun landschappelijke en natuurlijke waarde, vooral ook een toeristisch-recreatieve functie.



kaart 31: bestaande verkeersstructuur

2.6.3. openbaar vervoer

Alveringem wordt op vlak van openbaar vervoer uitsluitend ontsloten per bus. Er zijn drie buslijnen en vier belbussen die Alveringem bedienen en ontsluiten naar de omliggende steden en stations (Veurne, Ieper en Diksmuide).

- Lijn 51: Ieper-Poperinge-Roesbrugge-Veurne (haltes te Beveren, Gijverinkhove, Hoogstade, Alveringem, Izenberge en Leisele);
- Lijn 50: Veurne-Ieper (haltes te Alveringem, Hoogstade);
- Lijn 49: belbus Diksmuide West;
- Lijn 57 belbus Veurne Zuidoost;
- Lijn 58 belbus Veurne Noordwest;
- Lijn 59 belbus Veurne Zuidwest;
- Lijn 69 belbus Poperinge Noord.

2.7. synthese

De synthese visualiseert de hoofdcomponenten van de bestaande ruimtelijke structuur in de open ruimte, de bebouwde ruimte en de lijninfrastructuren.

■ open ruimte

We kunnen een viertal landschapseenheden onderscheiden: de Oudlandpolders, de IJzervallei, het Plateau van Izenberge en het Land van Ieper. In de laatste twee gebieden primeert akkerland, in de andere twee gevallen primeert weiland.

De IJzer, Lovaart en lokale waterlopen zijn structuurbepalende elementen van de natuurlijke structuur. De beekbegeleidende graslanden maken de valleien tot specifieke landschapseenheden.

■ bebouwde ruimte

In de bebouwde ruimte onderscheiden we de zeven plattelandsdorpen, die verspreid voorkomen op het grondgebied: Alveringem, Izenberge, Leisele, Gijverinkhove, Hoogstade, Beveren-IJzer, Stavele.

Daarnaast is er nog de kleinere woonentiteit: Oeren.

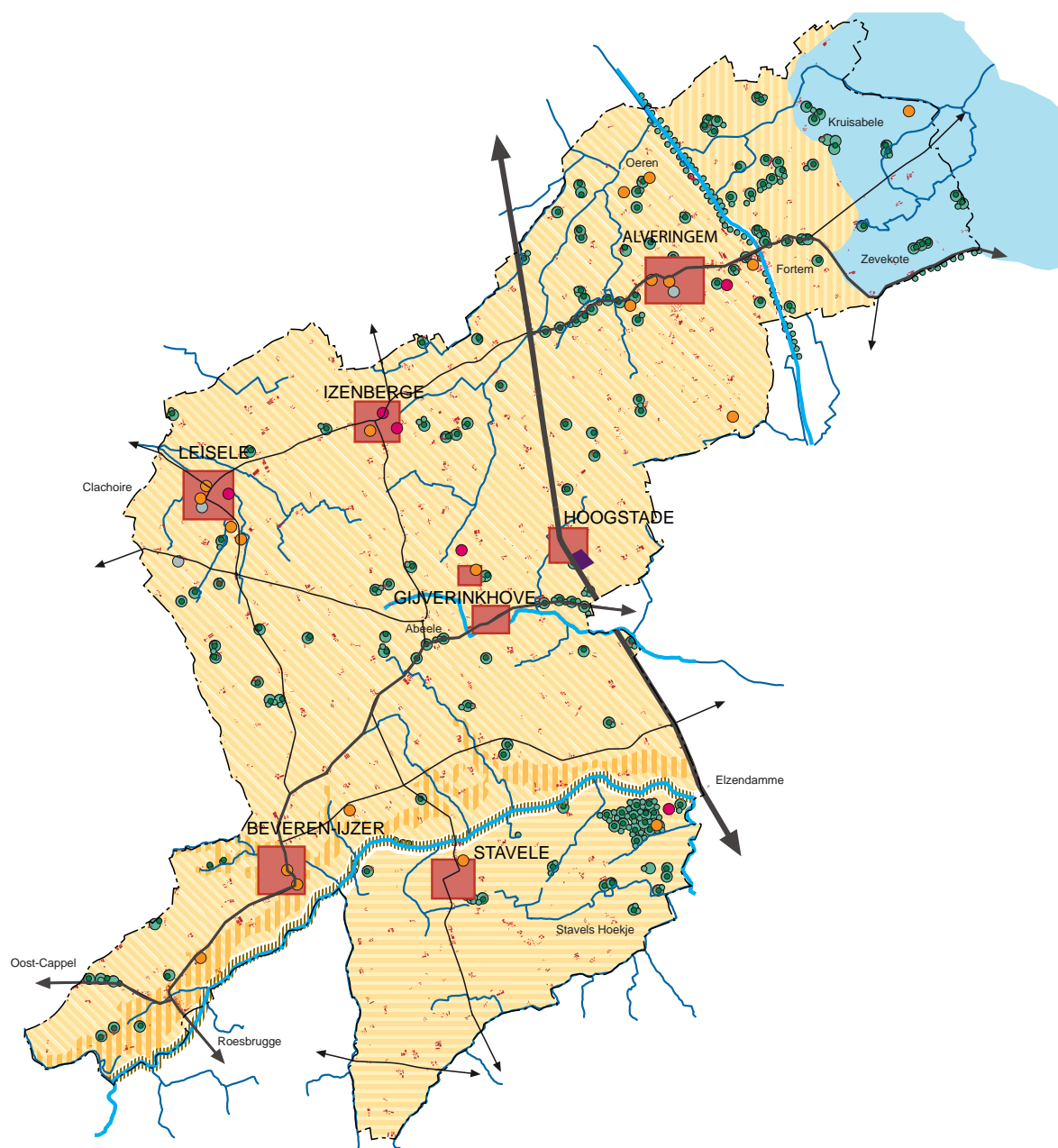
De open ruimte in Alveringem is versnipperd door verspreide bebouwing. Het betreft hier zonevreemde bedrijven als zonevreemde woningen. De verspreide bebouwing komt in hoofdzaak voor in de zandleemstreek. De verspreide bebouwing kent enkele specifieke concentraties, gehuchten (Cappel, Abeele, Stavels Hoekje, l'Etoile, Clachoire, Zevekote).

Aansluitend bij de kern Hoogstade is recentelijk een lokaal bedrijventerrein (3,43 ha) ontwikkeld. In de open ruimte is nog één bedrijfzone nabij de kern Beveren-Dorp gelegen. Daarnaast zijn er tal van bedrijven, zonevreemd gelegen, die verspreid voorkomen in de open ruimte.

















■ lijninfrastructuren

De noord-zuid georiënteerde N8 zorgt voor een regionale ontsluiting naar de E40/A18 in het noorden en de A19 via Ieper in het zuiden. De dwarse verbinding N364 is een bovengemeentelijke verbindingsweg tussen Beveren en Diksmuide.

De gemeentelijke verbindingswegen hebben een verzamelfunctie naar de wegen van een hoger niveau. De IJzer en Lovaart hebben geen economische betekenis. Vandaag hebben ze ook een toeristisch-recreatieve functie.



legende

- | | | | | | |
|---|--------------------------------|---|-------------------------|---|-------------------------------|
|  | oudlandpolders van Lampernisse |  | plattelanddorpen |  | waterloop |
|  | Ijzervallei |  | Oeren gehucht |  | intergemeentelijke verbinding |
|  | Plateau van Izenberge |  | monument |  | gemeentelijke verbinding |
|  | Land van Ieper |  | dorpsgezicht |  | lokale weg |
|  | steilrand |  | monument/dorpsgezicht | | |
|  | kleine landschapselementen |  | lokaal bedrijventerrein | | |

kaart 32: bestaande ruimtelijke structuur

3. bestaande structuur van de deelruimten

De bestaande ruimtelijke structuur van Alveringem kan verdeeld worden in een aantal deelruimten met specifieke ruimtelijke kenmerken. Naast de 7 kernen onderscheiden we nog 4 gebieden rond deze kernen waar de open ruimte overheerst.

3.1. polders

Een van de type landschappen in de gemeente zijn de polders, behorende tot de Oudlandpolders. Het is een laaggelegen gebied gekenmerkt door het voorkomen van beken en grachtenstelsel. Het gebied is vrij vlak, maar soms met hoger gelegen kreekruggen en lager gelegen komgronden.

Het gebied ten oosten van de Lovaart zijn de komgronden van Lampernisse. De komgronden strekken zich ver uit tot in Veurne en Diksmuide. Vanuit natuurlandschappelijk standpunt is dit landschap nog zeer gaaf en intact. Het landschap wordt gekenmerkt door komgronden afgewisseld met kreekruggen. Het landgebruik wordt hierdoor bepaald: grasland in de komgronden, akkerland op de kreekruggen. De komgronden zijn tevens beschermd als landschap.

3.2. kern Alveringem

De kern Alveringem is de grootste plattelandskern binnen de gemeente Alveringem. De nederzettingsstructuur kenmerkt zich door een langgerekte structuur (met o.a. het gehucht Fortem) tot aan de Lovaart. De kern telt ongeveer 1600 inwoners. De kern is gelegen langs de N319 die de verbinding legt met Diksmuide enerzijds en de N8 anderzijds. De kern heeft zich hoofdzakelijk ten zuiden van de N319 ontwikkeld in blokvorm rondom de dorpskern. Daarnaast is er een verdere verlinting langsheen de N319, waardoor het gehucht Fortem fysisch verbonden is met de kern Alveringem. De kernbebouwing in de kern is hoofdzakelijk gesloten bebouwing. Langs de N319 in Fortem heeft deze een meer open karakter. Daar bevinden zich ook enkele grootschalige gebouwen en het bosje van Fortem. Ten zuiden van het dorpsplein is de kern verder uitgebreid met enkele recente verkavelingen. Aan de Schooldreef - Hoogstraat is het nieuwe woonzorgcentrum gelegen. Ten noorden van de kern situeert zich het lokale voetbalterrein.



De kern Alveringem heeft een voldoende economische basisuitrusting. De meeste handels- en horecazaken komen verspreid voor binnen de kern. Daarnaast zijn er ook enkele bedrijfsactiviteiten in de kern (schrijnwerker, drankenhandel, ...) verweven met het wonen. De kern Alveringem omvat ook de meeste gemeenschapsvoorzieningen: gemeentehuis, politie, postkantoor, bibliotheek, culturele zaal De Kwelle, een sporthal, ... Er is daarnaast nog het Brouwerijmuseum De Snoek. Daarnaast is nog kleinschalige infrastructuur aanwezig voor sport, recreatie en jeugd: petanqueplein, skateplein en buitenschoolse opvang. Op de voormalige site van het Gemeenschapsonderwijs werd een jeugdsite gerealiseerd.

3.3. plateau van Izenberge

Het plateau van Izenberge maakt deel uit van de zandleemstreek. Het plateau strekt zich uit over het grootste deel van de gemeente met uitlopers in Frankrijk. De overgang naar de zuidelijk gelegen IJzervallei is op bepaalde plaatsen nog goed zichtbaar. Binnen dit gebied is de agrarische functie nog steeds structurerend. Binnen het gebied situeren zich enkele waterlopen, soms begeleid door kleine landschapselementen. Deze structuren hebben nog een belangrijke waarde voor de natuurlijke structuur.

3.4. kern Izenberge

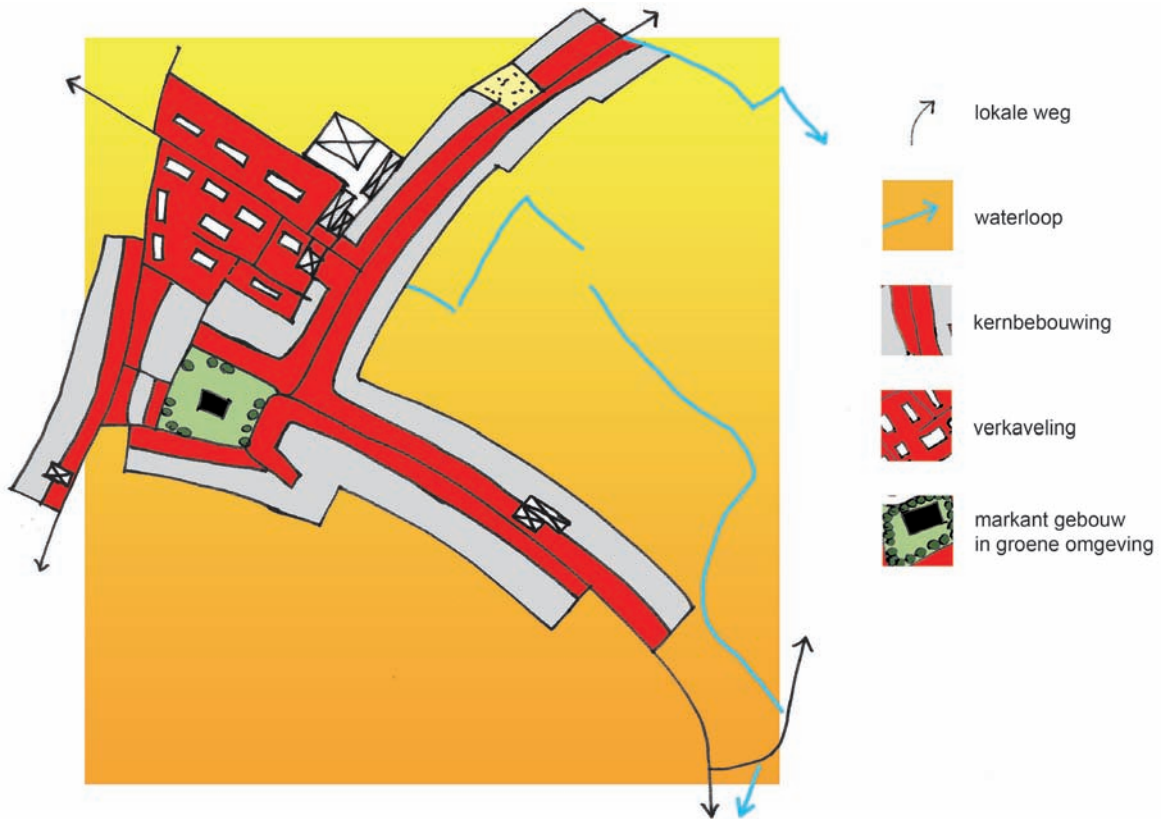
De kern Izenberge is gelegen binnen het gebied Plateau van Izenberge en heeft zich ontwikkeld op de kruising van twee wegen: Izenbergestraat en de Groenestraat. Het is een kleinschalige kern die zich via lintbebouwing uitstrekt langs voorvermelde straten. De bebouwing wordt in hoofdzaak gekenmerkt door een aaneengesloten karakter. Enkele bedrijven sluiten aan bij de kern of zijn verweven met het wonen.

De kern telt net geen 400 inwoners en er zijn geen basisvoorzieningen aanwezig. De kern is hiervoor gericht op de kernen Alveringem en Leisele. De kern beschikt over een gemeenschapszaal De Brikerij en het openluchtmuseum Bachten de Kupe is centraal gelegen in de kern.



3.5. kern Leisele

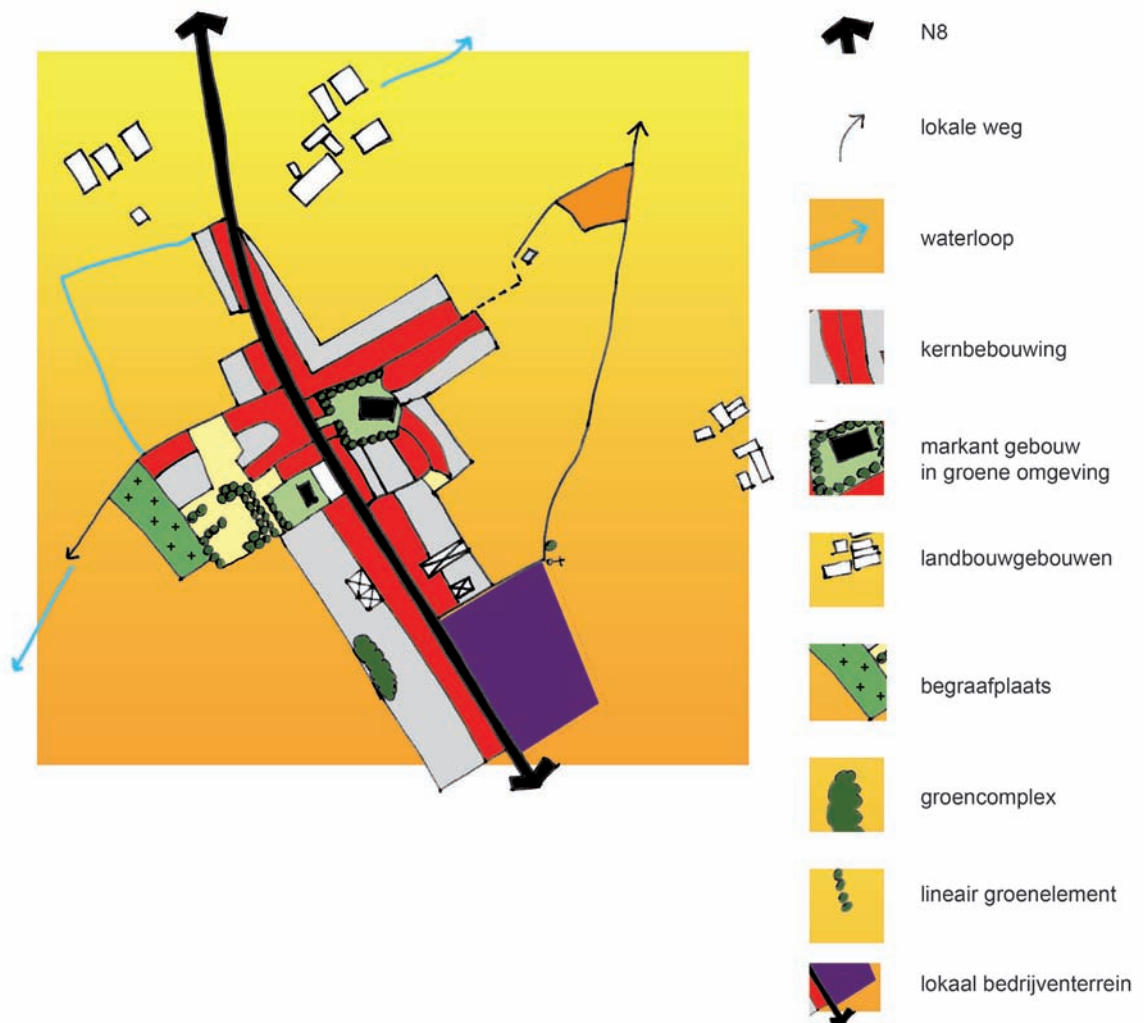
Zoals Izenberge heeft ook de kern Leisele zich ontwikkeld op het kruispunt van enkele straten. De kernbebouwing bevindt zich ten noorden van de kruising Izenbergestraat en Beverenstraat. Langs beide straten breidt de kern zich uit via lintbebouwing. De kernbebouwing kent hoofdzakelijk een aaneengesloten karakter. Aan het stationsplein is er een verkaveling waar open bebouwing overheerst. Er komen een aantal grootschalige gebouwen voor aan de rand (ambachtelijke activiteiten, landbouw). De kern telt ongeveer 800 inwoners. Op vlak van basisvoorzieningen is Leisele na de kern Alveringem de tweede best uitgerust kern. In de kern is een school aanwezig, alsook een gemeenschapszaal, buitenschoolse opvang, een speelplein en een uitgerust petanqueveld.



3.6. kern Hoogstade

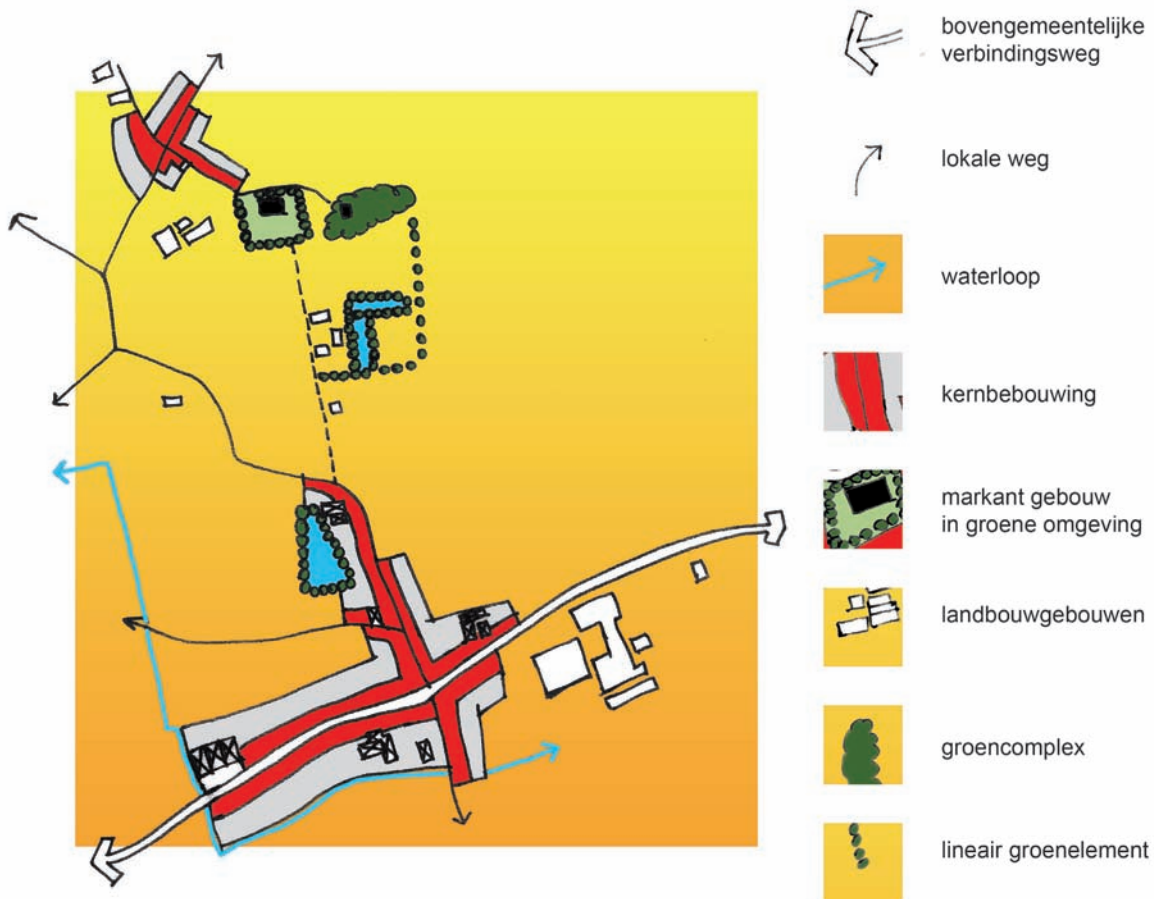
De kern Hoogstade is centraal gelegen in Alveringem. De kern wordt doorsneden door de N8. De bebouwing in de kern heeft een overwegend aaneengesloten karakter. Recentelijk werd tussen de pastorie en de militaire begraafplaats een nieuwe verkaveling ontwikkeld. Ten noordoosten van de kern, aan de Eikhoek komt een concentratie voor van enkele woningen.

Hoogstade is een kleine kern die ongeveer 350 inwoners telt. De doortocht van de N8 tast de leefbaarheid van de kern aan. Er zijn geen basisvoorzieningen aanwezig in het dorp. Wel bevinden zich enkele economische activiteiten (garage, ...) in de rand van het dorp. Ten zuiden van en aansluitend op de kern bevindt zich een lokaal bedrijventerrein dat in ontwikkeling is. Ten westen van de N8 is een militaire begraafplaats gelegen. Aan de oostzijde van de kern, is de gemeenschapszaal 't Ateljeetje gevestigd. De kern beschikt nog over een speelpleintje en een petanqueveld.



3.7. kern Gijverinkhove

De kern Gijverinkhove is zoals Hoogstade vrij centraal gelegen in de gemeente en telt ongeveer 340 inwoners. Dit dorp heeft een tweeledige nederzettingsstructuur (met o.a. Weegschede aan de ene zijde, langs de N364, én bebouwing aan de Kerkhoek aan de andere zijde). Het grootste deel heeft zich ontwikkeld langs de N364. De kernbebouwing bestaat hoofdzakelijk uit aaneengesloten bebouwing. Verderop is er eerder sprake van verlinting met een open karakter. Aan het begin en het einde van het dorp bevinden zich grootschalige gebouwen, verbonden aan een economische activiteit (landbouw, designmeubelen). Langs de Lostraat is een speelpleintje voorzien. De kern beschikt ook over een dorps huis.



3.8. IJzervallei

De IJzervallei vormt de overgang tussen het Plateau van Izenberge en de zuidelijke zandleemvlakte en doorsnijdt de gemeente van west naar oost. De IJzer is een belangrijke structuurdrager voor de natuurlijke structuur. Bepaalde delen van de IJzervallei (noordelijke boezems) kennen nog een natuurlijke overstroming, met daaraan verbonden waardevolle fauna en flora. De vallei wordt dan ook op de biologische waarderingskaart aangeduid als biologisch waardevol tot zeer waardevol. De vallei is vrij smal en diep ingesneden met zichtbare steilranden. De vallei is omgeven door graslanden die in de wintermaanden een functie hebben als waterberging. Hierdoor is er ook een waardevolle oeverstructuur ontstaan.

De vallei hangt nauw samen met de polders. Diverse beken, sloten, grachten, ... zijn verbonden met de IJzervallei.

3.9. kern Beveren

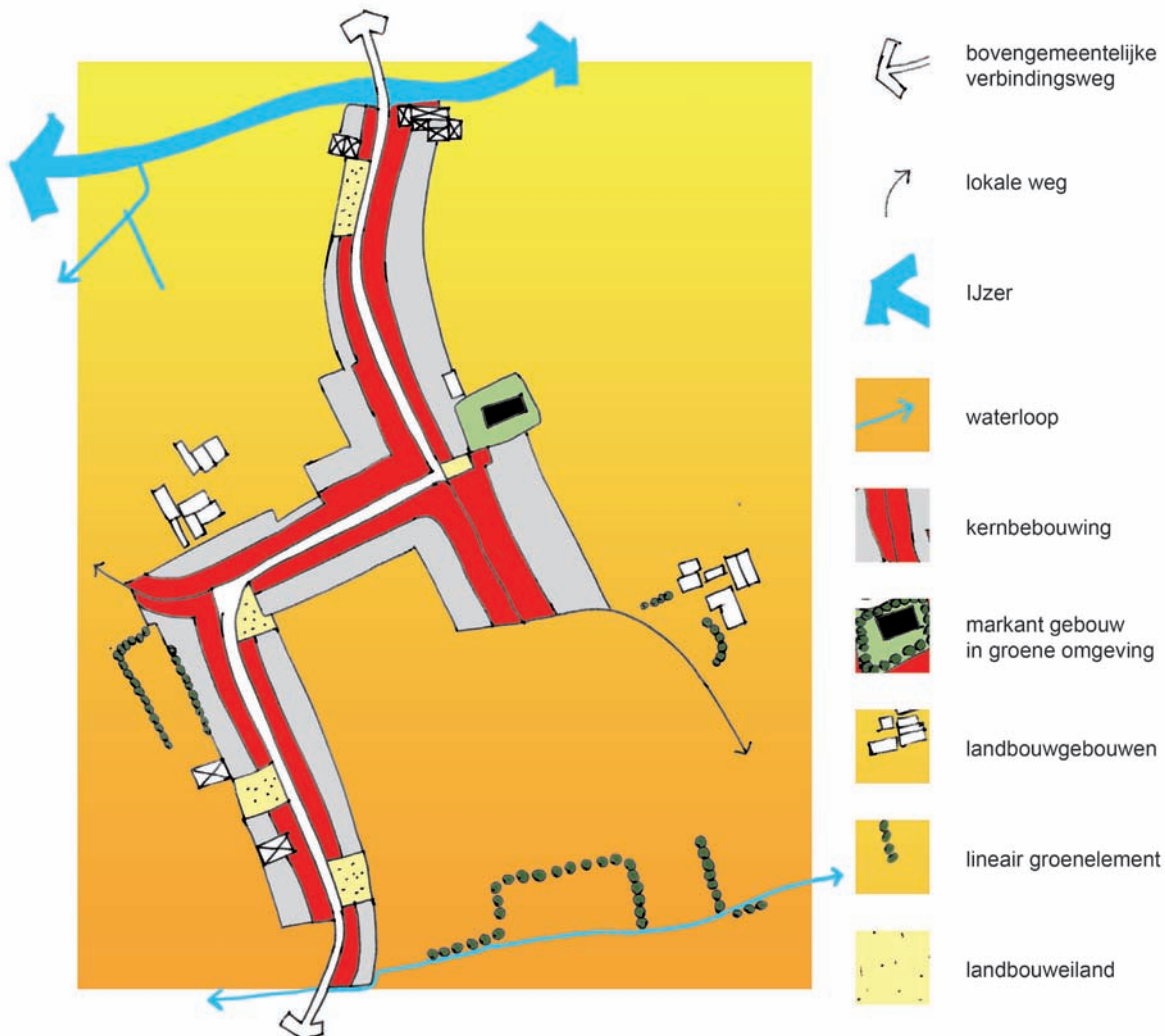
Langs de IJzer hebben zich eveneens een aantal dorpen ontwikkeld. Ten noorden van de IJzer situeert zich de kern Beveren. De kern Beveren telt ongeveer 650 inwoners. De kern heeft zich ontwikkeld langs de Roesbruggestraat en wordt gekenmerkt door aaneengesloten bebouwing. Aan de rand komen enkele grootschalige gebouwen voor, vnl. van economische activiteiten verweven met het wonen. Iets buiten de kern is het bedrijf Stavelse Metaalbouw gelegen. Binnen de dorpskern zijn er geen basisvoorzieningen aanwezig, wel een school, en buitenschoolse opvangmogelijkheid.

Het lineair straatdorp Beveren-Kalsijde, grondgebied Beveren, ligt in het verlengde van Roesbrugge-Haringe. Beiden situeren zich langs beide kanten van de IJzer. Ten oosten daarvan heeft men, aan de grens met Frankrijk, het gehucht Cappel, als uitloper van het Frans dorp Oost-Cappel.



3.10. kern Stavele

Stavele heeft zich als dorp ten zuiden van de IJzer ontwikkeld. Het dorp telt ongeveer 690 inwoners. Het dorp heeft zich ontwikkeld langs de IJzerstraat, Krombekerstraat en de Zwanestraat. De bebouwing kent in hoofdzaak een aangesloten karakter, en reikt tot aan de IJzer. Aan de IJzer bevinden zich enkele grootschalige bedrijfsgebouwen. Het dorp is qua basisvoorzieningen beperkt uitgerust. De kern beschikt wel over de gemeenschapszaal De Moote, een speelpleintje, een petanqueveld en buitenschoolse kinderopvang.



3.11. Land van Ieper

Het Land van Ieper ligt ten zuiden van de IJzer. Dit gebied behoort eveneens tot de zandleemstreek en wordt gekenmerkt door een licht stijgend reliëf dat overgaat in de West-Vlaamse Heuvels. Ook hier is de agrarische functie nog structurerend. De natuurlijke waarde van dit gebied vindt men terug in de kleine landschapselementen langs wegen en waterlopen, de wegbermen.

1. ruimte voor wonen

1.1. beleidsperiode 2007-2012

In de tweede herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (BVR 17 december 2010) wordt de behoefte aan bijkomende woongelegenheden in West-Vlaanderen tot 2012 geraamd met gebruik van een vork: 15.134 bijkomende woongelegenheden indien wordt uitgegaan van een zwakke gezinsverdunding, 21.263 indien met een sterke gezinsverdunding wordt gewerkt.

In de bindende bepalingen van het RSV wordt bepaald dat de provincie als taak heeft de bijkomende woongelegenheden verder te verdelen naar de geselecteerde kleinstedelijke gebieden en gemeenten van het buitengebied, rekening houdend met de vastgelegde verdeelsleutel.

Voor de gemeente Alveringem betekende dit een pakket van 49 bijkomende woningen voor de periode 2007-2012. Dit pakket wordt geactualiseerd naar de periode 2010-2012. Het resterende pakket voor de gemeente Alveringem bedraagt 32. Met de doorrekening van het pakket bepaald in de tweede herziening van het RSV (BVR 17 december 2010), wordt voldaan aan de bindende bepalingen van het RSV.

Omdat de herziening van het PRS naar een goedkeuring gaat na 1 januari 2012 zal deze verdeling reeds achterhaald zijn.

1.2. beleidsperiode 2012-2022

Binnen de lopende herziening van het PRS-WV, worden de krachtlijnen vastgelegd voor het beleid met betrekking tot de woonprogrammatie 2012-2022. In tegenstelling tot voorheen, waar de gemeente zelf voorzag in een woonbehoefteraming, zal de provincie een netto-cijfer aan bijkomend te bestemmen woningen (**netto-pakket**) aanleveren.

De taakstelling na 2012 wordt bepaald aan de hand van de studie regionale woningmarkten, opgemaakt in opdracht van de Provincie West-Vlaanderen en binnen de krijtlijnen van het RSV. Deze studie brengt de regionale woningmarkten in beeld op basis van de verhuisbewegingen binnen de provincie. In de provincie komt men zo tot 22 geoperationaliseerde woningmarkten die als basis dienen voor de woonprogrammatie.

De gemeente Alveringem behoort tot 2 regionale woningmarkten, nl die van Veurne en van Poperinge.



kaart 33: regionale woningmarkten West-Vlaanderen

bron: Honkvast in tijden van verandering. Woonrends en woonmarkten. (Kesbeke, e.a., 2012)

Het doel van de woonprogrammatie is een antwoord te bieden op de toekomstige woningbehoefte. Hiervoor wordt gebruikt gemaakt van prognoses die een inschatting maken van de groei van de bevolking en de huishoudens rekening houdend met tendensen zoals gezinsverdunding en vergrijzing. De groei van huishoudens is een indicatie van de behoefte aan bijkomende woongelegenheden, ook wel het **bruto-pakket** genoemd.

De provincie levert een bruto-pakket aan de gemeente voor een planhorizon van 10 jaar (2012-2022) met een evaluatie na 5 jaar (2012-2017). Voor de gemeente Alveringem bedraagt het bruto-pakket 50 eenheden voor de periode 2012-2017. Voor de planperiode 2017-2022 bedraagt de taakstelling 31 eenheden.

Deze bruto-taakstelling wordt dan geconfronteerd met het beschikbaar juridische aanbod. Dit aanbod omvat onbebouwde percelen:

- in verkavelingen;
- langs uitgeruste weg;
- niet aangesneden binnengebieden;
- reconversieprojecten;
-

De confrontatie van behoefte en aanbod leidt tot een **netto-pakket** van woningen die juridisch bijkomend kunnen bestemd worden.

Indien er onvoldoende aanbod is, kan de gemeente het pakket 2012-2017 effectief bestemmen en voor de periode 2017-2022 als reserve bestemmen. Na vijf jaar (2017) zal een evaluatie van de behoefte en het bestaand pakket doorgevoerd worden zodat tijdig kan ingespeeld worden op nieuwe evoluties en trends. Daarnaast kan terug een reservegebied voorzien worden voor de periode van 2022-2027. Dit reservegebied wordt dan effectief woonaanbod vanaf 2022.

Indien blijkt dat het reservegebied (bedoeld voor periode 2017-2022) ruimer is dan de nieuwe woonprogrammatie, dan wordt de grootte behouden, maar zal het reservegebied voor 2022-2027 kleiner worden. Dit kan zo verder gezet worden via dit systeem. Op deze wijze wenst de provincie de vinger aan de pols te houden voor de woonbehoeften en zouden gemeenten geen woonbehoeftestudies meer moeten maken.

Voor de gemeente Alveringem wordt het **netto-pakket aan bijkomende woongelegenheden** weergegeven in onderstaande tabel.

	2012-2017	2017-2022
bruto taakstelling	50,00	31,00
correctie frictieleegstand	1,50	0,93
totaal bruto	51,50	31,93
totaal berekend woonaanbod	41,66	41,66
totaal netto	9,84	-9,73
omgezet in ha	0,66	-0,65

bron: provincie west-vlaanderen

In concreto betekent het dat de gemeente voor 0,66 ha als woongebied kan bestemmen tot 2017. Er kan geen reserve bestemd worden voor de periode 2017-2022.

De verdeling van het netto-pakket gebeurt conform de kernselecties, zoals vastgelegd in het PRS-WV. De gemeente Alveringem werd in het provinciaal ruimtelijk structuurplan weerhouden als meervoudig hoofddorp.

Gemeenten krijgen de mogelijkheid om af te wijken van het nettopakket als blijkt dat het vooropgestelde doelgroepenbeleid (bijvoorbeeld het realiseren van het sociaal objectief of het betaalbaar wonen aan de kust,...) binnen het bestaand aanbod en verkregen nettopakket niet kan gerealiseerd worden.

1.3. sociale woningbouw

Voor wat betreft de behoefte aan sociale woningen wordt uitgegaan van het bindend sociaal objectief, zoals omschreven in het decreet grond- en pandenbeleid. In dit decreet wordt voor West-Vlaanderen een objectief van 8.125 sociale huurwoningen, 3.846 sociale koopwoningen en 183 sociale kavels vooropgesteld.

Rekening houdend met het feit dat de gemeente Alveringem 0.39% (1930) van het aantal gezinnen van de Provincie West-Vlaanderen vertegenwoordigt, betekent dit een in te vullen behoefte van 32 sociale huurwoningen tot 2020.

Aangezien in de 'nulmeting' het % sociale huurwoningen minder bedraagt dan 3%, nl. slechts 2,8%, moet de gemeente een inhaalbeweging realiseren in de periode tussen 2013 en 2025, nl. 1 sociale huurwoning. Dit brengt het totaal van het bindend sociaal objectief op 33 sociale huurwoningen.

De Deputatie heeft recent het sociaal objectief voor sociale koopwoningen en kavels per gemeente vastgelegd. Voor de gemeente Alveringem betekent dit concreet:

- 13 sociale koopwoningen;
- 1 sociale kavel.

Het totale objectief aan sociale woningen in Alveringem bedraagt 47.

Op het grondgebied van Alveringem werden sinds de nulmeting tot en met 2013 **5 sociale woningen**¹ gerealiseerd. Het resterende sociaal objectief bedraagt dan nog **42 sociale woningen** (47-5) en dit voor 2020. Het is duidelijk dat via de voorgestelde woonprogrammatie voor de beleidsperiode 2012-2022 (zie paragraaf hiervoor) het sociaal objectief niet volledig kan gerealiseerd worden. De gemeente zal een inhaalbeweging maken en formuleert als suggestie deze te putten uit het provinciaal reservepakket woongelegenheden (PRS, blz. 291 e.v.). Het reservepakket kan aangewend worden om bijkomende woongelegenheden toe te kennen aan gemeenten die een bijkomend beleid wensen te voeren voor sociale doelgroepen en voor permanente bewoners van openluchtrecreatieve verblijven.

De gemeente voldoet aan de voorwaarden om het reservepakket aan te spreken:

- binnen de woonprogrammatie voor 2012-2017 zal een aandeel sociale huisvesting gerealiseerd worden;
- de gemeente engageert zich bij realisatie dat deze bijkomende woongelegenheden uit het reservepakket worden ingezet voor sociale huisvesting.

Voor de eerste beleidsperiode van 2012-2017 rest de gemeente nog 3 jaar (2014-2017). Het resterend sociaal objectief van 42 sociale woningen dient gerealiseerd te worden in de resterende periode van 6 jaar (1/1/2014 - 1/1/2020). Bijgevolg zal de gemeente het provinciaal reservepakket aanspreken voor **21 bijkomende woongelegenheden** in kader van het realiseren van het sociaal objectief.

1.4. conclusie

De gemeente zal dus op zoek moeten gaan naar ruimte voor in totaal **31 bijkomende woongelegenheden** voor de periode 2012-2017 bestaande uit:

- 10 woongelegenheden op basis van de woonprogrammatie 2012-2017;
- 21 woongelegenheden waarvoor de gemeente de suggestie formuleert om deze te putten uit het provinciaal reservepakket woongelegenheden.

¹ 3 sociale woningen in de Schooldreef (Alveringem) en 2 sociale woningen in de Groenestraat (Izenberge)

2. ruimte voor werken

2.1. kenmerkende elementen en trends

De totale beroepsbevolking in Alveringem bedroeg 1.925 mensen in 1991. Dit is ongeveer 70% van de potentiële beroepsbevolking (20-64 jaar). Dit is hoger dan het West-Vlaamse gemiddelde (67%).

De beroepsbevolking is tussen 1981 en 1991 toegenomen met ongeveer 5%, na een sterke daling van 12% in de periode '71 – '81. De stijging op arrondissementeel vlak is ruim drie keer hoger. De toename van de beroepsbevolking is lager dan het Vlaams en West-Vlaams gemiddelde.

Niet alle personen die in de gemeente Alveringem werken, wonen eveneens in de gemeente. Ongeveer de helft van de personen tewerkgesteld in Alveringem wonen in de gemeente. De andere helft komt hoofdzakelijk uit de naburige gemeenten. Het arrondissement Ieper is koploper, met 19%.

In 2000 waren er in de gemeente Alveringem 564 mensen tewerkgesteld, dit is 90 personen meer dan 1992. 59% van de tewerkstelling werken in de tertiaire sector, 36% in de secundaire sector. In de primaire sector zijn er 25 mensen tewerkgesteld. Dit is ongeveer 4% van de tewerkstelling in de gemeente.

De tewerkstelling is in de gemeente toegenomen met ongeveer 16%. De toename is het grootst in de secundaire sector, in de tertiaire sector is er een kleinere toename met 13,5%. In de primaire sector zien we een stijging van de tewerkstelling van 8%. De tertiairisering is zichtbaar maar een daling van de tewerkstelling in de landbouw niet.

In 2000 waren er 345 zelfstandigen actief in de landbouw, 185 in de handel en 83 in de nijverheid. In totaal bedroeg het aantal zelfstandigen ca. 743, waarvan 428 dit als hoofdberoep hadden.

De tertiaire sector is de belangrijkste werkgever binnen de bezoldigde tewerkstelling van de gemeente Alveringem. Het gaat hier in hoofdzaak om de gezondheidszorg, het onderwijs en de openbare sector.

De grootste industriële tewerkstelling in de gemeente Alveringem situeert zich in de metaalsector. Een 13-tal bedrijven stellen ca. 100 mensen tewerk, dit is iets meer dan de helft van de tewerkstelling in de industrie. Op de tweede plaats staat de bouwsector en aanverwante met ca. 75 werknemers. Het aantal bedrijven en de tewerkstelling is met 13 procent gestegen t.o.v. 1992.

Volgens de laatste profielschets van de gemeente Alveringem (2014) waren er in 2012 1.400 jobs ten opzichte van een bevolking op beroepsactieve leeftijd (20-64 jaar) van 2832. Deze jobratio (49%) kent de laatste 5 jaren een lichte terugval van enkele percenten en ligt beduidend lager dan het Vlaamse niveau (74%) maar is vergelijkbaar met andere erg landelijke gemeenten.

De werkzaamheidsgraad (werkenden tov de bevolking) daarentegen nam sinds 2000 telkens licht toe tot 78,1% en ligt hoger dan op Vlaamse niveau (71%). Dezelfde vaststelling kan gemaakt worden wat de werkloosheidsgraad betreft. Deze bedraagt voor de gemeente 4,4% in 2012 en bleef de voorbije 10 jaar behoorlijk stabiel. Op Vlaamse niveau bedraagt de werkloosheidsgraad in 2012 6,6%

2.2. aanbod aan ruimte voor bedrijvigheid

Het aanbod aan ruimte voor bedrijvigheid kan men onderverdelen in:

- Bedrijventerreinen
- Verspreide, zone-eigen bedrijven
- Verspreide, zonevreemde bedrijven

Deze elementen hebben hun eigen ruimtelijk voorkomen, historiek en dynamiek.

■ bedrijventerreinen

Op het gewestplan was een bedrijventerrein voorzien in de deelgemeente Alveringem. Deze zone was aan de rand van de kern gesitueerd. Het meubelbedrijf Vandermeeren was er gevestigd. Na de herlokalisatie van het bedrijf naar Veurne achtte het gemeentebestuur het niet wenselijk op deze locatie nog nieuwe bedrijven toe te laten. Er werd dan het BPA Dorpskom opgemaakt. Gezien de ligging, aansluitend met de kern, werd in het BPA Dorpskom geopteerd voor een bestemmingswijziging in functie van het wonen of woonondersteunende functies.

De gemeente nam echter het initiatief gelijktijdig en voorafgaand aan het GRS, om een lokaal bedrijventerrein te ontwikkelen. Dit lokaal bedrijventerrein werd juridisch verankerd in een BPA dat werd goedgekeurd in 2008. Het lokaal bedrijventerrein is gelegen aansluitend bij de kern Hoogstade, wordt ontsloten via de bestaande gewestweg Veurne-Ieper (N8) en heeft een netto-oppervlakte van 2,3 ha. Op dit bedrijventerrein is op 1 juli 2013 nog 0,46 ha beschikbaar voor bedrijven.

■ **verspreide, zone-eigen bedrijven**

In Alveringem is er één bedrijf, nl. het metaalverwerkende bedrijf Stavelse Metaalbouw, dat geïsoleerd gelegen is in de open ruimte in een ambachtelijke zone. Het bedrijf ligt ten noorden van de kern Beveren-IJzer. Dit familiebedrijf werd opgericht in 1972 en is uitgegroeid tot het belangrijkste bedrijf van de gemeente. Dit bedrijf heeft een internationale afzet. In 1997 werd het BPA Kallestraat opgemaakt voor de uitbreiding van het bedrijf. De uitbreiding bedroeg een oppervlakte van 2,6 ha dat niet meer beschikbaar is als aanbod.

■ **verspreide, zonevreemde bedrijven**

Naast deze bedrijvenczones komen er binnen de gemeente ook nog verschillende (potentieel) zonevreemde bedrijven volgens het gewestplan voor. Het gaat om ca. 50 relatief kleine ambachtelijke bedrijven, waarvan een deel van de uitgeoefende activiteiten sterk verweven zijn met de landelijke omgeving. Een 30-tal bedrijven zijn verweven binnen de dorpskernen. Enkele bedrijven ervaren een aantal moeilijkheden om zich verder ter plaatse te ontwikkelen of voor het verkrijgen/verlengen van hun milieuvergunning. De gemeente is reeds gestart in een eerste fase voor de dringende gevallen een oplossing te zoeken via de opmaak van 3 sectorale BPA's.

■ **conclusie**

De totale oppervlakte aan bedrijventerreinen op 1 januari 1999 volgens het gewestplan en gemeentelijke plannen van aanleg bedroeg 6,00 ha. Op 1 januari 1999 was er geen beschikbaar aanbod meer.

Tussen 1 januari 1994 en 31 december 1999 werd 2,6 ha bedrijventerrein gerealiseerd door middel van het BPA Kallestraat. De totale bestemde oppervlakte is op heden volledig ingenomen door het aldaar gevestigde bedrijf.

Na goedkeuring van het BPA lokaal bedrijventerrein (2008) werd het aanbod aan lokaal bedrijventerrein verhoogd met netto 2,3 ha. Op dit bedrijventerrein is er geen aanbod meer.

De gemeente beschikt dus niet over een aanbod aan lokale bedrijventerreinen op haar grondgebied.

2.3. ruimtebehoefte voor bedrijventerrein

De planhorizon van het PRS-WV (2007) is voorbij. In de tweede herziening van het RSV wordt voor de hele provincie West-Vlaanderen een taakstelling vooropgesteld van 1562 ha voor de planperiode 2007-2012. Vermits deze planperiode reeds voorbij is, stelt de provincie in het in herziening zijnde PRS-WV om een nieuwe behoefteaming op te maken voor de volgende planperiode. Daarbij wordt vertrokken vanuit de studie van Cabus&Vanhaverbeke berekende een behoefte aan bedrijventerreinen in West-Vlaanderen tot 2022.

Door de dienst Economie en de POM wordt een methodiek opgesteld om de aangetoonde behoeftes aan bedrijventerreinen, uit de studie van Cabus & Vanhaverbeke, om te zetten in een pakket voor de verschillende gemeentes. Hierbij zullen enkele basisprincipes worden gehanteerd.

Er wordt in eerste instantie een reservepakket afgezonderd die gebruikt kan worden daar waar er, door een grotere dynamiek, een tekort dreigt te ontstaan. De behoefte voor een gemeente wordt berekend voor een planperiode van 10 jaar. Iedere vijf jaar wordt een nieuwe berekening voor een termijn van 10 jaar opgemaakt. Zo wordt duidelijk wat de evolutie in die gemeente is om te kunnen inspelen op eventuele nieuwe behoeftes op middellange termijn. De provincie zal deze behoefteberekening voor bijkomende bedrijventerreinen zelf opmaken en vervolgens een pakket toebedelen aan de verschillende gemeentes. Om de evolutie in de ontwikkeling en gebruik van bedrijventerreinen correct te kunnen inschatten wordt een ruimtemonitor ontwikkeld.

De provincie heeft nog geen cijfers bekend gemaakt omtrent deze behoefteberekening. Daarom wordt in dit structuurplan een voorlopige berekening gemaakt gebaseerd op het beleidskader uit het PRS-WV. De vraag naar bedrijventerreinen wordt benaderd op basis van een extrapolatie van de verkoop van de bedrijfsgrond (op basis van

het gemiddelde over de laatste 20 jaar, of op basis van een relevante 10-jarenperiode sedert 1980) voor nieuwe, uitbreidende en herlokalisierende bedrijven.

De laatste tien jaar was er enkel de ontwikkeling van het lokaal bedrijventerrein Hostede. Op heden is het lokaal bedrijventerrein van 2,3 ha netto volledig verkocht. Dit komt neer op een gemiddelde jaarlijkse grondverkoop van 0,23 ha. Concreet betekent dit dat tot 2017 de netto-oppervlakte voor een lokaal bedrijventerrein 0,46 ha bedraagt.

2.4. confrontatie behoefte en aanbod 2015-2017

Voor de beleidsperiode 2015-2017 heeft de gemeente een behoefte aan een nieuw te ontwikkelen lokaal bedrijventerrein met een netto-oppervlakte van ongeveer 0,46 ha. De netto-oppervlakte behoefte wordt omgerekend naar een bruto-oppervlakte door middel van een omrekenfactor, gelijk aan 1,2. Het bruto pakket voor 2012-2017 bedraagt 0,55 ha.

2015-2017	lokaal
Gemiddelde verkoop	0,23
Netto vraag 2015-2017	0,46
Netto aanbod	0,00
confrontatie netto vraag - aanbod	0,46
Bruto behoefte 2015-2017	0,55

2.5. confrontatie behoefte en aanbod 2017-2022 (suggestie naar de hogere overheid)

Voor de beleidsperiode 2017-2022 formuleert de gemeente als suggestie naar de hogere overheid een behoefte aan een nieuw te ontwikkelen lokaal bedrijventerrein met een netto-oppervlakte van ongeveer 1,15 ha. De netto-oppervlakte van de behoefte wordt omgerekend naar een bruto-oppervlakte door middel van een omrekenfactor, gelijk aan 1,2. Het bruto pakket voor 2017-2022 bedraagt 1,38 ha.

2017-2022	lokaal
Gemiddelde verkoop	0,23
Netto vraag 2017-2022	1,15
Netto aanbod	0,00
confrontatie netto vraag - aanbod	1,15
Bruto behoefte 2017-2022	1,38

3. ruimte voor sport en recreatie

3.1. aanbod aan sport en recreatie

De gemeente Alveringem wordt minimaal geconfronteerd met de problematiek van zonevreemde gebouwen en terreinen voor sport, recreatie en jeugdactiviteiten. Op vandaag zijn de kleinschalige sport- en recreatieve activiteiten verweven met de verschillende kernen (wonen) en worden niet als zonevreemd beschouwd. Het aanbod aan sport en recreatie betreft:

- de voetbalterreinen met bijhorende voorzieningen in de deelgemeente Alveringem;
- een schietpers te Stavele;
- petanquebanen in de kernen Alveringem, Leisele, Hoogstade, Gijverinckhove, Stavele en Beveren-Kalsijde.

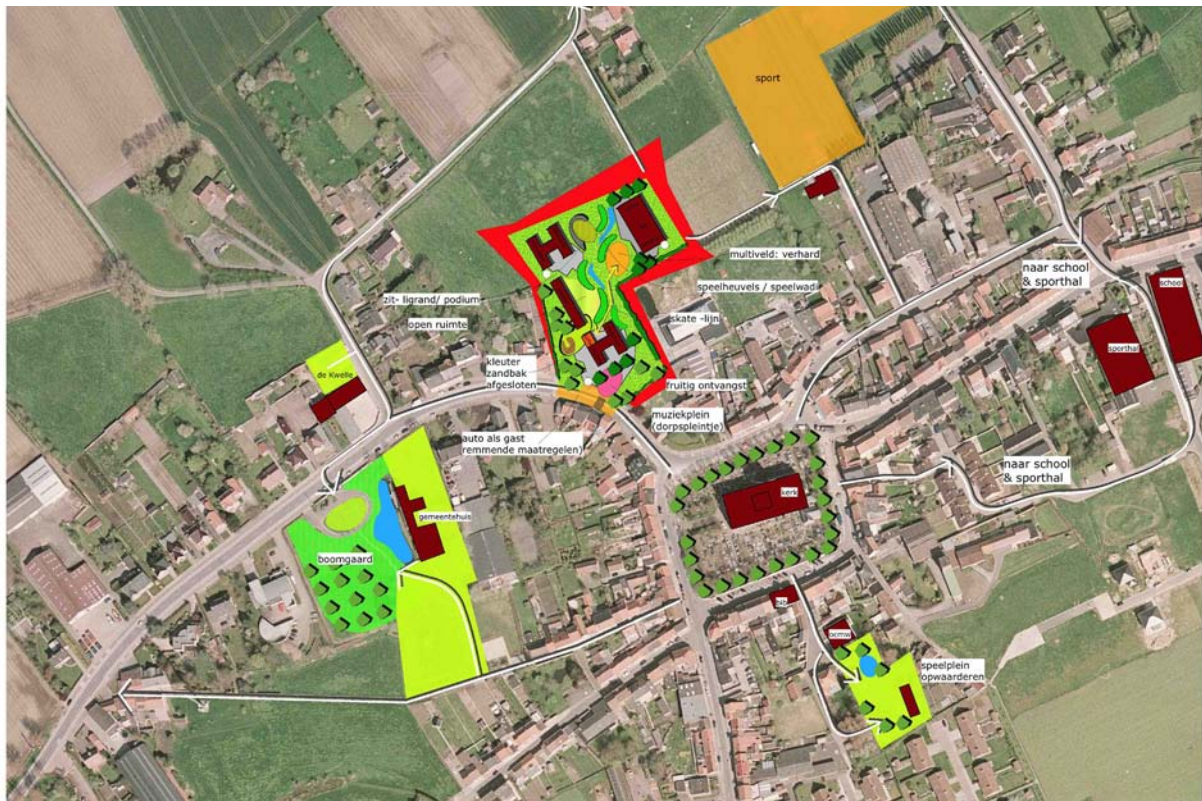
Verschillende jeugdverenigingen beschikken over ruimte voor het ontplooiën van hun activiteiten:

- Chiro Izenberge maakt gedeeld gebruik van een lokaal in Izenberge.
- KLJ Beveren gebruikt het gemeentelijk lokaal
- Chiro Alveringem en KLJ Alveringem deelden het lokaal aan het Putplein. Ze worden nu gehuisvest op de jeugdsite, alsook het skateplein.

De speelpleinwerking wordt georganiseerd in de kern Stavele op de locatie van de gemeenteschool en in de kern Alveringem op de locatie van de jeugdsite. In Alveringem is het jeugdhuis De Voenske opgericht en te Stavele het jeugdhuis Sine nomine.

Tenslotte komen er verspreid over de gehele gemeente Alveringem diverse vrije speelruimtes voor. Het voormalige domein van het gemeenschapsonderwijs is door de gemeente ontwikkeld als een locatie van jeugdwerkinitiatieven en speelruimte voor kinderen. De hele site is omgevormd tot een jeugd domein, een ruimte waar alle jeugdwerkinitiatieven van Alveringem (de centrumgemeente) er hun onderkomen vinden. Hierdoor wordt ook de samenwerking tussen de verschillende jeugdwerkinitiatieven bevorderd. Deze activiteiten worden gecombineerd met muziek- en kunstonderwijs, buitenschoolse opvang, ... De kaart hiernaast geeft de inrichting van het gebied en de functionele relatie met zijn omgeving weer.

Voor het voetbalterrein in de kern Alveringem werd middels een herziening van het BPA Dorpskom de zonevreemde sportterreinen zone-eigen gemaakt.



kaart 34: inrichtingsschets van de jeugdsite en relatie tot omgeving
bron: Fris in het landschap

3.2. vraag naar ruimte voor sport

Meer en meer stelt de gemeente Alveringem vast dat er vraag is naar ruimte voor sporten in niet-georganiseerd verband. Voorbeelden zijn lopen, voetbal in niet georganiseerd verband, ... De ruimtebehoefte wordt geraamd op minimaal de grootte van een voetbalterrein.

Om aan deze ruimtevraag te voldoen zal de gemeente zoeken naar een geschikte locatie voor een multifunctionele sportzone die dienstig kan zijn voor de bevolking bij het beoefenen van verschillende types van sport in niet-georganiseerd verband.

Daarnaast kan dit terrein ook gebruikt worden door de lokale voetbalclub gezien er ook vraag is naar een bijkomend terrein. De sportactiviteiten van de voetbalclub zijn in hoofdzaak gericht op trainingen en wedstrijden. Uit de onderstaande tabel blijkt dat de club een groot aantal spelers telt. In 2012 waren er circa 140 spelers. Sinds 2004 steeg ook het aantal ploegen van 8 naar 11 ploegen, waaronder op heden 2 damesploegen.

	2004	2010	2012
-19 jarigen	124	137	
19 - 55 jarigen	83	79	
-25 jarigen			115
25-60 jarigen			30
totaal	207	216	145

De voetbalclub beschikt over twee terreinen: een volwaardig wedstrijdveld en één oefenterrein. Deze terreinen worden intensief gebruikt: iedere avond in de week en zaterdag en zondagnamiddag.

4. ruimte voor de ontvangst van mobilhomes

De gemeente wordt door haar toeristisch-recreatief potentieel op haar grondgebied in toenemende mate geconfronteerd met de problematiek van mobilhomes e.a. De problemen die zich voordoen kunnen als volgt omschreven worden:

- parkeren op niet daarvoor voorziene plaatsen: in de dorpen, op de parking van het sportterrein, kamperen langs de IJzer in de particuliere weilanden, ...
- geen basisvoorzieningen inzake hygiëne en nutsvoorzieningen.

Een locatie die als transit-camping kan gebruikt worden, voor “tentje opslaan, camper plaatsen, overnachten en weer weg”, is niet voorhanden, terwijl er wel behoefte aan is. De doelgroep die op dergelijke weide zou terecht kunnen zijn doortrekkende toeristen met mobilhomes, campers, tentjes, die komen overnachten, desgevallend enkele dagen genieten en weer vertrekken. Dit heeft duidelijk niets te maken met campings met semi permanente bewoningsfaciliteiten, maar wel met een minimaal ingerichte locatie die in het toeristisch trekseizoen een overnachtingsfaciliteit biedt in eigen tent/camper en in de winter terug weide wordt.

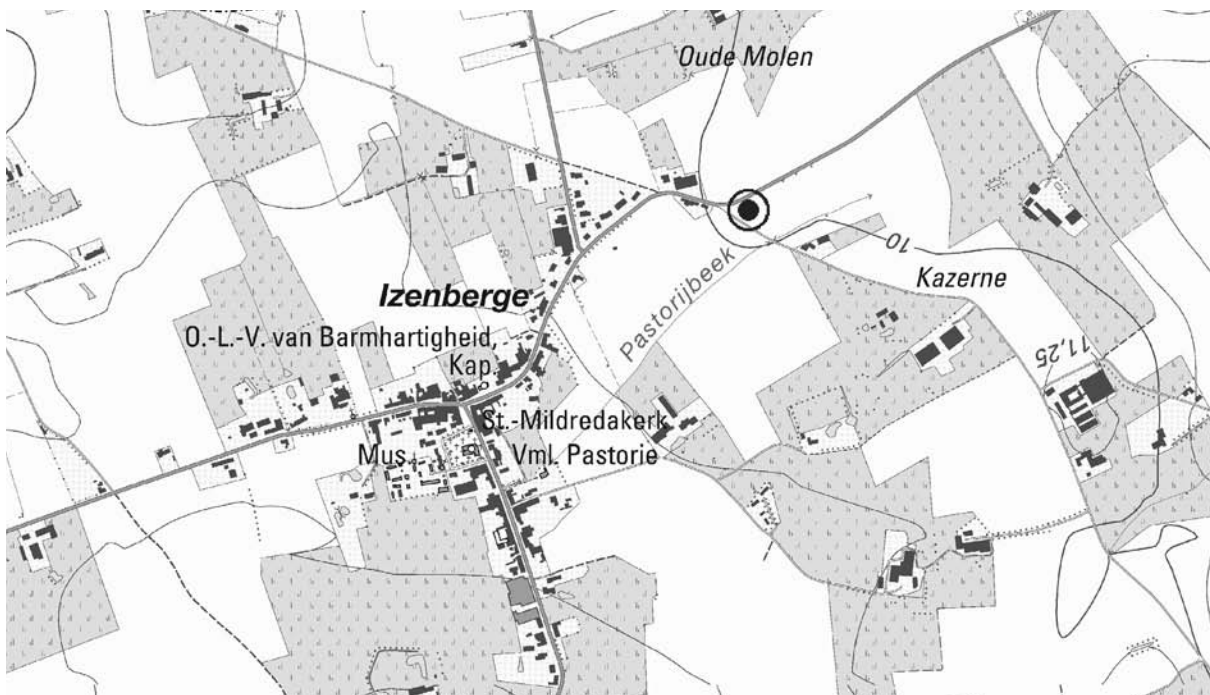
5. ruimte voor gemeenschapsvoorzieningen

5.1. kleinschalige waterzuiveringsinstallatie

In het kader van Europese richtlijnen is het Vlaams Gewest verantwoordelijk voor het bovengemeentelijk transport van afvalwater en de zuivering ervan.

De gemeente Alveringem zal samen met Aquafin in de verschillende kernen waar nodig, op zoek gaan naar geschikte locaties voor een lokaal kleinschalig waterzuiveringsstation. Het betreft een kleinschalige zuiveringsinstallatie die de behoefte invult op niveau van de kern.

De volgende kernen beschikken reeds over een kleinschalige waterzuiveringsinstallatie: Stavele, Hoogstade en Beveren Kalsijde. In Beveren Dorp is de zuiveringsinstallatie in opbouw, voor de kernen Gijverinkhove en Leisele is de vergunningsaanvraag lopende. De kern Izenberge beschikt nog niet over een waterzuiveringsinstallatie. Aquafin heeft op basis van technische parameters reeds een locatie (hoek Izenbergestraat - Kazernestraat) aangeduid die in aanmerking komt voor de inplanting van een kleinschalige waterzuiveringsinstallatie.



1. knelpunten

■ leefbaarheid van dorpskernen

De leefbaarheid van de kleine plattelandskernen vormt een belangrijk knelpunt. Kleine kernen worden geconfronteerd met een dalend aantal inwoners, vergrijzen van de bevolking, het verdwijnen van functies en het gebrek aan basisvoorzieningen. Daarbij komt dan de interesse voor appartementisering met een negatieve impact op beeldkwaliteit en beperkte bouw mogelijkheden voor jonge gezinnen.

Het op peil houden of het verbeteren van de leefbaarheid van de kernen is niet alleen een ruimtelijk vraagstuk. De invloed van ruimtelijke maatregelen mag niet overschat worden.

■ zonevreemde gebouwen/activiteiten in de open ruimte

De gemeente wordt geconfronteerd met een groot aantal zonevreemde activiteiten/gebouwen. Het betreft niet alleen woningen, maar ook bedrijven. Binnen het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan zal de gemeente gebiedsgerichte ontwikkelingsperspectieven voor zonevreemde functies ontwikkelen in verband met het bestendigen van de huidige functie of functieveranderingen.

De kernen in de gemeente Alveringem kennen een juridische woonbestemming via het gewestplan. Doch in realiteit loopt de bebouwde omgeving van de kern verder dan deze juridische grens. Ruimtelijk-functioneel gezien maken deze uitlopers van de bebouwde omgeving deel uit van de kern, doch ze hebben niet de mogelijkheden van het woongebied.

Het beschikbaar aanbod op het lokaal bedrijventerrein te Hoogstade bedraagt 0,46 ha. Om naar de toekomst toe een antwoord te kunnen bieden op nieuwe vragen van lokale bedrijven, zal de gemeente binnen het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan zoeken naar mogelijke locaties voor bijkomende aanbod aan lokaal bedrijventerrein.

■ beperkte functiewijzigingen voor landbouwbedrijven

De gemeente wordt gekenmerkt door een sterk verspreid nederzettingsspatroon. De landbouwbedrijven komen verspreid voor in het landschap en maken veelal geen deel uit van een gebouwengroep. Hierdoor zijn bepaalde functiewijzigingen niet mogelijk, in het bijzonder voor wijziging naar de functie opslag van materiaal.

■ verbinding Veurne-Ieper

De verbinding Veurne – Ieper, kortweg N8, doorsnijdt de gemeente Alveringem van noord naar zuid. De gemeente wordt op deze wijze in twee stukken opgedeeld. De oversteekbaarheid van de N8 door lokaal verkeer is niet optimaal. Op de N8 is er vermenging van verschillende vormen van verkeer: economisch verkeer, landbouwverkeer, toeristisch-recreatief verkeer, ... Deze menging komt niet ten goede aan de eigenlijke functie van de N8: namelijk verbinden. In het toeristisch seizoen vormt naast de doorstroming ook het dwarsen van de N8 een knelpunt. Het statuut van deze weg bepaalt de verdere ontwikkelingen van het dorp Hoogstade.

■ afname van de landschappelijke beeldkwaliteit

De landschappelijke beeldkwaliteit staat vandaag de dag onder druk. Kleine landschapselementen, microreliëf verdwijnen door ophoging, hoeves komen leeg te staan, ... Daarnaast is er een tendens tot uniformisering. Nieuwe agrarische gebouwen hebben soms een weinig esthetisch uitzicht, zonder dat er rekening wordt gehouden met de omgeving.

2. kwaliteiten en kansen

■ aangenaam wonen

De gemeente Alveringem is een plaats waar 'het rustig wonen', is gekenmerkt door het landelijk karakter. De nabijheid van diverse steden, zoals Diksmuide, Ieper en Veurne, maakt dat de bevolking van Alveringem kan gebruik maken van stedelijke voorzieningen op hoog niveau.

■ rijkdom aan waardevol en cultuurhistorisch patrimonium

Alveringem beschikt over waardevolle gebouwen (zie beschermde monumenten en dorpsgezichten). Deze elementen zijn waardevol vanwege hun (cultuur)historisch en archeologisch karakter. Zij bieden potenties voor de verdere ontwikkeling van het toerisme.

■ landbouwgebied bij uitstek

Alveringem is een agrarische gemeente. Het gebied is er uitermate geschikt voor landbouwactiviteiten. De landbouw vervult een belangrijke economische functie. De beschikbare ruimte en de lage bevolkingsdichtheid geven groeimogelijkheden en dynamiek aan de landbouwbedrijven.

■ goede en leesbare wegenstructuur

Alveringem heeft goede wegverbindingen met de omliggende steden. De gemeente is vlot bereikbaar vanaf de E40/A18 via de regionale weg N8. Deze regionale weg verzorgt de ontsluiting naar het hoofdwegennet.

■ verscheidenheid aan aantrekkelijke landschappen

Alveringem kent een verscheidenheid aan aantrekkelijke landschappen. De polders, het Plateau van Izenberge, de IJzervallei en het land van Ieper. Deze verscheidenheid is een belangrijke troef op vlak van toerisme en recreatie. Het behoud en de versterking van deze verscheidenheid, het uitbouwen van een toeristisch-recreatief netwerk met respect voor de omgeving en zijn activiteiten vormen een opgave voor het ruimtelijk beleid. De belangrijke waterlopen binnen deze landschappen zijn de verbindende elementen tussen deze waardevolle gebieden en kunnen kaderen binnen de toeristisch-recreatieve structuur als dragers ervan.

■ herbestemmingsmogelijkheden voor site De Clep

Langsheen de N8 ligt de site De Clep, het voormalige rusthuis van Alveringem. Het rusthuis is verhuisd naar een nieuwbouw in het centrum van de kern Alveringem. De huidige site met de gebouwen en aanwezige infrastructuur bieden kansen voor hergebruik. De gemeente wenst het hergebruik zo maximaal mogelijk aan te wenden.

De site draagt heel wat potenties in zich omwille van:

- een goede ontsluiting langsheen de N8;
- een centrale ligging in de gemeente en de regio;
- voldoende ruimte aanwezig op de site voor het invullen van verschillende programma's.

richtinggevend deel

1. gewenste rol van de gemeente

Alveringem wordt verder uitgebouwd als een dynamische landelijke gemeente in een aantrekkelijke open ruimtegebied.

In de kernen wordt gestreefd naar een omgeving waar het aangenaam wonen en werken is. Dit betekent een gemeente met

- een kwalitatief en gedifferentieerd aanbod aan woonmogelijkheden, met bijzondere aandacht voor gezinswoningen
- ruimte ter ondersteuning van de lokale economische dynamiek
- verzorgde, levendige en toeristische aantrekkelijke dorpen
- met kwalitatieve verkeersinrichting
- met toeristisch-recreatief ontwikkelde knooppunten
- met bijzondere aandacht voor authenticiteit

Daarnaast wordt er ook gestreefd naar een aantrekkelijke open ruimte

- met leefbare kernen
- waar landbouw de nodige ontwikkelingskansen krijgt,
- waar toeristisch-recreatieve en natuurlijke elementen verweven voorkomen

De toekomstvisie voor Alveringem staat dus voor het versterken van de kwaliteit van de open ruimte en van de verspreide plattelandskernen.

Alveringem te midden de open ruimte

Gelegen in open ruimte gebied, waar landbouw in hoofdzaak de drager is. Daarnaast is er de IJzervallei als een belangrijke natuurlijke as met grote potentie voor zachte recreatie.

... met veelzijdig karakter

Dynamische landbouw en toeristisch-recreatieve troeven

... als aangename en leefbare woongemeente

Plattelandskernen verspreid in de open ruimte: karakter versterken door de leefkwaliteit te versterken d.m.v. kwalitatief omgaan met de bestaande bebouwing en inbreiding en eventuele uitbreiding op maat van de kernen.

... als dynamische gemeente

Ondersteuning geven van de economische dynamiek (bedrijvigheid) als katalysator van een actieve en leefbare gemeenschap.

2. uitgangspunten

De visie en doelstellingen van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Alveringem worden uitgewerkt binnen het kader van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen.

■ duurzame ruimtelijke ontwikkeling

De gemeente Alveringem neemt een duurzame ruimtelijke ontwikkeling als uitgangshouding aan bij de ontwikkeling van haar ruimtelijke visie. Duurzame ruimtelijke ontwikkeling kan men omschrijven als zijnde een ontwikkeling die voorziet in de behoeften van de huidige generatie zonder daarmee de behoeften van de komende generaties in het gedrang te brengen. Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan is hiervoor een ideaal instrument. De gewenste ruimtelijke ontwikkeling wordt vanuit een geïntegreerde benadering afgewogen. Concrete beleidsopties worden in samenhang met elkaar bekeken vanuit een langetermijnperspectief.

■ zuinig ruimtegebruik

Open ruimte en natuur zijn in Vlaanderen schaars geworden ten opzichte van de verschillende menselijke behoeften. Het is dus noodzakelijk er op een verantwoorde wijze mee om te springen. Een optimaal gebruik van de bestaande ruimte staat voorop door een verdere verdichting van bestaande activiteiten. Bij nieuwe ontwikkelingen wordt een zuinig ruimtegebruik nagestreefd. Deze doelstelling wordt geoperationaliseerd bij de opzet van concrete projecten (woningdichtheid, zuinig ruimtegebruik bij nieuwe of uitbreiding van economische activiteiten, ...). Niettemin wordt ook gezorgd dat in de dorpen van landelijk Alveringem de typerende ruimtelijke mogelijkheden waarmee landelijke dorpen zich onderscheiden van verstedelijkte gebieden behouden blijven.

Verdichting mag in het landelijk gebied geen versnelde kaalslag betekenen. Bijzondere aandacht vergt de integratie in de dorpsstructuren van verschillende types meergezinswoningen als door de markt gedreven oprukkend fenomeen. Dit zowel wat de afstemming van het aanbod op de lokale vraag betreft, als met betrekking tot de stedenbouwkundige inpassing in het kleinschalig dorpsweefsel.

■ beeldkwaliteit

Een structuurplan streeft ruimtelijke kwaliteit na. De ruimtelijke kwaliteit wordt niet alleen bepaald door een goede ruimtelijke ordening, maar ook door haar verschijningsvorm. Door een doordacht ruimtelijk beleid, aandacht te schenken aan kwaliteit en aan de vormgeving, ... kan de positieve beleving van de ruimte in de dorpskernen en erbuiten toenemen. Dit is de verantwoordelijkheid van iedereen, : de gemeente als vergunningverlener en als bouwheer, de inwoners, architecten, ondernemers, ...

Bij toekomstige ruimtelijke ingrepen vervult de gemeente een belangrijke rol als kwaliteitsbewaker en -stimulator.

■ verwevenheid

Een blijvende verweving van functies, zowel in de bebouwde omgeving als in de open ruimte, staat voorop. Bij verweving van functies wordt een goede ruimtelijke inpassing nagestreefd. Ook goed nabuurschap is van belang. Door een verantwoorde verweving van functies wordt op een zuinige manier omgesprongen met de ruimte.

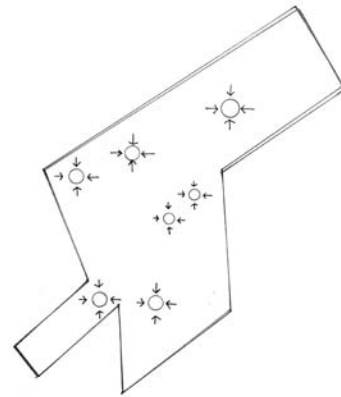
3. conceptelementen

■ leefbare kernen met behoud van hun eigenheid

Het leefbaarheidsaspect van de verschillende kernen dient zoveel (als) mogelijk ondersteund te worden. Aandachtspunten hierbij zijn:

- differentiatie van het woningaanbod, met bijzondere aandacht voor gezinswoningen
- het afstemmen van de voorzieningen op het niveau van de kernen,
- voorzien van aantrekkelijke leefbare woonomgevingen,
- renovatie- en saneringsbeleid
- een aangepast doortochtenbeleid

We bouwen elke kern uit als leefbare en kwalitatieve woongemeenschappen. Hierbij wordt aandacht besteed naar de eigenheid van de kern, zijn ligging in het landschap. Het karakter van de dorpskernen wordt gedragen door een centraal dorpsplein en enkele invalstraten. De bebouwing wordt gekenmerkt door een grondgebonden typologie waarbij aandacht wordt besteed aan de tendens van appartementisering. Hiertoe zal de gemeente een RUP opmaken om het landelijk karakter van het dorp te bewaren. Samenwerking tussen de kernen is noodzakelijk om de eigenheid en de leefbaarheid te garanderen. De toekomstige groei inzake wonen, bedrijvigheid, voorzieningen en toerisme en recreatie wordt gespreid over meerdere kernen.



■ ruimte voor lokale bedrijven

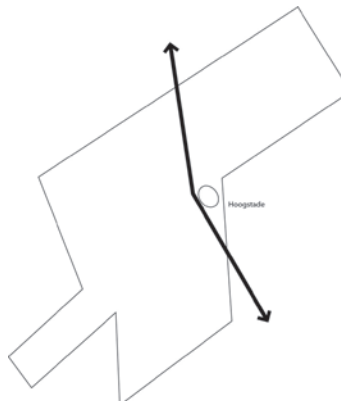
De gemeente wordt gekenmerkt door enerzijds een concentratie van bedrijvigheid in de verschillende dorpen, anderzijds door een sterke spreiding van zonevreemde bedrijven in de open ruimte.

De gemeente Alveringem wenst de bestaande (in hoofdzaak) vergunde of vergund geachte bedrijvigheid op haar grondgebied te behouden en nieuwe initiatieven voor lokale bedrijventerreinen te ondersteunen, dit rekening houdend met het hoger beleidskader.

Bedrijven in de kernen dienen best ter plaatse uit te breiden, als er mogelijkheden zijn en de activiteit toelaatbaar is in een woonkern.

Voor de zonevreemde bedrijven in de open ruimte dient in de eerste plaats gestreefd naar uitbreiding ter plaatse, voor zover dit verenigbaar is met de omgeving.

Indien er een behoefte aan bijkomende terreinen voor bedrijvigheid aangetoond kan worden, zal deze behoefte in de eerste plaats gerealiseerd worden aansluitend op het bestaande lokaal bedrijventerrein te Hoogstade.

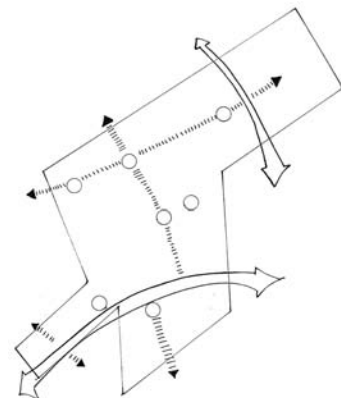


■ versterken van toeristisch-recreatieve assen en knopen

Vanwege de ligging in de toeristisch-recreatieve regio Westhoek en vanuit de potenties die de gave landschappen met name de komgronden van Lampernisse en het plateau van Izenberge enerzijds en de IJzervallei anderzijds bieden, met daarin de compacte dorpen die veel waardevolle gebouwen bevatten, wenst de gemeente het bestaand toeristisch-recreatief netwerk verder uit te bouwen. Binnen het open ruimtegebied wordt aan de toeristische sector als nevenactiviteit extra mogelijkheden geboden.

Belangrijk voor de toeristische ontwikkeling van de streek zijn de stopplaatsen: de horecasector dient de mogelijkheden te krijgen om een eigentijds aanbod te bieden aan de gasten. Een specifieke benadering van de vele zonevreemde horecazaken is daarbij noodzakelijk.

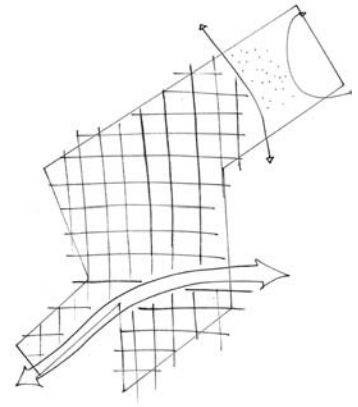
Toeristisch-recreatieve knooppunten dienen optimaal verbonden via zachte recreatieve lijnen (wandelen, fietsen,...). De IJzer en de Lovaart vormen de rugengraat van het landelijk toeristisch-recreatief netwerk.



De ontwikkeling van het fiets- en wandeltoerisme dient begeleid te worden met voldoende parkeergelegenheid voor de aankomende toerist aan de dorpsranden zodat dit niet af gewenteld wordt op de lokale bevolking.

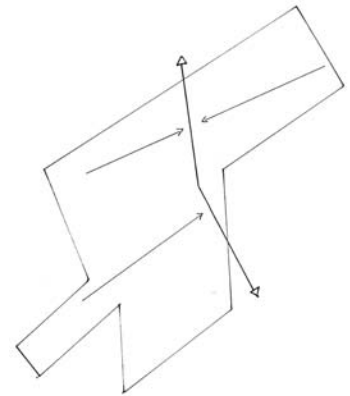
■ kwalitatieve open ruimte gehelen met als hoofdspelers landbouw en natuur

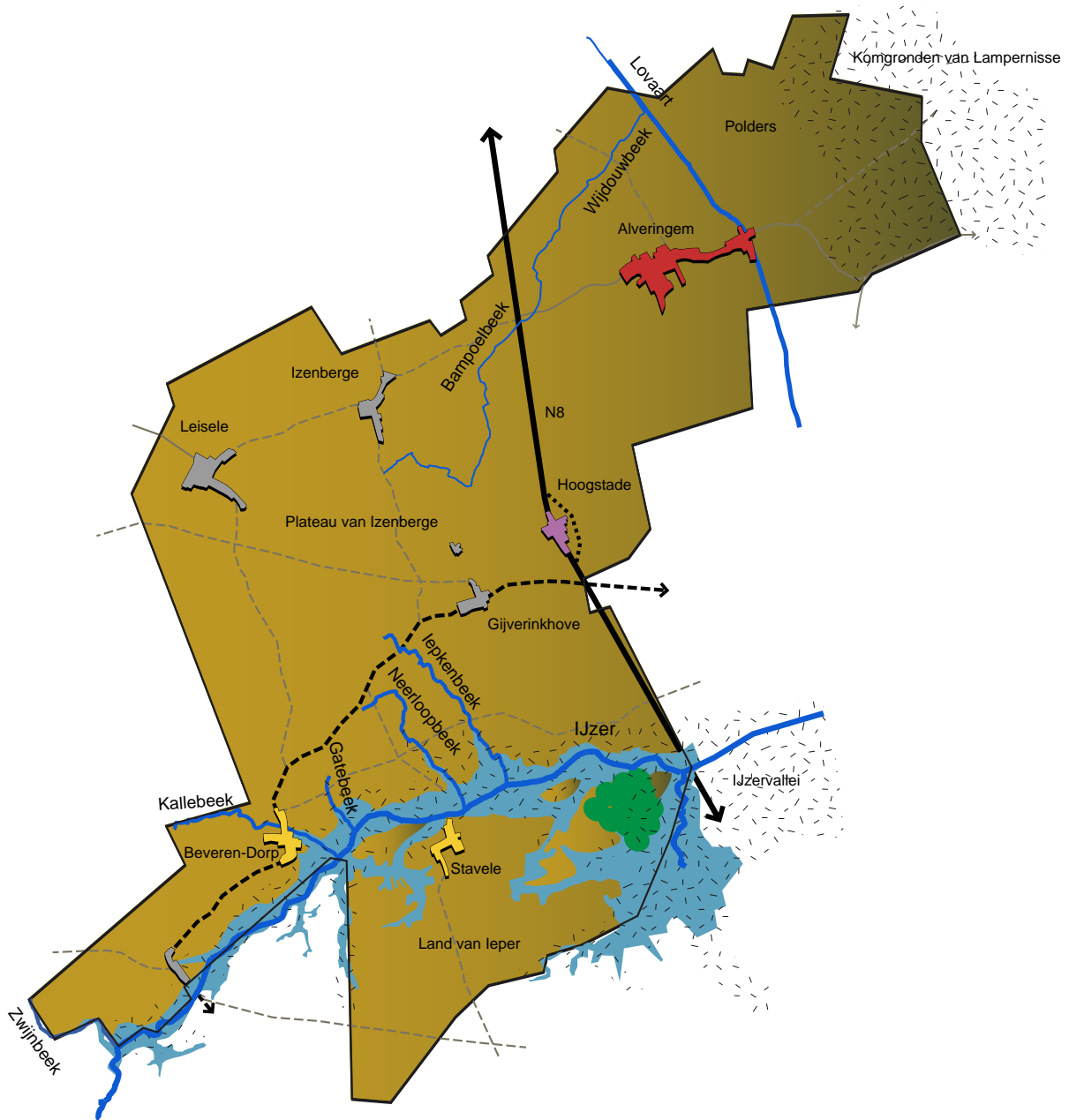
De open ruimte is één van de troeven binnen de gemeente, zowel voor bewoners als voor recreanten. Deze open ruimtestructuur dient zoveel als mogelijk gevrijwaard te blijven. Landbouw en natuur zijn in de open ruimte de hoofdspelers.



■ optimaliseren van het bestaande wegennet

Binnen een duurzaam mobiliteitsbeleid wordt gestreefd naar een optimalisering van het bestaand wegennet. De categorisering van het wegennet moet het juiste verkeer op de juiste wegen houden (bovenlokaal verkeer, lokaal verkeer, verblijfsgebied, recreatief verkeer,...). Dit veronderstelt o.a. de selectie van verkeersassen, van specifieke recreatieve assen,... De inrichting van de as wordt gekoppeld aan deze selectie (in functie van verkeersveiligheid).





legende

- | | | | | | |
|---------------------------|----------------------------------|----------------------|---|--|------------------------|
| bovenlokaal niveau | | lokaal niveau | | | |
| | rivier- en beekvalleien | | hoofddorp voor wonen | | secundaire weg type I |
| | natte ecologische infrastructuur | | hoofddorp voor werken | | secundaire weg type II |
| | stimulansgebied natte KLE | | hoofddorp voor toerisme en recreatie | | omleiding N8 |
| | droog natuurkerngebied | | behoud en versterken grondgebonden landbouw | | lokale weg type I |
| | | | IJzerbroeken: landbouw als ondersteunende functie | | lokale weg type II |
| | | | natte lokale ecologische infrastructuur | | |

kaart 35: gewenste ruimtelijke structuur

1. gewenste natuurlijke structuur

1.1. uitgangspunten

■ vlaamse bevoegdheid

Op Vlaams niveau worden de grote eenheden natuur (GEN), de grote eenheden natuur in ontwikkeling (GENO) en de natuurverwevingsgebieden aangeduid.

Op Vlaams niveau worden de volgende natuurkerngebieden aangeduid:

- droog natuurkerngebied: het Eversambos;
- natte natuurkerngebieden:
 - de komgronden van Lampernisse en gebieden rond de Grote IJzerbeek;
 - de IJzerbroeken, met verspreide reservaten tussen Roesbrugge en Noordschote, verderop grotere gebieden als de Blankaart en de Viconia kleiputten

■ provinciale bevoegdheid

Deze natuurkerngebieden worden door de provincie verbonden met natuurverbindingsgebieden en ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang. De provincie onderscheidt de volgende beleidscategorieën:

- stimulansgebieden kleine landschapselementen;
- ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang;
- rivier- en beekvalleien;
- kleine boscomplexen.

Voor de gemeente Alveringem worden de volgende selecties gemaakt:

- stimulansgebieden natte kleine landschapselementen:
 - de omgeving van de komgronden van Lampernisse en gebieden rond de Grote IJzerbeek;
 - de vallei van de Heidebeek en de IJzer tot en met Diksmuide;
- natte ecologische infrastructuur:
 - de Lovaart;
- rivier- en beekvalleien:
 - de Gatebeek, de Neerloopbeek, de Iepkenbeek, de Kallebeek en de Zwijnbeek (toevoerbeken vanop het plateau van Izenberge richting reservaatpercelen in de IJzerbroeken).

■ gemeentelijke bevoegdheid

De gemeente heeft als taak het selecteren van de ecologische infrastructuur van lokaal belang. De lokale ecologische infrastructuur dient aan te sluiten op de natuurverbindingsgebieden en de ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang. Structurerende elementen (open ruimteverbindingen en visueel waarneembare objecten in het landschap) van lokaal niveau worden uitgewerkt in een GRUP.

1.2. visie

De gewenste ruimtelijke structuur stelt de ondersteuning van de bestaande natuurlijke en landschappelijke structuur voorop.

De gemeente Alveringem heeft op haar grondgebied een aantal belangrijk dragers van de natuurlijke structuur op bovenlokaal niveau, zijnde de IJzervallei, de komgronden van Lampernisse en de Lovaart. De bosaanplanting bij de Eversamhoeve vervult stilaan ook een rol als drager van de natuurlijke structuur. Buiten deze natuurlijke geheelen is een kwalitatieve uitbouw van ecologische infrastructuur onontbeerlijk. Belangrijk hierbij is aandacht voor de migraties van soorten en biodiversiteit. Lineaire elementen zoals het bekenstelsel, de kleine landschapselementen, taluds, ... zijn hierbij de ideale dragers van de lokale ecologische infrastructuur.

Bij de gewenste natuurlijke structuur ligt de nadruk op de uitbouw van een samenhangend ecologisch netwerk.

1.3. ruimtelijke vertaling

■ stimuleren van natuurontwikkeling in de gemeente

De gemeente wenst de diversiteit in de verschillende landschapseenheden te behouden en waar mogelijk te versterken.

Om deze diversiteit te versterken zal de gemeente haar natuurlijke structuur verder uitbouwen:

- binnen de polders door landschappelijke inkleding van landbouwbedrijven, stimuleren van nieuwe aanplantingen van streekeigen groenelementen rondom de bebouwing met behoud van het open karakter
- versterken groenstructuur langsheen Lovaart (oeverbegroeiing);
- uitbouw kleine landschapselementen binnen zandleemstreek (landschappelijke inkleding van bebouwing);
- behoud en versterken IJzerbroeken;
- aanplanten streekeigen groen op de eigen openbare terreinen van de gemeente;

■ uitbouwen van lokale ecologische infrastructuur

Om de natuurwaarden te versterken, streeft de gemeente naar de uitbouw van een samenhangend ecologisch netwerk. De ontwikkeling van het ecologisch netwerk op gemeentelijk niveau bestaat in de eerste plaats uit het benutten van de aanwezige potenties tot natuurontwikkeling. De potenties situeren zich in beekvalleien, kleinschalige bos- en groenelementen, gebieden met een concentratie aan kleine landschapselementen,...

Het bovenlokale ecologische netwerk vormt de basis voor de selectie van lokale ecologische infrastructuur. Voor de lokale ecologische infrastructuur wordt het behoud en de versterking van de ecologische kwaliteit nagestreefd.

De gemeente weerhoudt de volgende elementen als lokale ecologische infrastructuur:

- beekvalleien;
- kleine landschapselementen (KLE's)

Het beleid voor de beekvalleien is in belangrijke mate gericht op:

- behoud en/of herstel van het natuurlijk verloop van deze waterlopen;
- behoud of verbetering van de waterkwaliteit;
- verhoging van de natuurwaarden door beekbegeleidende beplanting rekening houdend met het onderhoud en beheer van de beek in het kader van de noodzakelijke waterafvoerende functie van de beekvalleien;
- natuurontwikkeling op restpercelen langs deze lokale ecologische infrastructuur.

Kleine landschapselementen is een verzamelbegrip voor bijna alle individuele (biotische) onderdelen met een beperkte oppervlakte of een klein volume, die het landschap mee opbouwen en er een inhoud en identiteit aan geven. Het zijn strook-, punt- en lijnvormige elementen in het landschap zoals rij knotwilgen, perceelsbegroeiing, oeverbegroeiing, bomenrij langs invalsweg, poel, ...

Voor deze kleine landschapselementen staat het behoud en herstel voorop. Dit beleid wordt op heden reeds geïmplementeerd via diverse instrumentaria: de ruilverkavelingen, vrijwillige overeenkomsten tussen particulieren en VLM/Regionaal Landschap IJzer en Polder.

1.4. selecties

Lokale ecologische infrastructuur:

De door de provincie geselecteerde ecologische infrastructuur wordt door de gemeente aangevuld met de volgende selectie:

- Bampoelbeek - Wijdouwbeek

1.5. acties en maatregelen

- versterken van lokale ecologische infrastructuur in het kader van ruilverkavelingen, samenwerking met VLM/Regionaal Landschap en door middel van:
 - aanbrengen van punt- en lijnvormige elementen in het landschap;
 - aanplanten van beekbegeleidende beplanting;
 - behoud en herstel van natuurlijke meandering van waterlopen.
- financiële ondersteuning ter motivering van particulieren, (landbouw)bedrijven en/of verenigingen om op vrijwillige basis mee te werken aan het onderhouden en herstellen van KLE's

2. gewenste landschappelijke structuur

2.1. uitgangspunten

■ vlaams niveau

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen formuleert enkel een aantal gedifferentieerde ontwikkelingsperspectieven voor karakteristieke elementen (bakens) en componenten (markante terreinovergang en structurerend reliëfcomponent), gave landschappen en open ruimte verbindingen. Er worden geen selecties gemaakt.

provinciale bevoegdheid

De provincie bakent landschapseenheden af en bepaalt ontwikkelingsperspectieven voor structurerende landschapselementen en – componenten.

■ gemeentelijke bevoegdheid

Structurerende elementen van het lokale niveau (open ruimte verbindingen, lokale visuele waarneembare objecten in het landschap) moeten worden uitgewerkt in een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

2.2. visie

De gemeente ligt binnen een groot aaneengesloten open ruimte-gebied, de Westhoek. Binnen de gemeente komen verschillende landschappen voor, die meestal van bovenlokaal belang zijn.

De gemeente wenst het in hoofdzakelijk bovenlokaal beleid inzake landschap te ondersteunen waarbij de kenmerken van deze landschappen behouden blijven.

2.3. basisdoelstellingen

■ differentiatie van de verschillende landschappen in Alveringem

Binnen het PRS wordt een gebiedsgericht onderscheid gemaakt tussen verschillende landschappen, zijnde de stedelijke, gave, nieuwe, verschaalde landschappen en ankerplaatsen aangevuld met landschapselementen- en componenten.

- gave landschappen: de IJzervallei en het plateau van Izenberge als gave landschappen.
Het beleid is gericht op het behouden en versterken van de traditionele kenmerken en karakteristieken. Bij nieuwe ingrepen wordt rekening gehouden met de landschappelijke draagkracht van het gebied.
- ankerplaatsen: poldergebied van Lampernisse en omgeving (definitief aangeduid), Sint-Rijkers, Gijverinkhove-Bampoelbeek, Komgronden van Lampernisse, IJzer tussen de Frans-Belgische grens en Elzendamme, Poperingevaart.
Voor de ankerplaatsen is het aangewezen om alle vormen van versnippering en veranderingen die de samenhang van de ankerplaats verstoren, tegen te gaan.
- nieuwe landschappen: ruilverkavelingsgebied, in casu het Land van Ieper
- structurerend reliëfcomponenten: de IJzervallei en het plateau van Izenberge
- markante terreinovergangen: rand plateau van Izenberge en overgang polder-zand(leem)streek
- structurerend lineair element: de IJzer en het Lovaartkanaal

■ lokale lineaire structurerende elementen

Enkele beekvalleien worden beschouwd als lokale lineaire structurerende elementen, waarin bebouwing of andere storende elementen worden geweerd. Dit zal o.a. gebeuren door afbakening van bouwvrije gebieden. Beekmeanders worden niet rechtgetrokken. Beken die een belangrijke landschappelijke (verbinding)functie vervullen zijn:

- Bampoelbeek-Wijdouwbeek

■ landschappelijke integratie van gebouwen binnen het landschap

Diverse gebouwen maken deel uit van het landschap: woningen, bedrijfsgebouwen, landbouwbedrijven en huiloodsen, ... Deze gebouwen zijn niet altijd op een gepaste wijze ingeplant en vormgegeven. Deze gebouwen kunnen een belangrijke kwaliteit toevoegen aan het landschap door aandacht voor de erfgoedwaarde, het architecturale, stimulansen op vlak van het kleur- en materiaalgebruik en landschappelijke integratie op basis van een sterk landschapsplan. Via deze landschapsplannen kan de integratie in het landschap bevorderd worden.

2.4. selecties

- lokale lineaire structurerende elementen:
 - Bampoelbeek-Wijdouwebeek.

2.5. acties en maatregelen

- stimuleren van de opmaak van landschapsplannen voor gebouwen binnen het landschap.

3. gewenste agrarische structuur

3.1. uitgangspunten

■ vlaamse en provinciale bevoegdheid

In uitvoering van het RSV werd op Vlaams niveau een ruimtelijke visie voor landbouw, natuur en bos voor de regio Westhoek opgesteld.

Vanuit het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen zijn er geen specifieke taakstellingen voor de provincie. De provincie heeft de mogelijkheid om de agrarische structuur verder te differentiëren.

De provincie kan bouwvrije zones afbakenen of aanduiden om de grondgebonden landbouw te ondersteunen.

■ gemeentelijke bevoegdheid

De gemeente kan lokaal bouwvrije zones aanduiden in kleinere aaneengesloten gebieden, ter ondersteuning van de grondgebonden landbouw. De gemeente kan ook een standpunt bepalen welke delen zij suggereert om mee op te nemen als onderdeel van de bovenlokale bouwvrije zones. Het afbakenen van lokale agrarische bedrijvenszones is een gemeentelijke bevoegdheid.

■ herbevestigde agrarische gebieden

in het kader van de afbakening van de agrarische en natuurlijke structuur heeft de Vlaamse Regering delen van het agrarisch gebied van op het gewestplan herbevestigd, de zogenaamde herbevestigde agrarische gebieden (HAG). Volgens de omzendbrief RO/2010/01 zullen opties in gemeentelijke ruimtelijke structuurplannen die herbevestigd agrarisch gebied aansnijden met terughoudend worden beoordeeld. Indien toch een optie wordt genomen voor een planningsinitiatief in herbevestigd agrarisch gebied, wenst de gemeente zich te engageren om dit te compenseren door het herbestemmen van (delen van) woonuitbreidingsgebied (zie gewenste woon- en leefstructuur).

3.2. visie

Alveringem is een gemeente waar de landbouw een belangrijke rol speelt in het open houden en vrijwaren van de open ruimte. De gemeente wenst de landbouw op een dynamische wijze te versterken en ondersteunen, ten einde de landbouw als economische sector te vrijwaren. De hoofdfunctie landbouw kan gecombineerd worden met een ondergeschikte functie in het kader van de landbouwverbreiding, zoals verkoop op de hoeve, verblijfstoerisme, recreatie en natuur.

De schaalvergroting van de landbouwbedrijven met onder andere de komst van mestverwerking en de toename van de schaalgrootte van de bedrijfsgebouwen heeft verregaande gevolgen voor de beeldkwaliteit van het landschap. Doordachte inplanting van nieuwe gebouwen ten opzichte van het oorspronkelijke erf zijn daarbij wenselijk. Een verantwoorde inkleding van het gehele gebouwencomplex in het landschap is eveneens wenselijk.

Daarnaast komen landbouwbedrijven leeg te staan. Hierbij wordt gestreefd om de bestaande landbouwbedrijven te laten benutten door een ander actief landbouwbedrijf.

Bij functiewijzigingen wordt aandacht besteed aan de gevolgen voor mobiliteit en de draagkracht van de omgeving. Het is wenselijk dat de bestaande architectuur van deze erven behouden blijft wanneer die een residentiële functie krijgen.

Omtrent de ontwikkeling rond de secundaire weg N8 formuleert de gemeente de volgende suggestie naar de hogere overheid: bij realisatie van de modernisering van de N8 wordt de grondinname van landbouw gekoppeld aan de lopende ruilverkaveling(en) om op deze wijze de grondinname uit te smeren over het gehele ruilverkavelingsblok.

3.3. ruimtelijke vertaling

3.3.1. gebiedsgerichte differentiëring van het landbouwgebied

Deze gebiedsgerichte benadering van het landbouwgebied gebeurt op basis van de kwaliteit en samenhang in deelgebieden waaraan specifieke ontwikkelingsperspectieven gekoppeld worden voor bestaande en nieuwe landbouwbedrijven. De volgende landbouwgebieden worden onderscheiden:

- de Polders: omfattende de komgronden van Lampernisse en de polders ten oosten van de Lovaart;
- het Plateau van Izenberge: het gebied ten westen van de Lovaart en ten noorden van de IJzerbroeken;
- de IJzerbroeken: omfattende het winterbed van de IJzer;
- het Land van Ieper: het gebied ten zuiden van de IJzerbroeken.

Polders

In grote delen van de Polders vormen de landbouwgebieden een aaneengesloten en samenhangend geheel. In deze delen is de landbouw de ruimtelijke drager. Nieuwe landbouwbedrijven en herlokalisierende landbouwbedrijven dienen bij voorrang aan te sluiten bij bestaande bebouwing.

De bestaande landbouwbedrijven in grote delen van de Polders dienen voldoende ontwikkelingsmogelijkheden te krijgen. Het poldergebied wordt gevrijwaard van glastuinbouw.

De komgronden van Lampernisse vormen een aaneengesloten samenhangend landbouwgebied waarin de landbouw op permanente graslanden de ruimtelijke drager is. De graslanden alsook de kleine landschapselementen bezitten een ecologische kwaliteit die bewaard moet blijven.

Nieuwe inplantingen van niet-grondgebonden landbouwbedrijven, zoals glastuinbouw en intensieve veeteelt, worden uitgesloten. Voor bestaande landbouwbedrijven moeten voldoende bestaans-/uitbreidingsmogelijkheden gegarandeerd worden.

Plateau van Izenberge

Het landbouwgebied op het Plateau van Izenberge vormt een samenhangend landbouwgebied waarin de grondgebonden landbouw de ruimtelijke drager is. Er moet voldoende flexibiliteit geboden worden voor de landbouw.

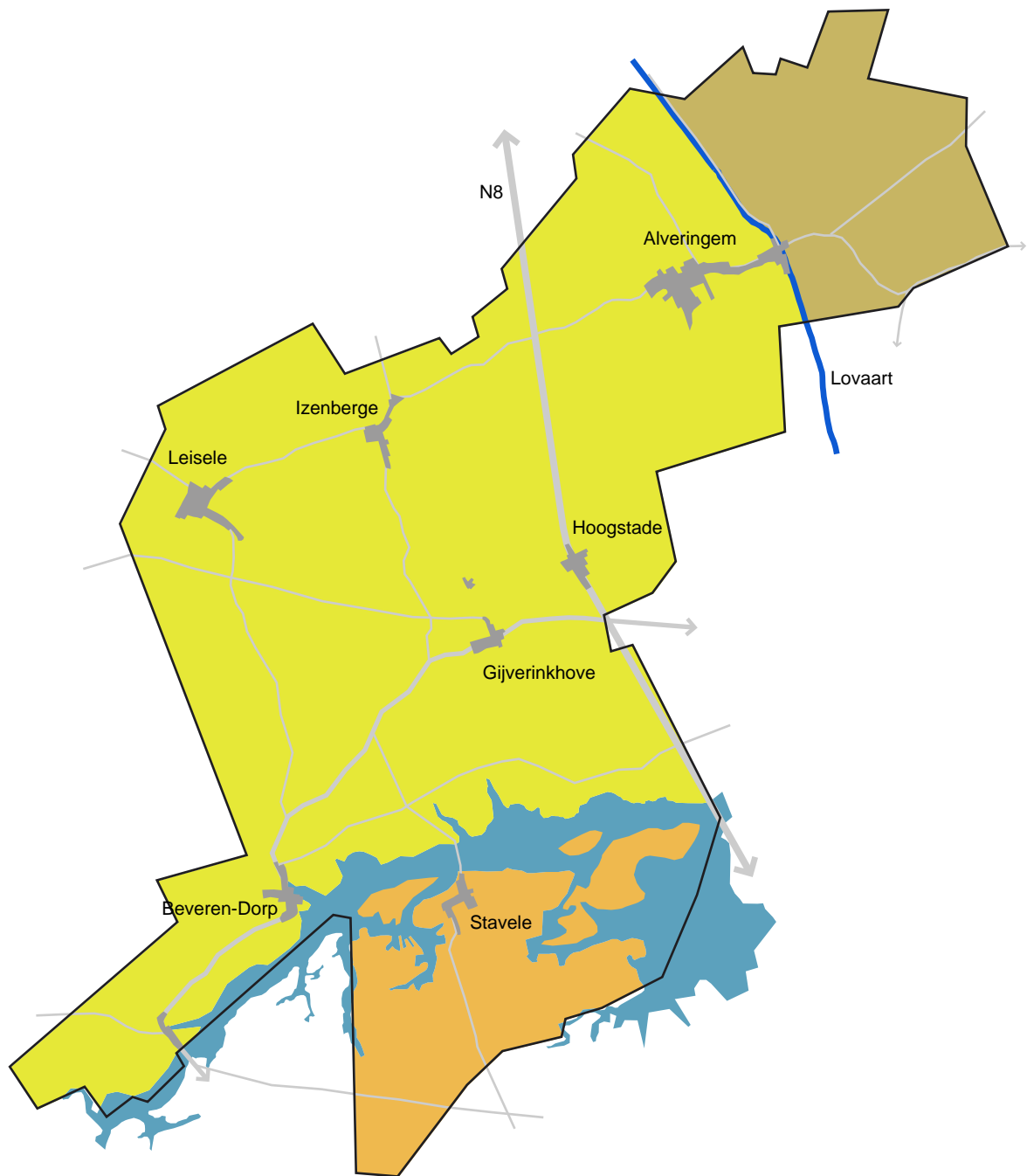
IJzerbroeken (omvattende winterbed van de IJzer)

Het geheel van de IJzerbroeken vormt een gaaf aaneengesloten valleilandschap gevormd door een overstromingsgebied met natuurrijke graslanden. De landbouw in de IJzerbroeken heeft naast een economische functie ook een natuurondersteunende en landschapsverzorgende taak.

Nieuwe landbouwbedrijven en uitbreiding van niet grondgebonden landbouwbedrijven zijn niet toegelaten. Voor bestaande landbouwbedrijven moeten voldoende bestaans-/uitbreidingsmogelijkheden gegarandeerd worden. De IJzerbroeken wordt gevrijwaard van glastuinbouw.





Land van Ieper

Het Land van Ieper op grond van de gemeente Alveringem vormt een aaneengesloten samenhangend landbouwgebied waar de grondgebonden landbouw de ruimtelijke drager is. Er moet voldoende flexibiliteit en ondersteuning worden geboden aan de landbouw.



legende

gebiedsgerichte benadering van landbouwgebied

- | | | | |
|---|-----------------------|---|----------------|
|  | de polders |  | IJzerbroeken |
|  | plateau van Izenberge |  | land van Ieper |

kaart 36: gebiedsgerichte benadering van de landbouwgebieden

3.3.2. afbakenen van bouwvrije zones

Bouwvrije zones worden zo geselecteerd en afgebakend dat er geen bestaande (landbouw)bedrijfszetels zijn opgenomen. De bestaande landbouwbedrijven worden uit deze zones gelicht en krijgen voldoende garanties over uitbreidingsmogelijkheden, conform de gebiedsgerichte benadering (zie 3.3.1) en rekening houdend met de landschappelijke waarde van de omgeving. Ook de bestaande historisch gegroeide zonevreemde bedrijven worden uit deze zones gelicht en kunnen zich ontwikkelen conform de visie op de economische structuur. De zonevreemde woningen kunnen uitbreiden conform de bestaande wetgeving. De zone van het rusthuis Clep wordt eveneens uit de zones non-aedificandi gelicht. De afbakening ervan gebeurt op bovenlokaal niveau, maar overleg met de gemeente is noodzakelijk.

3.3.3. beleid naar functiewijzigingen van leegstaande agrarische gebouwen

Prioritair worden deze vrijkomende landbouwbedrijven voorbehouden voor de landbouw.

Om te voorkomen dat leegstaande landbouwzetels verwaarloosd en leeg blijven staan en ergens anders open ruimte wordt aangesneden, worden ook andere functies in deze gebouwen toegelaten.

Bij niet kunnen invullen van een duurzame bestemming waaronder een economische functie, dreigt het beeld van niet onderhouden hoevegebouwen met uiteindelijke sloop, wat een verarming betekent van het landelijk beeld. Bovendien is het agrarisch bouwbestand vaak van een grote erfgoedwaarde.

Voor andere functies dan landbouw vertrekt de gemeente vanuit het besluit¹ voor zonevreemde functiewijzigingen. Aan de functiewijzigingen voor gebouwen van landbouwbedrijven in dit besluit, zijnde functiewijziging naar maximaal 1 ééngezinswoning of de opslag van allerhande materialen of materieel, wordt telkens één specifieke voorwaarde gekoppeld, nl. het gebouw of gebouwencomplex maakt deel uit van een gebouwengroep. Volgens dit besluit bestaat een gebouwengroep uit minstens drie gebouwen of gebouwcomplexen al dan niet aan dezelfde kant van de straat gelegen, die samen geen functioneel, maar wel een ruimtelijk aaneengesloten geheel vormen. De gemeente wordt echter gekenmerkt door een sterk verspreid nederzettingspatroon van landbouwbedrijven die eerder solitair gelegen zijn, waardoor moeilijk voldaan wordt aan de opgelegde voorwaarde van de gebouwengroep. Het gevolg is dat de landschappelijk waardevolle gebouwcomplexen finaal eindigen in sloop van de gebouwen met als resultaat alleen zonevreemde woningen, wat een verarming betekent voor de ruimtelijke diversiteit van het gebied.

De gemeente wenst een gemeentelijk ruimtelijke uitvoeringsplan op te maken dat de leegstaande landbouwbedrijven vrijstelt van de voorwaarde voor de ligging in een gebouwengroep met behoud van de mogelijkheden van het Voor het huidige functiewijzigingsbesluit: het betreft de functiewijziging naar opslag van allerhande materialen of materieel of naar maximaal 1 ééngezinswoning. Bij de opmaak van het ruimtelijk uitvoeringsplan zal de problematiek geanalyseerd en in kaart gebracht worden.

Indien de bovenstaande gemeentelijk beleidsvisie niet wordt weerhouden bij de goedkeuring van het GRS Alveringem, dient deze beleidsvisie inzake ruimere toepassing van functiewijzigingen als een suggestie naar de hogere overheid beschouwd te worden.

3.3.4. visie inzake mestbehandelingsinstallaties en biogasinstallaties

De gemeente wenst voor haar visie inzake mestbehandelingsinstallaties en biogasinstallaties de principes te volgen zoals omschreven in de omzendbrief RO/2006/01 en haar latere wijzigingen.

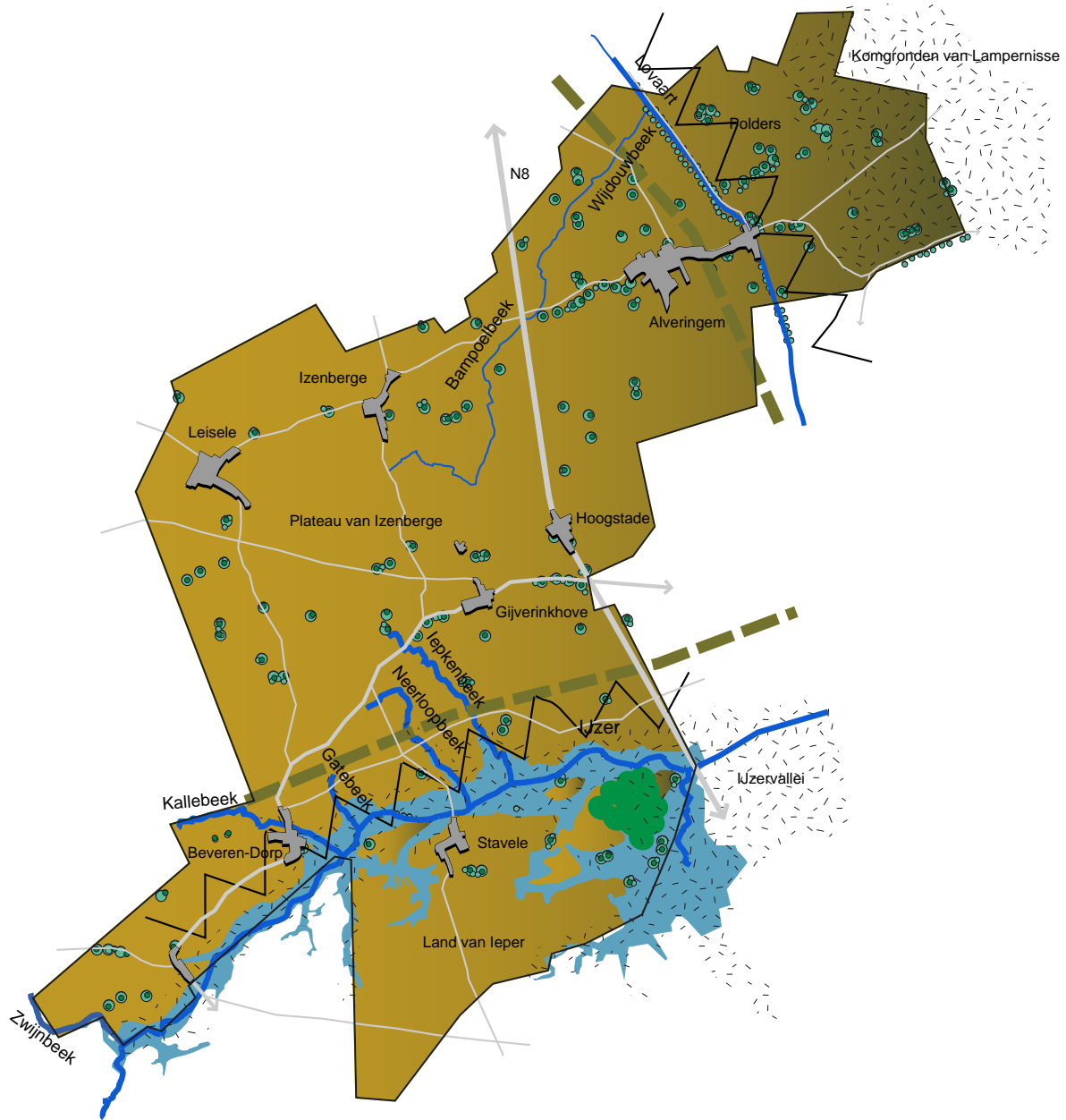
De hogere overheid heeft hierin reeds enkele randvoorwaarden en criteria opgesomd die de ontwikkelingen op vlak van mestbehandeling in goede banen dienen te leiden.

Deze activiteiten zijn uitsluitend toegelaten op bestaande landbouwbedrijfssites buiten woongebied. Een ander belangrijk aspect is de bereikbaarheid van de site alsook het effect van de nieuwe activiteit op de verkeersleefbaarheid van de omliggende dorpen. De gemeente wenst dat deze sites zich in het landschap inbedden middels een kwalitatief landschapsbedrijfsplan.

¹ Het betreft het besluit van de Vlaamse Regering van 28 november 2003 tot vaststelling van de lijst van toelaatbare zonevreemde functiewijzigingen.

3.4. te nemen maatregelen en acties

- opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan voor het vastleggen van de ontwikkelingsperspectieven voor landbouwbedrijven;
- opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan voor het vastleggen van het beleid naar functiewijzigingen van leegstaande agrarische gebouwen;
- opmaak van landschapsbedrijfsplannen voor mestbehandelingsinstallaties.



legende

- | bovenlokaal niveau | lokaal niveau |
|----------------------------------|---|
| rivier- en beekvalleien | versterken natte lokale ecologische infrastructuur |
| natte ecologische infrastructuur | behoud en versterken kleine landschapselementen |
| stimulansgebied natte KLE | behoud en versterken grondgebonden landbouw |
| droog natuurkerngebied | IJzerbroeken: landbouw met natuurondersteunende functie en landschapsverzorgende taak |
| structurerende reliëfcomponent | |
| markante terreinovergang | |

kaart 37: gewenste natuurlijke, landschappelijke en agrarische structuur

4. gewenste woon- en leefstructuur

4.1. uitgangspunten

■ provinciale bevoegdheid

Op provinciaal niveau wordt de gemeente Alveringem samen met de stad Lo-Reninge geselecteerd als meervoudig hoofddorp. Dit houdt in dat de kernen samen de rol vervullen van een structuurondersteunend hoofddorp, maar waarbij de kernen zich specialiseren op één van de aanwezige functies in de kern.

Het PRS-WV bepaalt dat voor de beleidsperiode 2012-2022 de provincie een netto-pakket zal toebedelen aan de gemeenten.

■ gemeentelijke bevoegdheid

De gemeente geeft de bovenlokale specialisaties aan volgens het concept meervoudig hoofddorp. De kernen vervullen dus samen de rol van een structuurondersteunend hoofddorp. De kernen specialiseren zich op één van de aanwezige functies in die kern, naast de bestaande functies die zich in iedere kern kunnen blijven ontwikkelen. Met specialisatie op één functie wordt de extra ruimtebehoefte bedoeld - die nodig is voor één welbepaalde functie (wonen, werken, recreatie) op het niveau van het hoofddorp. Als ruimtelijk kader worden de kernen aangegeven in welke functie ze verder zullen specialiseren. Er kunnen meerdere kernen zijn met één zelfde specialisatie. Een kern kan geen meerdere specialisaties hebben.

Daarnaast selecteert de gemeente 'overige woonconcentraties' en 'verspreide bebouwing'.

4.2. visie en doelstellingen

De gemeente wordt gekenmerkt door een ruimtelijk patroon van een aantal verspreide plattelandskernen. Samen met de verspreide bebouwing zijn dit de structuurbepalende elementen binnen de bebouwde ruimte.

■ voeren van een kwalitatief en gedifferentieerd woonbeleid

De gemeente Alveringem behoort volgens het RSV tot het buitengebied. Het aanbodbeleid moet gevoerd worden in relatie tot de woningbehoefte van de eigen bevolking (gesloten prognose). De gemeente wenst een evenwichtig aanbodbeleid uit te bouwen gericht op verschillende woontypes. Het aanbod van woningen moet afgestemd worden op de bevolkings- en gezinssamenstelling.

De gemeente wenst een inspanning te doen om het huidig juridisch aanbod op de markt te brengen. Hiertoe werd een belasting op onbebouwde percelen gelegen in verkavelingen ingevoerd enerzijds om speculatie tegen te gaan en zodat de gerealiseerde verkavelingen leiden tot een effectief woningaanbod anderzijds.

Naast het verwezenlijken van nieuwe woningen, staat het renoveren en revaloriseren van het bestaande (oudere) woningpatrimonium voorop. Door saneringpremies kunnen buurten kwalitatief opgewaardeerd worden.

De druk van bouwpromotoren om woningen op te kopen en om te vormen tot meergezinswoningen, een activiteit die omwille van de prijsverschillen verhuist van stad en kust naar het platteland, stelt de gemeente voor een nieuwe en belangrijke uitdaging: het behoud van het landelijk karakter van de dorpen en het vrijwaren van een voldoende aanbod aan kwalitatieve gezinswoningen. Op korte termijn wordt hierop een gedeeltelijk antwoord geboden door de bestaande gemeentelijke verordening. Het betreft een verordening voor landelijke dorpskernen ter vrijwaring van de woonkwaliteit, de beeldkwaliteit en de erfgoedwaarden vastgesteld door de gemeenteraad van 26 maart 2009. Deze verordening bevat een aantal elementen om sturend op te treden tegen appartementisering zoals minimale oppervlaktes voor een woongelegenheid, minimaal aantal parkeergelegenheden per woongelegenheid op eigen terrein, ... Echter bouwdieptes, perceelsbreedtes, gabariet, ... kunnen niet meer gewijzigd worden via een verordening. Daarom wenst de gemeente via een ruimtelijk uitvoeringsplan voor de woongebieden de landelijke woonkwaliteit te vrijwaren.

Via de opmaak van het RUP zal tevens een differentiatie van de kernen gebeuren op basis van de beeldbepalende elementen en structuren rekening houdend met de onderlinge verscheidenheid van de kernen en de specifieke ontwikkelingsmogelijkheden van elke kern. De selectie van de beeldbepalende elementen en structuren gebeurt bij de opmaak van het RUP.

■ behoud en versterken van leefbare kernen met hun eigenheid

Centraal staat het behoud van de leefbare kernen. Er wordt in uitvoering van het concept meervoudig hoofddorp een ruimtelijk programma uitgewerkt dat rekening houdt met de rol van de kern en haar karakteristieken. Daarbij moet er ook oog zijn voor de kwaliteit van de leefomgeving. Dit gegeven omvat meerdere elementen:

- verbeteren van de verkeersleefbaarheid en verblijfskwaliteit in de kernen door herinrichting van het openbaar domein en een doortochtenbeleid,
- het op peil houden en/of uitbreiden van het voorzieningenniveau van de kern,
- aanwezigheid van groene en recreatieve zones in of nabij de kern,
- kindvriendelijke woonomgeving, behoud bestaande scholen.

■ bestaan van zonevreemde woningen garanderen

Naast het patroon van verspreide kernen is er een sterk verspreide bebouwing in de open ruimte. Het uitgangspunt is dat elke vergunde zonevreemde woning kan behouden blijven en minstens onderhouds- en instandhoudingswerken toegelaten zijn. Het beleid ter zake steunt op de regelgeving op Vlaams niveau, maar wordt waar nodig gedifferentieerd afhankelijk van de ligging van de woning ten opzichte van de gewenste ruimtelijke structuur (cf. methodiek voor zonevreemde ambachtelijke bedrijven).

■ verdichten, niet ten koste van de eigenheid van de kernen

Het verdichten binnen de plattelandskernen mag geen afbreuk doen aan de karakteristieken van het dorp. Er dient vermeden te worden dat door het bouwen van appartementen of door woningen die te klein zijn van gevel en van oppervlakte de schaal van het straatbeeld wordt verbroken.

Het RSV stelt voor de kernen in het buitengebied een minimale dichtheid van 15 woningen per ha voorop. Gelet op het landelijk karakter wenst de gemeente dit richtcijfer voor dichtheid voor wat betreft de vrije kavels (niet sociale kavels) niet te verhogen. Voor sociale kavels zal de gemeente zich conformeren aan de opgelegde dichtheden in het kader van het grond- en pandendecreet.

■ reconversie

De gemeente zal voor de ontwikkelingen in de kernen het beleidskader inzake reconversie uit het PRS-WVL hanteren.

4.3. ruimtelijke vertaling

4.3.1. beleidscategorieën²

De gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de kernen is gebaseerd op het concept meervoudig hoofddorp. Bij het concept meervoudig hoofddorp wordt een onderscheid gemaakt tussen lokale ruimtelijke ontwikkelingen (**lokaal niveau**) en ruimtelijke ontwikkelingen op het niveau van het meervoudig hoofddorp (**bovenlokaal niveau**). De specialisatie van een kern naar één aanwezige functie is enkel van toepassing op nieuwe ruimtelijke activiteit, die een rol vervult op heel het meervoudig hoofddorp.

Lokale ruimtelijke ontwikkelingen kunnen in iedere geselecteerde kern die deel uitmaakt van het meervoudig hoofddorp. Dit betekent:

- de opvang van maximaal de eigen groei van de woonbehoefte op het niveau van de kern. Dit moet wel kaderen binnen de woonbehoeftestudie.
- de ruimtelijke afweging om al dan niet lokale bedrijven te bestendigen of te laten uitbreiden of te herlokaliseren bij de kern. Gezien de kleinschaligheid van de kernen, wordt voorrang gegeven aan verwevenheid. Bij optie tot herlokalisatie, dient dit aansluitend en morfologisch geïntegreerd te gebeuren met de kern. De schaal van de gebouwen vormen morfologisch één geheel met het dorp. De oppervlakte is beperkt met name kavels van maximum 2500 m² en worden gerealiseerd langs een bestaande uitgeruste weg. Indien vanuit ruimtelijk oogpunt bundeling meer aangewezen is dan dient de nieuwe weginfrastructuur beperkt te zijn en is het terrein beperkt (grootte-orde 1 ha).
- Lokale behoefte zoals gemeenschapszaal, speelpleintje, voetbalveld, ...

² op basis van de visie van de provincie, als bijlage toegevoegd bij haar advies van 10/02/2011

Ruimtelijke ontwikkelingen op het niveau van het meervoudig hoofddorp dienen gemotiveerd te gebeuren volgens de specialisatie van de kernen en volgens een duidelijk aantoonbare behoefte. Dit betekent:

- de te realiseren taakstelling wonen vanuit PRS, die meer dan de eigen groei bedraagt en niet binnen het juridische aanbod kan gerealiseerd worden, dient voorzien te worden in één of meerdere kernen met specialisatie wonen. De schaal en de grootte wordt beperkt door de schaal en morfologie van het dorp (kern).
- de behoefte aan nieuwe lokale bedrijven, of het deels bundelen van de herlokalisatie van lokale bedrijven dient voorzien te worden in één of meerdere kernen met specialisatie werken. De grootte wordt beperkt tot de schaal en de morfologie van het dorp (kern). Dit betekent dat de gebouwen morfologisch één geheel vormen met het dorp en de oppervlakte beperkt is.
- toeristisch-recreatieve activiteiten met bijkomend ruimtebeslag, die een toeristische rol (bv. avonturenpark) of recreatief een rol op niveau van het meervoudig hoofddorp heeft (bv. sporthal) wordt voorzien in één of meerdere kernen met specialisatie toerisme-recreatie.

De onderstaande tabel tracht het onderscheid tussen de ontwikkelingen voor alle kernen en deze voor de kernen met een specialisatiefunctie inzichtelijk weer te geven.

	alle kernen	kern met specialisatie
wonen	kleinschalige woonprojecten <ul style="list-style-type: none"> ▪ juridisch vastgelegd aanbod ▪ inbreidingsmogelijkheden ▪ planologische ruil 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ aansnijden van woonuitbreidingsgebieden ▪ bestemmen van nieuwe woongebieden
bedrijvigheid	verweving van kleinschalige bedrijven met het wonen	realisatie van lokaal bedrijventerrein
voorzieningen	voorzieningen die op niveau van de kern functioneren: <ul style="list-style-type: none"> ▪ lokaal ontmoetingscentrum ▪ lokaal bibpost ▪ lokaal postpunt ▪ ... 	voorzieningen die op niveau van de gemeente functioneren: <ul style="list-style-type: none"> ▪ evenementenhall / culturele zaal ▪ brandweer ▪ politie ▪ gemeentelijke administratie ▪ rusthuis ▪ sportvelden ▪ sportzaal ▪ ...
toerisme en recreatie	toeristisch-recreatieve voorzieningen: <ul style="list-style-type: none"> ▪ kleinschalig verblijfstoerisme ▪ sportvoorzieningen met beperkte schaal (speelweide) ▪ ondersteunen van recreatief medegebruik met beperkte accommodatie 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ mogelijke grootschalige verblijfsrecreatie ▪ ruimte voor bijkomende recreatieve voorzieningen op het niveau van de gemeente

■ elementen van bovenlokaal niveau³

wonen

De kern Alveringem wordt geselecteerd als structuurondersteunend hoofddorp voor wonen. Zij bundelt de groei op het gebied van wonen op niveau van de gemeente. Dit betekent concreet dat aansluitend bij de kern Alveringem kan gezocht worden naar ruimte voor nieuwe woonprojecten. De selectie wordt als volgt gemotiveerd:

- de kern genereert een belangrijk deel van de woonbehoefte;
- de kern kent een goed uitrustingsniveau, dat het niveau van de basisvoorzieningen overstijgt.

³ dit betreft ruimtelijke ontwikkelingen op niveau van het meervoudig hoofddorp

voorzieningen

De voorzieningen zijn op heden hoofdzakelijk gebundeld in de kern Alveringem. De gemeente wenst dit verder te versterken door de voorzieningen op het niveau van de gemeente te bundelen in de kern Alveringem. Deze kern wordt het verzorgend centrum voor de hele gemeente. De kern Alveringem wordt geselecteerd als structuurondersteunend hoofddorp voor voorzieningen.

bedrijvigheid

De kern Hoogstade wordt weerhouden als structuurondersteunend hoofddorp voor werken. Dit houdt in dat zich aansluitend bij de kern een lokaal bedrijventerrein kan ontwikkelen. De selectie voor Hoogstade kan als volgt gemotiveerd worden:

- vanwege de goede bereikbaarheid en ontsluiting, gelegen aan de N8 met een minimale impact op de mobiliteit en zonder bijkomende verkeersstromen te genereren op lokale wegen;
- aansluitend bij bestaande kern en bestaand lokaal bedrijventerrein;
- het reeds beschadigd agrarisch landschap door de N8 passage;
- minimale aantasting van de open ruimte structuren (landschap, natuur);
- de economische aantrekkelijkheid voor de bedrijven wegens de onmiddellijke ontsluiting via de N8;
- de kans die hierbij geboden wordt om Hoogstade opnieuw dynamiek te geven door het scheppen van werkgelegenheid.

toerisme en recreatie

De kernen Beveren en Stavele hebben een bijzondere ligging nabij de toeristisch-recreatieve infrastructuur van de IJzer, met in het bijzonder de IJzer, het Bos van Eversam en het wandelnetwerk langs de IJzer. Beide kernen worden om deze reden geselecteerd als structuurondersteunend voor toerisme en toeristische recreatie.

■ elementen van lokaal niveau

kerngebieden

Leisele, Izenberge, Hoogstade, Gijverinkhove (Weegschede en Kerkhoek), Stavele en Beveren (Beveren-Dorp en Beveren-Kalsijde) vormen de kerngebieden voor het wonen op lokaal niveau. Het beleid in deze kernen is in de eerste plaats gericht op het versterken van het huidig woonweefsel. De nadruk ligt hierbij op het invullen van de reële bouw mogelijkheden binnen de juridisch vastgelegde gebieden, de realisatie van kleinschalige woonprojecten of reconversieprojecten. Ten tweede is het beleid gericht op het realiseren van een gedifferentieerd woonbeleid (naar grootte, prijs en woningtypologie) en het aantrekkelijk maken van de woonomgeving (groenelementen, ...).

Tenslotte kunnen deze kernen via lokale ontwikkelingen hun kerngebonden basisvoorzieningen versterken en ondersteunen.

woonuitlopers

De kernen in de gemeente Alveringem kennen een juridische woonbestemming via het gewestplan. Doch in realiteit loopt de bebouwde omgeving van de kern verder dan deze juridische grens. Ruimtelijk-functioneel gezien maken deze uitlopers van de bebouwde omgeving deel uit van de kern.

De gemeente wenst voor deze uitlopers van de bebouwde omgeving een specifiek beleid te voeren en voert hiervoor de volgende beleids categorie in: woonuitloper. Een woonuitloper bestaat uit één of meerdere woningen die ruimtelijk-morfologisch aansluiten bij de bebouwde omgeving van een kern.

woonkorrel

Zonevremde woningen die gegroepeerd voorkomen buiten de kern worden onder bepaalde voorwaarden opgenomen in een woonkorrel en worden in de toekomst beleidsmatig ondersteund. Bij de selectie en afbakening krijgen deze woonkorrels afzonderlijke ontwikkelingsperspectieven toegekend. De woonkorrels worden afgebakend in het kader van een ruimtelijk uitvoeringsplan.

zonevremde woningen

Zonevremde woningen zijn woningen die deel uit maken van de open ruimte én niet behoren tot één van de hiervoor genoemde beleids categorieën (kern, woonlint of woonkorrel).

■ suggestie naar de hogere overheid

De gemeente wenst bij de herziening van PRS West-Vlaanderen een aanpassing van de selectie van meervoudig hoofddorp. De gemeente kan zich niet vinden in de visie omtrent het meervoudig hoofddorp zoals beschreven in het PRS. In het bijzonder wenst de gemeente de mogelijkheid om aan een kern **meerdere** functies als specialisatie toe te kennen. Meerdere specialisatiefuncties voor één kern wordt door de gemeente als volgt verantwoord:

- het bevordert de leefbaarheid van de kern(en);
- het ondersteunt de verwevenheid van functies binnen de kern(en).

4.3.2. woonprogramma

Voor het beleid na 2012 heeft de provincie binnen de krijtlijnen van het RSV de studie regionale woningmarkten opgestart. Op basis van deze studie heeft de provincie een woonprogrammatie via een cyclisch systeem ontwikkeld. Bij deze nieuwe methodiek zal als taakstelling een bruto-pakket aan de gemeente worden aangeleverd voor een planhorizon van 10 jaar (2012-2022), met een evaluatie na 5 jaar (2012-2017). Na confrontatie met het bestaande juridische aanbod resulteert dit in een netto-pakket van woningen die juridisch bijkomend kunnen bestemd worden. Hierbij zal aangegeven worden of hiervoor voldoende woonuitbreidingsgebieden zijn of niet.

De provincie heeft bepaald dat het netto-pakket voor de gemeente Alveringem voor de beleidsperiode **2012-2017 9,86 woongelegenheden** bedraagt (zie informatief deel blz. 92-93).

De gemeente wenst dit pakket aan te vullen om haar sociaal objectief, vastgelegd op 42 sociale woningen tegen 2020, te realiseren. De gemeente wenst tot 2017 21 eenheden van dit sociaal objectief te realiseren door te putten uit het provinciaal reservepakket woongelegenheden (zie informatief deel blz. 92-93) en geeft dit als suggestie naar de hogere overheid mee.

De gemeente zal dus op zoek gaan naar ruimte voor in totaal 31 bijkomende woongelegenheden voor de periode 2012-2017 bestaande uit:

- 10 woongelegenheden op basis van de woonprogrammatie 2012-2017;
- 21 woongelegenheden waarvoor de gemeente de suggestie formuleert om deze te putten uit het provinciaal reservepakket woongelegenheden (suggestie)

Rekening houdend met een dichtheid van 15 woningen per hectare voor de vrije kavels en een hogere dichtheid voor de sociale kavels, is voor de realisatie van deze 31 bijkomende woongelegenheden een oppervlakte van maximaal 2,06 ha nodig.

Binnen de gemeentelijke visie op het concept meervoudig hoofddorp is de kern Alveringem aangeduid als structuur-ondersteunend voor wonen en zal dan ook binnen de kern Alveringem op zoek gaan naar een geschikte locatie. In principe dient hiervoor in de eerste plaats woonuitbreidingsgebied aangewend te worden. Doch de kern Alveringem beschikt niet over een woonuitbreidingsgebied. Er dient dus agrarisch gebied voor wonen aangesneden te worden. In dit geval dient eenzelfde oppervlakte aan woonuitbreidingsgebied geschraapt te worden en een agrarische bestemming te krijgen.

■ woonlocaties

De gemeente zal om het woonprogramma te realiseren een aantal potentiële zones in de kern Alveringem ten opzichte van elkaar afwegen. Er wordt gezocht naar locaties die aansluiten bij de bestaande kern en een versterking van de bestaande woonomgeving vormen. De locaties worden afgewogen ten opzichte van elkaar aan de hand van volgende criteria:

- bestemming;
- huidige activiteit;
- ontsluiting en bereikbaarheid;
- verwevenheid met de dorpskern
- ecologische impact;
- agrarische impact;
- landschappelijke impact;
- watertoets.

De kern Alveringem beschikt niet over woonuitbreidingsgebieden. De volgende locaties, weergegeven op kaart 35 komen in aanmerking voor locatie-onderzoek:

- locatie Lindemolen (1),
- locatie Hoogstraat (2).



kaart 38: situering woonlocaties

■ locatie Lindemolen (1)

bestemming:

De locatie Lindemolen is volgens het gewestplan bestemd als landschappelijk waardevol agrarisch gebied. De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. De aanwijzing landschappelijk waardevol houdt beperkingen in met het doel het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen.

huidige activiteit:

Op heden wordt het terrein voor landbouwdoeleinden gebruikt. Er is een gemengd gebruik als weiland-akkerland. Aan de noordzijde wordt de locatie begrensd door het kerkhof. Aan de zuidelijke randen situeren zich enkele groot-schalige gebouwen en enkele landbouwbedrijven.

ontsluiting en bereikbaarheid:

De locatie wordt via de woonstraat Lindemolen-Putstraat goed ontsloten naar de lokale weg type I (N319) die door het centrum van de kern Alveringem loopt. Deze lokale weg type I zorgt voor de verbinding naar het hogere wegennet, zijnde de N8. Binnen loopafstand bevinden zich haltes van het openbaar vervoer (belbus).

verwevenheid met de dorpskern:

De locatie ligt aan de rand van de kernbebouwing langsheen de Putstraat, ten zuiden van de begraafplaats. De (commerciële) voorzieningen zijn gelegen binnen loopafstand van de locatie.

ecologische impact:

Volgens biologische waarderingskaart is er een complex van biologisch minder waardevolle en zeer waardevolle elementen aanwezig. Het betreft een soortenarm permanent cultuurgrasland (hp) met een veedrinkpoel (kn).

De locatie is niet gelegen in of sluit niet aan op een bijzondere beschermingszone (habitat- en vogelrichtlijngebied).

agrarische impact:

Op de landbouwtyperingskaart krijgt deze locatie een zeer hoge waardering mee. De locatie is tevens gelegen binnen herbevestigd agrarisch gebied. De locatie snijdt de grote landbouwstructuren aan en versnipperd een groot aaneengesloten agrarisch gebied.

landschappelijke impact:

Volgens de landschapsatlas is de locatie gelegen in de ankerplaats Sint-Rijkers en de relictzone Plateau van Izenberge. Deze locatie zorgt voor een diepe insnijding in het open landschap en zorgt aldus voor een grote impact op het landschap. Er is geen duidelijke begrenzing naar het landschap toe.

watertoets:

Op basis van de watertoetskaarten is de locatie niet gelegen in effectief overstromingsgevoelig gebied.

oppervlakte in relatie tot het woonprogramma:

De locatie Lindemolen is voldoende groot om de woonbehoefte voor de komende planperiode (2012-2017) op te vangen. Om de woonbehoefte op lange termijn (2017-2022) in te vullen volstaat deze locatie mogelijk niet.

overige opties in het GRS:

Binnen het GRS zijn er geen acties of maatregelen gepland op deze locatie waarmee de woonontwikkeling in conflict komt.

■ locatie Hoogstraat (2)

bestemming:

Deze locatie is bestemd als landschappelijk waardevol agrarisch gebied. De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. De aanwijzing landschappelijk waardevol houdt beperkingen in met het doel het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen.

huidige activiteit:

De locatie wordt voor agrarische doeleinden gebruikt, zijnde akkerland of weiland. Ten noorden en ten westen wordt het gebied begrensd door woningen langs de Schooldreef en Rozendaalstraat. Ten zuiden aan de Hoogstraat situeert zich een alleenstaande woning/hoeve in een groene omgeving (zie ecologische impact).

ontsluiting en bereikbaarheid:

De locatie wordt goed ontsloten via de woonstraat Schooldreef en de Hoogstraat naar de lokale weg type I (N319) die door het centrum van de kern Alveringem loopt. Er zijn tevens nog ontsluitingsmogelijkheden (bouwzone) op de Rozendaalstraat. Deze lokale weg type I zorgt voor de verbinding naar het hogere wegennet, zijnde de N8. Binnen loopafstand bevinden zich haltes van het openbaar vervoer (belbus).

verwevenheid met de dorpskern:

De locatie ligt ten oosten van de verkaveling aan de Schooldreef en het rusthuis. Ze sluit goed aan op de kernbebouwing en op de (commerciële) voorzieningen.

ecologische impact:

Volgens de biologische waarderingskaart (BWK) is er een complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen aanwezig in het gebied. Dit slaat op de woning en bijhorende groenaanplanting in het gebied, gelegen aan de Hoogstraat. De BWK beschrijft dit als volgt:

- ur: bebouwing in agrarische omgeving, losstaande hoeve
- sp: doornstruweel met o.a. meidoorn, Sleedoorn, Hondstroos, ...

De lokatie is niet gelegen in of sluit niet aan op een bijzondere beschermingszone (habitat- en vogelrichtlijngebied).

agrarische impact:

De landbouwtyperingskaart weerhoudt dit gebied met een hoge waardering. De locatie behoort tot het herbevestigd agrarisch gebied. De locatie snijdt de agrarische structuur aan doch doordat dit gebied reeds functioneel afgesneden is door een weg, is de versnippering van groot aaneengesloten agrarisch gebied eerder beperkt.

landschappelijke impact:

Volgens de landschapsatlas is de locatie gelegen in de ankerplaats Sint-Rijkers en de relictzone Plateau van Izenberge. Langs de Schooldreef is reeds bebouwing (verkaveling) aanwezig. De impact op het landschap is beperkt daar de insnijding in het landschap zich eerder in de breedte dan de diepte voordoet. De Hoogstraat vormt een harde grens naar het landschap.

watertoets:

Op basis van de watertoetskaarten is de locatie niet gelegen in effectief overstromingsgevoelig gebied.

oppervlakte in relatie tot het woonprogramma:

De locatie Hoogstraat is voldoende groot om de woonbehoefte voor de komende planperiode (2012-2017) op te vangen. Op lange termijn (2017-2022) is er nog voldoende ruimte om verder uit te breiden.

genomen opties in het GRS:

Binnen het GRS zijn er geen acties of maatregelen gepland op deze locatie waarmee de woonontwikkeling in conflict komt.

Onderstaande tabel heeft de afweging van de locaties weer.

	Lindemolen (1)	Hoogstraat (2)
bestemming	-	-
huidige activiteit	-	-
ontsluiting en bereikbaarheid	+	+
verwevenheid met de dorpskern	0	+
ecologische impact	0	0
agrarische impact	--	-
landschappelijke impact	--	-
watertoets	+	+
oppervlakte in relatie tot het woonprogramma	-	+
genomen opties in het GRS	+	+

+: positieve impact

0: geen impact (neutraal)

-: beperkte impact

--: grote impact

Uit de afweging weerhoudt de gemeente de locatie Hoogstraat omwille van de volgende redenen:

- de locatie sluit aan bij de kernbebouwing en haar voorzieningen (2 scholen, rusthuis, basisvoorzieningen, ...) en werkt aldus kernversterkend; ze bouwt op een organische wijze verder aan een compacte kern.
- de locatie wordt goed ontsloten en is bereikbaar met diverse vervoersmiddelen.
- beperktere impact op de agrarische en landschappelijke structuren. Door het aansluiten bij de kern worden de grote landbouwstructuren niet geschaad.

■ ruimte voor groenvoorzieningen in functie van het woonproject en zijn omgeving

De nieuwe woonontwikkeling op de Hoogstraat is gelegen nabij 2 scholen en het woonzorgcentrum 't Hoge.

Bij de nieuwe woonontwikkeling is het wenselijk dat aandacht wordt gegeven aan de relatie met het omgevende landschap en de dorpsstructuur zodat een attractieve woon- en leefomgeving wordt gecreëerd waarin verweving van functies en publieke ruimte geïntroduceerd worden. Om dit te bereiken wordt enerzijds de bestaande publieke ruimten opgewaardeerd en worden nieuwe (groene) publieke ruimte op de locatie Hoogstraat voorzien die de nood aan ontspanningsruimte invullen enerzijds en anderzijds een traag netwerk creëren die de publieke ruimte verbinden en als landschappelijke as zijn weg baant door het bebouwde weefsel.

Normen schrijven voor dat de groene publieke ruimte geschat wordt op 4m² per inwoner met een minimum van 1,00 ha.

Deze relatie met de dorpskern en het omliggende landschap dient verder uitgewerkt te worden bij de opmaak van het RUP.

■ schrappen woonuitbreidingsgebied

Door het aansnijden van agrarisch gebied voor de invulling van de woonprogrammatie dient eenzelfde oppervlakte geschrapt te worden en een agrarische bestemming te krijgen, tenzij het woonuitbreidingsgebied in eigendom is van een sociale bouwmaatschappij. De sociale bouwmaatschappijen actief op het grondgebied van Alveringem bezitten geen gronden bestemd als woonuitbreidingsgebied.

Onderstaande tabel heeft een overzicht van de niet aangesneden woonuitbreidingsgebieden. Kaart 36 geeft een overzicht van de niet aangesneden woonuitbreidingsgebieden weer.

nr.	naam	opp. (m ²)
WU01	Izenberge	8.590
WU02	Gijverinkhove	8.532
WU03	Hoogstade Noord	15.393
WU04	Hoogstade Zuid	6.525
WU05	Stavele	30.070
WU06	Beveren	28.122

De gemeente dient in totaal 2,06 ha woonuitbreidingsgebied te schrappen.

Vermits de kern Hoogstade geselecteerd wordt als ondersteunend voor werken en gezien de hypotheek van het woonuitbreidingsgebied op de ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen landbouwbedrijf, zal de gemeente het noordelijk gelegen woonuitbreidingsgebied WU03 Hoogstade Noord (1,5 ha) schrappen. Het zuidelijk gelegen woonuitbreidingsgebied kan nog ingezet worden na het aantonen van de woonbehoeften.

De resterende oppervlakte te schrappen woonuitbreidingsgebied, zijnde circa 0,5 ha, wordt geschrapt in de kern Beveren, gezien het woonuitbreidingsgebied in verhouding vrij groot is ten opzichte van het draagvlak van de kern.

■ conclusie

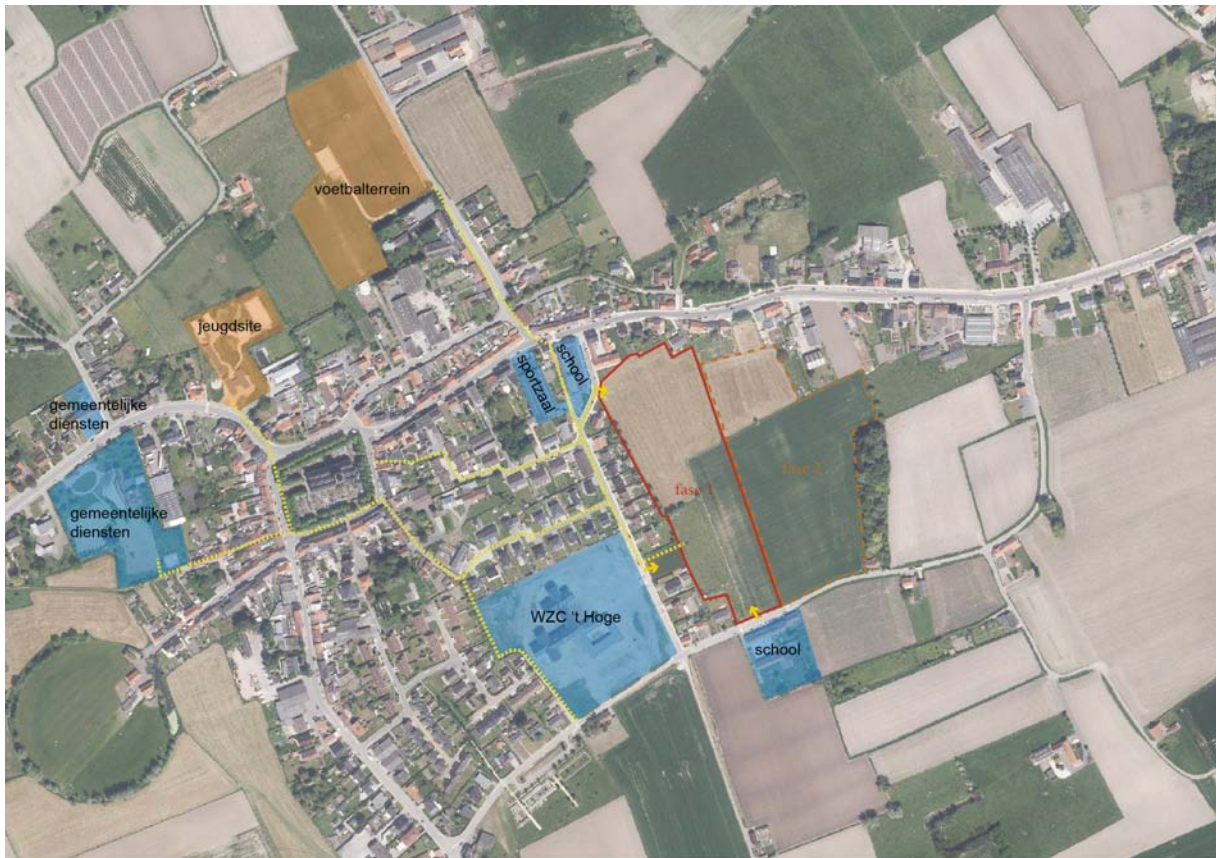
De woonprogramma voor Alveringem, samen met de suggestie inzake wonen heeft een potentieel totaal van 31 bijkomende woonegelegenheden waarvoor een oppervlakte van 2,06 ha nodig is. De locatie Hoogstraat wordt aangesneden voor de realisatie van de woonprogramma voor een oppervlakte van 2,06 ha. De gemeente Alveringem heeft de suggestie mee om hiervan 21 woonegelegenheden uit het reservepakket op te nemen en engageert zich dat bij de realisatie deze 21 woonegelegenheden worden ingezet voor sociale huisvesting.

Het realiseren van de woonprogramma op de locatie Hoogstraat houdt in dat er herbevestigd agrarisch gebied wordt aangesneden. Bij de opmaak van het RUP wordt conform de omzendbrief RO/2010/01 een onderbouwde motivering, flankerende maatregelen, ... opgenomen.







De gemeente wenst een planningsinitiatief te nemen voor het ontwikkelen van deze woonlocatie. De gemeente zal de ontwikkeling van het gebied tussen de Schooldreef, Rozendaalstraat en de Hoogstraat in zijn globaliteit bekijken en brengt door middel van onderstaande structuurschets de gewenste ontwikkeling van het gebied in beeld. Gezien tot 2017 slechts 2,06 ha aangesneden kan worden, zal de structuurschets ook een fasering bevatten. Bij de ontwikkeling van dit gebied voor wonen gelden de volgende randvoorwaarden:

- streven naar een dichtheid van 15 wooneenheden per ha;
- de ontsluiting voor het autoverkeer verloopt via Hoogstraat, Rozendaalstraat of Schooldreef;
- er is aandacht voor een netwerk van trage verbindingen doorheen het gebied naar nabijgelegen voorzieningen die alzo de doorwaadbaarheid van het gebied verhogen;
- creëren van een aanbod aan sociale huisvesting; aandacht voor een gedifferentieerd aanbod aan typologieën;
- kwalitatieve afwerking van het woonproject naar de open ruimte toe;
- voorzien van groene / recreatieve ruimte op niveau van de nieuwe woonomgeving (4m² per inwoner met een minimum 1,00 ha).

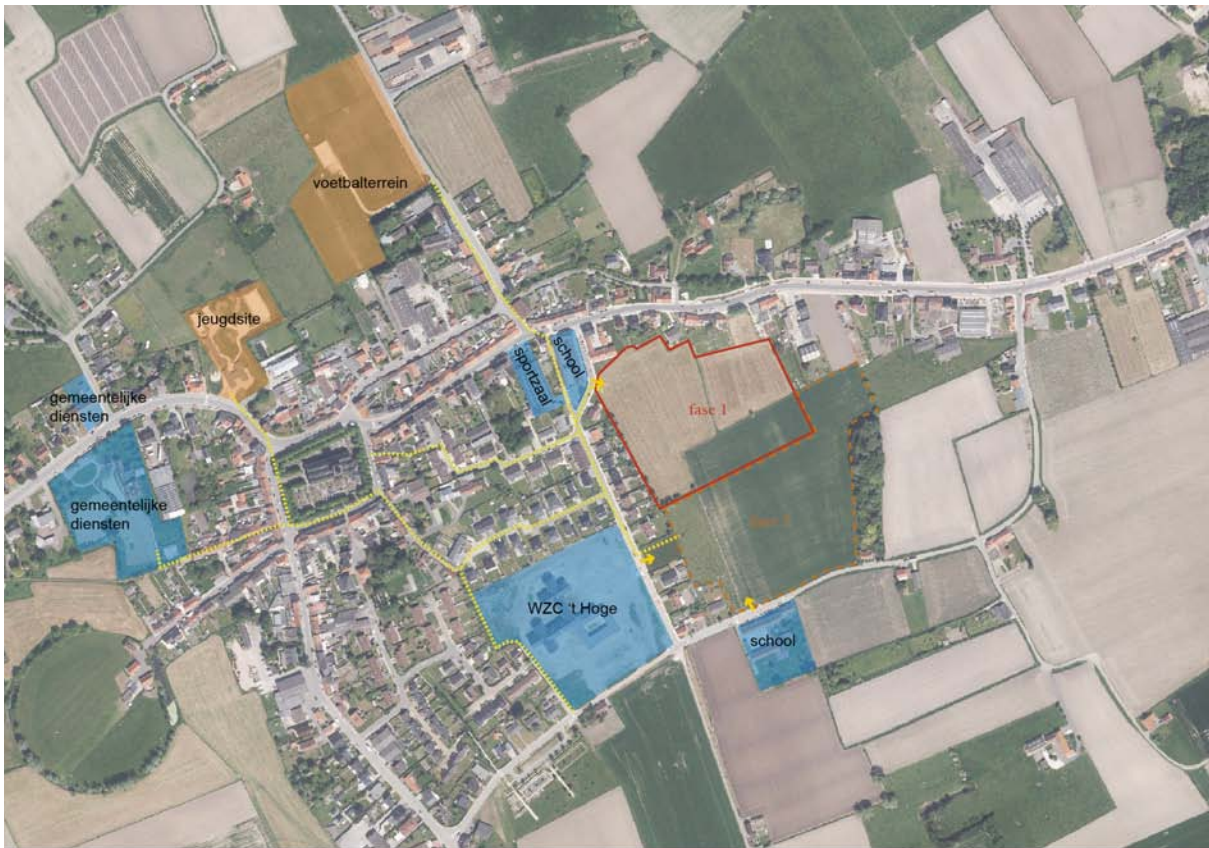
Op de volgende bladzijden worden indicatief 2 scenario's voor de woonuitbreiding weergegeven.








legende

- | | | | | | |
|---|---------------------------|---|--------------------------|---|--------------------------------|
|  | voorzieningen |  | woonuitbreiding tot 2017 |  | indicatie ontsluiting |
|  | recreatieve voorzieningen |  | woonuitbreiding na 2017 |  | netwerk van trage verbindingen |

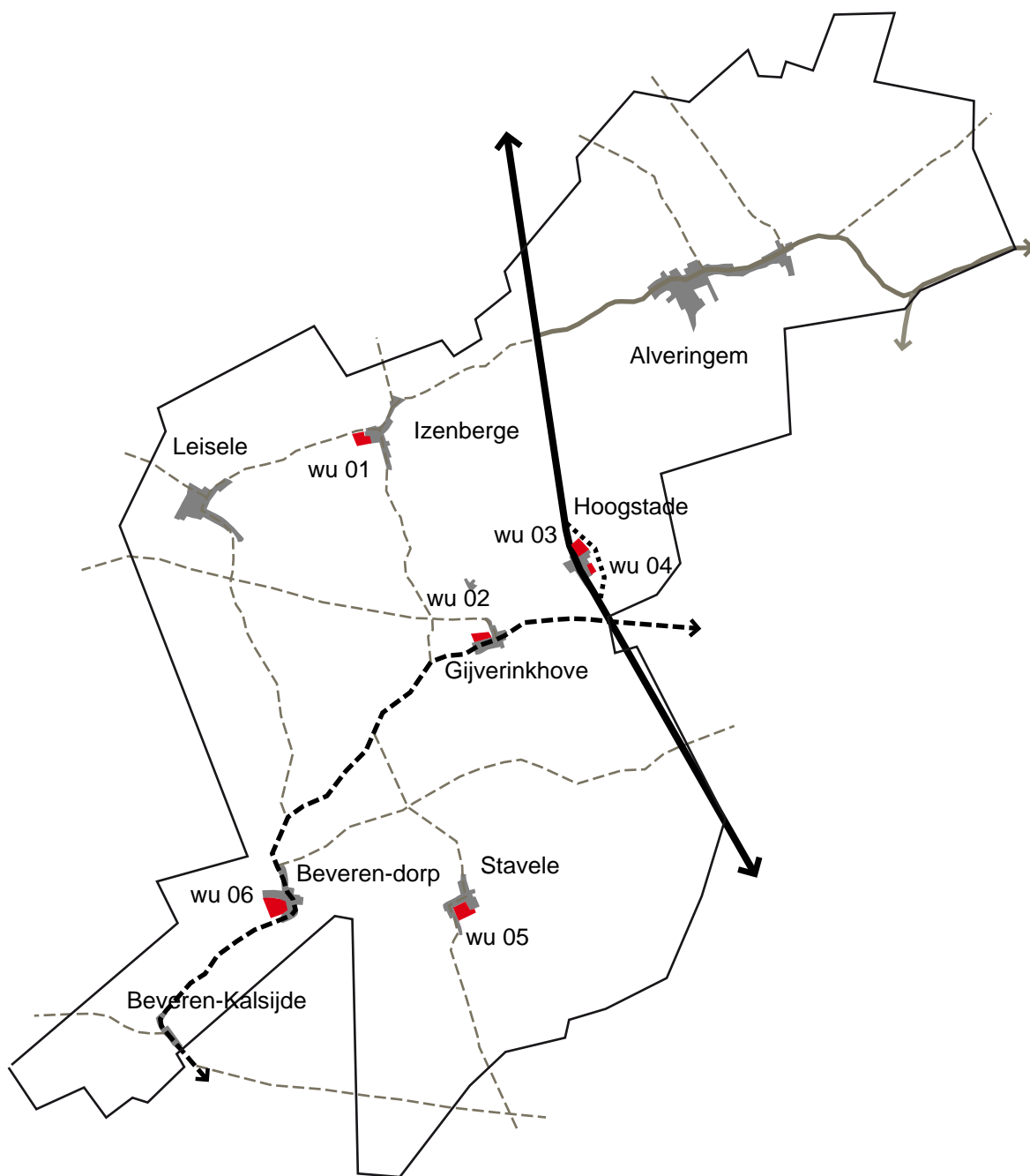
kaart 39: Scenario 1 voor de woonuitbreiding




legende

- | | | | | | |
|---|---------------------------|---|--------------------------|--|--------------------------------|
|  | voorzieningen |  | woonuitbreiding tot 2017 |  | indicatie ontsluiting |
|  | recreatieve voorzieningen |  | woonuitbreiding na 2017 |  | netwerk van trage verbindingen |

kaart 40: Scenario 2 voor de woonuitbreiding



legende

 woonuitbreidingsgebied

kaart 41: overzicht woonuitbreidingsgebieden

4.3.3. planologische ruil in functie van wonen

Wanneer woongebied of woonuitbreidingsgebied in een gemeente op een plaats gesitueerd is waarvan de ontwikkeling vanuit ruimtelijk oogpunt niet evident is, kan het aangewezen zijn op een andere plaats onder te brengen. De planologische ruil moet cumulatief voldoen aan een aantal criteria:

- het globaal aanbod aan juridisch bestaande bouwmogelijkheden vermeerdert hierdoor niet: de ruimteboekhouding blijft ongewijzigd.
- de planologische ruil kadert binnen de visie van de gemeente vastgelegd in GRS waarbij wordt gemotiveerd dat het verplaatsen van het woongebied/woonuitbreidingsgebied ruimtelijk een betere optie is:
 - het nieuw te ontwikkelen woongebied is kerngebonden en sluit nauw aan bij het bestaande woongebied van de kern;
 - het nieuw te ontwikkelen woongebied kan op een vlotte manier ontsloten worden
 - het nieuw te ontwikkelen woongebied tast minder de landschappelijke of natuurlijk waardevol gebied aan, is niet watergevoelig;
 - de impact van het nieuwe woongebied op de landbouwbedrijvigheid is minimaal, zowel op micro- als op macroniveau;
 - de bestemming van de gebieden betrokken in de planologische ruil stemt overeen met het eigenlijk gebruik van de gronden.
- voor beide gebieden wordt het planinitiatief tegelijkertijd genomen of wordt eerst een bestaand juridisch aanbod geschrapt dat later kan verplaatst worden.

kerngebied Izenberge

De gemeente wenst het niet aangesneden gedeelte van het woonuitbreidingsgebied in het kerngebied Izenberge te verplaatsen. Dit woonuitbreidingsgebied is gelegen aan de Izenbergestraat, ten westen van de kern. Een gedeelte van het woonuitbreidingsgebied is reeds aangesneden voor bebouwing (oa openluchtmuseum) en kent voor het overige deel een gebruik voor landbouwdoeleinden.

De gemeente acht het niet wenselijk dit woonuitbreidingsgebied verder aan te snijden in de toekomst gezien de ligging aan de rand van de kern de verlinting in de hand werkt. De gemeente wenst het niet aangesneden gedeelte van het woonuitbreidingsgebied te verplaatsen naar een locatie gelegen in de oksel tussen de Izenbergestraat, Groenestraat en Pastoriedreef, waardoor het kernversterkend werkt.

Dit kadert binnen de ruimtelijke principes voor planologische ruil (PRS-WV):

- de verplaatsing gebeurt **binnen** een geselecteerde kern;
- het globaal aanbod aan juridische bestaande bouwmogelijkheden vermeerdert niet;
- de nieuwe locatie sluit beter aan bij de kern (kernversterkend), is goed ontsloten en bevindt zich op loopafstand van de basisvoorzieningen van de kern.
- impact op de natuurlijke, landschappelijke en agrarische structuur is minimaal en is niet watergevoelig;

Zowel de huidige locatie als de nieuwe zijn gevat door de herbevestiging van het agrarisch gebied (HAG). Bij de opmaak van het RUP wordt conform de omzendbrief RO/2010/01 een onderbouwde motivering, flankerende maatregelen, ... opgenomen.

Daar dit planologisch initiatief op de nieuwe locatie de bestemming van herbevestigd agrarisch gebied wijzigt, doch op de huidige locatie het woonuitbreidingsgebied in landbouwgebruik wordt herbestemd, betreft het hier een planologisch ruil. Het planologisch evenwicht wordt dus bewaard en er dient dan ook geen compensatie te worden voorzien.

4.3.4. lange termijn visie omtrent woonuitbreidingsgebieden

Op het grondgebied van Alveringem is een ruim aanbod aan woonuitbreidingsgebieden aanwezig die de huidige behoefte ruim overstijgt.

De gemeente wenst delen van deze woonuitbreidingsgebieden te gebruiken in het kader van de compensatie bij ingrepen in het herbevestigd agrarisch gebied.

4.3.5. ontwikkelingsperspectieven voor zonevreemde woningen

Het gemeentelijk beleid voor deze woningen is er op gericht de woonfunctie van behoorlijk vergunde of vergund geachte zonevreemde woningen te garanderen zodat bij eventueel terugschroeven van het hoger beleid (lees beperken van decretale mogelijkheden) in de toekomst kan terugvallen op de mogelijkheden van het ruimtelijk uitvoeringsplan.

Het beleid streeft naar een maximaal behoud van de zonevreemde woningen en het bieden van rechtszekerheid. Het uitgangspunt is dat de elke vergunde, in hoofdzaak vergunde of als vergund te beschouwen zonevreemde woning kan behouden blijven. Nieuwe woningen worden niet toegelaten in de open ruimte.

Voor de ontwikkelingsmogelijkheden voor bestaande zonevreemde woningen steunt het beleid zich op de regelgeving zoals vastgelegd in het Vlaams decreet Ruimtelijke Ordening.

■ functiewijziging

Bestaande behoorlijk vergunde of vergund geachte nevenactiviteiten bij woningen kunnen behouden blijven voor zover ze verenigbaar zijn met de omgeving.

De toegelaten functies voor de zonevreemde woningen zijn gebaseerd op de huidige regelgeving⁴ en latere wijzigingen. Conform de vigerende regelgeving zijn nieuwe activiteiten mogelijk voor zover:

- niet gelegen in ruimtelijk kwetsbare gebieden (behoudens parkgebieden en agrarische gebieden met ecologisch belang of ecologische waarde) en recreatiegebieden
- het gebouw(encomplex) niet verkrot en hoofdzakelijk vergund is
- de woonfunctie de hoofdfunctie blijft
- de activiteiten uitgeoefend worden binnen de bestaande (bij)gebouwen. De complementaire functie kan bijgevolg ook in niet-woonruimten (vb. stallen) ondergebracht worden.
- het functies 'kantoor en diensten' (vb. kantoorfunctie, vrij beroep of dienstverlening) betreft en deze ten dienste staan van bewoners van de zonevreemde woning (vb. architect, advocaat, dierenarts, kapsalon, ...). De complementaire functie beslaat een maximale vloeroppervlakte van 100m² en de woonfunctie beslaat een grotere oppervlakte dan de complementaire functie
- het toeristische logies met een maximum van 8 tijdelijke woongelegenheden betreft (genre table d' hôtes) voor zover het gebouw of het gebouwencomplex gelegen is aan een uitgeruste weg en het gebouwencomplex bouwfysisch geschikt is voor deze functie.

De activiteiten zelf worden steeds afgewogen in functie van de draagkracht van de omgeving (verwacht aantal bezoekers, verkeersgeneratie, relatie met aanwezige functies, relatie met de in de omgeving vastgelegde bestemmingen).

⁴ Art. 4.4.23 Vlaamse Codex RO en Besluit van de Vlaamse Regering van 28/11/2003 tot vaststelling van de lijst van toelaatbare zonevreemde functiewijzigingen

4.3.6. ontwikkelingsperspectieven woonuitloper

■ selectie

Een woonuitloper bestaat uit één of meerdere woningen die ruimtelijk-morfologisch aansluiten bij de bebouwde omgeving van een kern. Voor de selectie ervan worden de volgende criteria gehanteerd:

- de woonuitloper sluit morfologisch aan bij het woongebied van de kern; het woongebied wordt afgebakend op basis van de volgende bestemmingen: woongebied, woongebied met landelijk karakter en reeds (gedeeltelijk) ontwikkeld woonuitbreidingsgebied of gelijkwaardige bestemmingen in plannen van aanleg.
- de woonuitloper is niet gelegen in kwetsbare gebieden;
- de gebouwen binnen de woonuitloper hebben de functie wonen of een functie verenigbaar met het wonen (loodsen worden uitgesloten);
- de gebouwen binnen de woonuitloper zijn vergund of worden vergund geacht te zijn;
- gelegen langs een uitgeruste weg.

■ beleid

Het beleid in een woonuitloper is gericht op het kwalitatief versterken van de woonuitloper door ze juridisch de mogelijkheden te geven van woningen in woongebied, met uitsluiting van de creatie van bijkomende wooneenheden en lokale bedrijvigheid. De hoofdfunctie binnen de woonuitloper is en blijft de woonfunctie.

Het beleid heeft enkel betrekking op bestaande bebouwde kavels. Nieuwbouw op nog onbebouwde percelen evenals het splitsen van bebouwde percelen is uitgesloten. Het beleid in deze woonuitlopers is er niet opgericht bijkomende woongelegenheden te creëren. De behoefte aan bijkomende woongelegenheden dient ingevuld te worden volgens het concept meervoudig hoofddorp en de gemaakte beleidskeuzes zoals hiervoor vermeld (4.3.1. ;4.3.2 & 4.3.3.).

Gebouwen die deel uitmaken van een woonuitloper kunnen verbouwd, herbouwd, uitgebreid worden conform de voorschriften van het aanpalend woongebied. Ook voor bijgebouwen en nevenfuncties aan het wonen, gelden de voorschriften van het aanpalend woongebied. Een schaalbreuk met de omgeving dient vermeden te worden. Daarnaast kunnen randvoorwaarden opgelegd worden voor de aansluiting met het bestaande woongebied en de landschappelijke inpassing van het woonuitloper.

Voor woningen gelegen in een woonuitloper kunnen ruimere mogelijkheden worden geboden ten opzichte van het huidige wettelijk kader voor zonevreemde woningen met betrekking tot het herbouwen op een gewijzigde plaats. In functie van een kwaliteitsvolle ruimtelijke ontwikkeling van een woonlint/uitloper, kan het herbouwen op een gewijzigde plaats verantwoord zijn. In een ruimtelijk uitvoeringsplan worden de modaliteiten hiervoor onderzocht en aangegeven.

De woonuitlopers zijn grafisch weergegeven op de volgende kaarten.



kaart 42: woonuitlopers in Alveringem



kaart 43: woonuitlopers in Beveren



kaart 44: woonuitlopers in Beveren-Kalsijde



kaart 45: woonuitlopers in Gijverinkhove



kaart 46: woonuitlopers Hoogstade



kaart 47: woonuitlopers in Leisele



kaart 48: woonuitlopers in Stavele

4.3.7. ontwikkelingsperspectieven woonkorrels

■ selectie

De woonkorrels worden geselecteerd op basis van een minimaal aantal en afstandsregels:

- de groepering komt voor aan één kant of aan beide kanten van een uitgeruste openbare weg;
- de groepering telt minimum 7 vergunde of vergund geachte woningen;
- de vergunde woningen zijn gelegen binnen een afstand van 50 meter vanaf de rooilijn van een uitgeruste openbare weg;
- de afstand tussen de gevels van de bebouwing bedraagt niet meer dan 30 meter;
- de groepering kan kavels bevatten behorend tot een goedgekeurde verkaveling.

De volgende woonkorrels worden geselecteerd (niet-limitatieve lijst):

- Abeele (kruispunt Groenestraat-Lostraat);
- Zevekote (Oudekapellesteenweg);
- 't Cappeltje (Bergenstraat - Casselstraat);
- Clachoire (kruispunt Lostraat - Veurnestraat);
- Stavels Hoekje;
- Zuidstraat.

■ beleid

Het gemeentelijk beleid inzake woonkorrels is gericht op het behoud en het toekennen van beperkte ontwikkelingsmogelijkheden. Een gebiedsgerichte differentiatie is niet aan de orde vermits alle woonkorrels gelegen zijn in eenzelfde landschappelijk waardevol gebied.

Bepaalde behoorlijk vergunde of vergund geachte activiteiten die binnen de woonkorrel voorkomen (handel, bedrijvigheid, horeca, ...) kunnen geconsolideerd worden. Voor zover ruimtelijk aanvaardbaar kunnen vergunde of vergund geachte bedrijven uitbreidingskansen bekomen, dit in overeenstemming met de geformuleerde visie voor bedrijven buiten bedrijventerrein (zie 5.3.3). De leefbaarheid binnen de woonkorrel (geluid, mobiliteit, geur, ...) en de ligging van het bedrijf ten aanzien van de open ruimte zijn hierbij bepalend.

Bij de ontwikkelingsperspectieven van de woonkorrel gaat bijzondere aandacht naar de interne organisatie. In woonkorrels kunnen ruimere mogelijkheden worden gegeven ten opzichte van het huidige wettelijk kader met betrekking tot het herbouwen op een gewijzigde plaats (optimalisatie van de interne organisatie). In woonkorrels gelegen in landbouwgebied met specifiek landschappelijke waarde gaat verhoogde aandacht naar de landschappelijke inkleding van de woonkorrel.

4.3.8. bouwkundig erfgoed

De gemeente Alveringem bevat een aantal erfgoedelementen (zie informatief deel). De erfgoedelementen maken een essentieel onderdeel uit van het landschap door hun voorkomen.

Het beleid is in de eerste plaats gericht op behoud van deze erfgoedelementen, evenals het versterken van hun historische ruimtelijke context waar ze deel van uitmaken. Doch wenst de gemeente de nodige mogelijkheden te bieden om te verbouwen of uitbreiden om alzo te voldoen aan de huidige normen inzake woonkwaliteit en -comfort.

Via een ruimtelijke uitvoeringsplan selecteert de gemeente de waardevolle erfgoedelementen. De bestaande inventaris van het bouwkundig erfgoed kan hierbij als vertrekpunt fungeren en indien nodig geactualiseerd worden.

Waardevolle gebouwen kunnen principieel verbouwen of uitbreiden zolang de ingrepen gebeuren in de geest van het oorspronkelijke gebouw. Dit betekent dat de belangrijkste stijlkenmerken terug te vinden zijn in de verbouwing, of uitbreiding. Herbouw kan enkel als uitzondering gelet op de bouwfysische toestand.

Om leegstand van waardevolle agrarische gebouwen te voorkomen suggereert de gemeente de vestiging van niet-agrarische functies binnen de bestaande bebouwing toe te staan zolang deze nieuwe invulling gericht is op het behoud of herstel van de erfgoedwaarde. De vestiging van deze niet-agrarische functies in waardevolle agrarische gebouwen dient gerelateerd te zijn aan de draagkracht van de omgeving. De dynamiek van de niet-agrarische functie wordt beperkt in functie van de bereikbaarheid, de landschappelijke en ruimtelijke impact.

De gemeente wenst voor twee beschermde monumenten de bescherming op te heffen gezien deze bescherming de verdere ontwikkeling belemmert.

In de eerste plaats betreft het de mouterij- en brouwerijcomplex Het Anker in Beveren. Dit beschermd monument heeft op vandaag zijn erfgoedwaarde verloren door het sterke verval van de gebouwen. De bescherming belemmert de verdere ontwikkeling doordat:

- de gebouwen functioneel niet bruikbaar zijn voor het onderbrengen van nieuwe functies zoals wonen (lage plafonds, ...)
- het op vandaag financieel niet haalbaar is nieuwe functies in onder te brengen.

Het tweede beschermd monument betreft het resterende woonhuis van de Stalijzerhoeve in Leisele, gelegen op de bedrijfssite Verbrugge. De bescherming houdt een wezenlijke bedreiging in van de bedrijfseconomische bestemming. De praktijk wijst uit dat het onderhoud van de gebouwen in de huidige toestand moeilijk te rijmen valt met bepaalde nevenaspecten (oa stof) van de uitbating. De bescherming van dit gebouw schiet haar doel voorbij doordat het pand ingesloten ligt tussen de huidige bebouwing, publiek niet toegankelijk is, van de openbare weg niet te zien is, geheel ongepast staat tussen de moderne functionele gebouwen en loodsen van dit bedrijf en geen zinvolle bestemming kan krijgen.

4.3.9. herbestemming bestaand rusthuis De Clep aan de N8

Het bestaande rusthuis is historisch gegroeid langsheen de N8. Dit rusthuis is ruimtelijk geïsoleerd gelegen in de open ruimte en ligt functioneel gezien ver van alle voorzieningen. Binnen het concept meervoudig hoofddorp is de herlokalisatie van het bestaande rusthuis een bovenlokale ruimtelijke ontwikkelingen die toegekend dient te worden aan een kern met de specialisatie voorzieningen. Deze visie werd reeds gerealiseerd door de herziening van het bestaand BPA Dorpskom waarbij in de kern Alveringem een locatie werd bestemd voor het nieuwe woon- en zorgcentrum. De locatie situeert zich aan het kruispunt Hoogstraat-Schooldreef, waar de bouwwerken gestart zijn op 08 augustus 2011 en de gebouwen in gebruik werden genomen op 10 september 2013.

Gezien er een nieuw woon- en zorgcentrum werd opgericht in de kern Alveringem dient onderzocht te worden wat op de huidige lokatie mogelijk is. De huidige bestemming van de site volgens het gewestplan is landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Het huidig gebruik op de site valt onder de noemer gemeenschapsvoorzieningen.

De gebouwen zijn gelegen in de open ruimte, doch goed ontsloten door zijn ligging naast de N8. Volgende uitgangspunten worden gehanteerd:

- behoud en hergebruik van bestaande gebouwen staat voorop;
- het mobiliteitsprofiel van de nieuwe functie dient in overeenstemming te zijn met het bereikbaarheidsprofiel van de site;
- behoud van de landschappelijke inkleding van de site.

De toekomst van deze site situeert zich op basis van de huidige wetgeving (anno 2013) op het vlak van gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen. Daarbij kan gedacht worden aan

- de vraag van MPI's naar bestaande gebouwen om hun groeiende opdrachten te kunnen onderbrengen
- de ruimtevraag vanuit onderwijs en volwassenenvorming, dienstverlening;
- crisis- en vluchtelingenopvang.

Deze opsomming van activiteiten is niet limitatief.

Voor bovenstaande activiteiten is dit een geschikte locatie omwille van:

- een goede ontsluiting via de N8;
- het hergebruik van de bestaande gebouwen;

Daarnaast wenst de gemeente een planologisch initiatief te nemen om andere bestemmingen te realiseren, mochten zich kandidaat-ontwikkelaars zich aanbieden, rekening houdend met de hiervoor vermelde uitgangspunten en de hogere structuurplannen. Mocht de bestemming afwijken van de visie van de hogere structuurplannen, geldt de gemeentelijke visie als suggestie.

4.3.10. ruimte voor (gemeenschaps)voorzieningen

De gemeente wenst ruimte en infrastructuur te voorzien voor het ontwikkelen van (gemeenschaps)voorzieningen. In het algemeen kunnen de volgende principes gehanteerd worden bij een locatie-onderzoek:

- gemeenschapsvoorzieningen sluiten het best aan bij de kern;
- er dient rekening gehouden te worden met het mobiliteitsaspect in functie van de voorziening. Bij voorkeur worden deze voorzieningen ingeplant op goed bereikbare plaatsen, waarbij de toegankelijkheid voor een verscheiden doelpubliek (indien noodzakelijk) wordt gegarandeerd.
- er dient eveneens rekening gehouden te worden met de draagkracht van de omgeving.

In specifieke gevallen kunnen hiernaast ook nog technische parameters bepalend zijn voor het locatie-onderzoek. Voor een geschikte locatie van een kleinschalige waterzuiveringsinstallatie (KWZI) zijn volgende technische parameters bepalend:

- hoogteligging van het terrein: KWZI wordt het best ingeplant op het laagste punt van het zuiveringsgebied;
- ligging ten opzichte van een waterloop: KWZI wordt het best in de directe nabijheid van een beek ingeplant;
- bereikbaarheid van de locatie: goed bereikbaar voor gemotoriseerd verkeer;
- grootte terrein: het terrein moet voldoende groot zijn voor het inplanten van de technische zuiveringsinfrastructuur en de nodige buffering naar de omgeving toe.

Voor ontwikkelingen op niveau van het meervoudig hoofddorp (**bovenlokaal**) komt enkel de kern Alveringem in aanmerking. Lokale ontwikkelingen (kleinschalige waterzuivering, ...) kunnen in alle kernen.

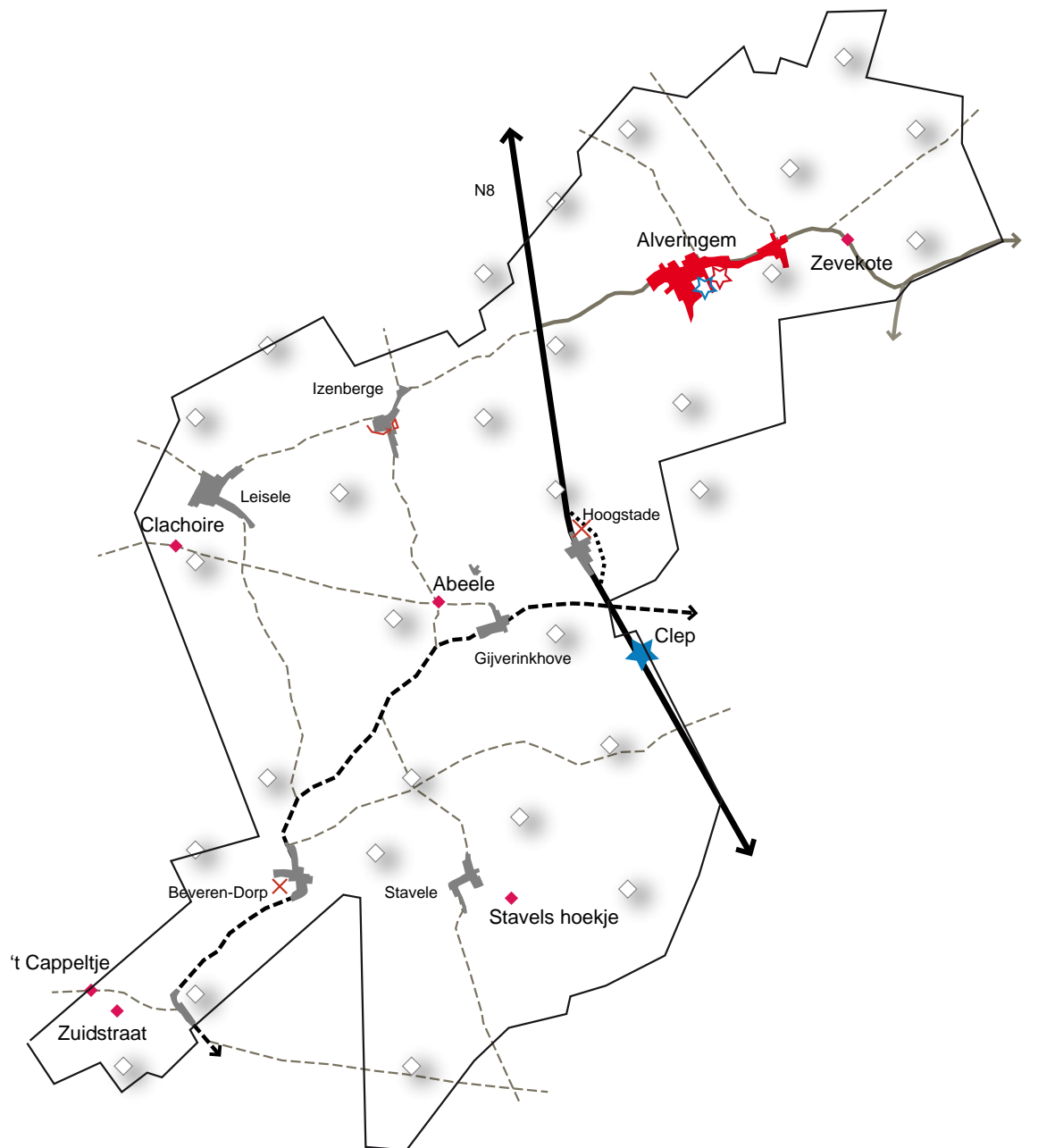
Bij de opmaak van het RUP voor (gemeenschaps)voorzieningen waarbij herbevestigd agrarisch gebied wordt aangesneden, wordt conform de omzendbrief RO/2010/01 een onderbouwde motivering, flankerende maatregelen, ... opgenomen.

4.4. selectie














- kern(en) met specialisatie wonen: Alveringem

4.5. mogelijke acties en maatregelen

- het heffen van een belasting op onbebouwde percelen in verkavelingen
- opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan voor een nieuwe woonomgeving in de kern Alveringem en het schrappen van eenzelfde oppervlakte aan woonuitbreidingsgebied;
- opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan voor het verplaatsen van het woonuitbreidingsgebied in de kern Izenberge;
- opmaak van ruimtelijke uitvoeringsplannen waarbij de woonkorrels en woonuitlopers worden afgebakend en de ontwikkelingsperspectieven worden aangegeven;
- opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan voor reguleren van het behoud van de landelijke beeld- en woonkwaliteit (in opvolging van de gemeentelijke verordening);
- opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan voor het formuleren van ontwikkelingsperspectieven voor de herbestemming van het rusthuis gelegen langs de N8;



legende

- | | | |
|---|---|--|
|  structuurondersteunende kern voor wonen |  ontwikkelingsperspectieven voor zonevremde woningen |  secundaire weg type I |
|  woonuitbreiding |  inplanting nieuw rusthuis |  secundaire weg type II |
|  woonkorrel |  herbestemming rusthuis |  omleiding N8 |
|  schrappen woonuitbreidingsgebied Hoogstade en Beveren |  verplaatsing woonuitbreidingsgebied Izenberge |  lokale weg type I |
| | |  lokale weg type II |

kaart 49: gewenste nederzettingsstructuur

5. gewenste economische structuur

5.1. uitgangspunten

■ provinciale bevoegdheid

De provincie heeft als taak het verdelen van de behoefte aan bedrijventerreinen over de beleidscategorieën stedelijke gebieden en hoofddorpen. Alveringem en Lo-Reninge zijn geselecteerd als meervoudig hoofddorp waarbij de kernen zich specialiseren op één van de aanwezige functies in de kern.

■ gemeentelijke bevoegdheid

De gemeente legt de lokale bedrijventerreinen vast in een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan. Tevens duidt de gemeente de ontwikkelingsperspectieven voor bestaande bedrijven buiten de bedrijventerreinen.

5.2. visie en doelstellingen

De gemeente Alveringem wordt gekenmerkt door enerzijds een concentratie van bedrijvigheid in de verschillende kernen. Anderzijds is er een sterke spreiding van zonevremde bedrijven in de open ruimte.

De gemeente Alveringem wenst een tweesporenbeleid te voeren:

- de bestaande bedrijvigheid op haar grondgebied behouden én
- nieuwe initiatieven voor bedrijvigheid actief ondersteunen.

Deze visie veronderstelt dat er ruimte moet voorzien worden:

- enerzijds voor de bestaande zonevremde bedrijven op hun huidige locatie;
- anderzijds voor de bedrijven (al dan niet zonevremd) die zich niet ter plaatse kunnen ontwikkelen én voor nieuwe lokale bedrijven op een nieuw lokaal bedrijventerrein.

De gemeente dient zich in te schrijven in de visie van het meervoudig hoofddorp zoals beschreven in het PRS. De kernen vervullen dus samen de rol van een structuurondersteunend hoofddorp. De kernen specialiseren zich op één van de aanwezige functies in die kern, naast de bestaande functies die zich in iedere kern kunnen blijven ontwikkelen. Met specialisatie op één functie wordt de extra ruimtebehoefte bedoeld - die nodig is voor één bepaalde functie (wonen, werken, recreatie) op het niveau van het hoofddorp.

Als ruimtelijk kader worden de kernen aangegeven in welke functie ze verder zullen specialiseren. Er kunnen meerdere kernen zijn met éénzelfde specialisatie. Eén kern kan geen meerdere specialisaties hebben.

De gemeentelijke behoeftes bepalen of er bijkomende planmatige initiatieven volgens het aangegeven ruimtelijk kader mogelijk zijn of niet. Het in herziening zijnde PRS-WV bepaalt dat voor de komende beleidsperiode de provincie een netto-pakket zal toebedelen aan de gemeenten.

■ voeren van een aanbodbeleid ter ondersteuning van de lokale dynamiek

De gemeente wenst de lokale dynamiek te ondersteunen. Het aanbodbeleid van de gemeente richt zich uitsluitend op lokale bedrijvigheid. Nieuwe grootschalige economische activiteiten worden gebundeld in de omringende stedelijke gebieden (Veurne en Diksmuide).

■ verwevenheid van functies in de kernen

Voorop staat de blijvende verweving van economische activiteiten met het bebouwde weefsel afhankelijk van de draagkracht van de omgeving. Er wordt gestreefd naar een kwalitatieve verwevenheid van functies. Bij onverenigbaarheden en uitbreidingsbehoeften die ter plaatse niet kunnen gerealiseerd worden, wenst de gemeente de mogelijkheden voor herlokalisatie naar een nieuw lokaal bedrijventerrein aan te bieden.

■ verwevenheid van functies in de open ruimte

Voor de bestaande geïsoleerde bedrijven wordt geval per geval de ontwikkelingsbehoefte onderzocht ten aanzien van de draagkracht van de omgeving. Er wordt een gebiedsgericht afwegingskader aangereikt voor bedrijven in de open ruimte.

5.3. ruimtelijke vertaling

5.3.1. beleidscategorieën⁵

De gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de kernen is gebaseerd op het concept meervoudig hoofddorp. Bij het concept meervoudig hoofddorp wordt een onderscheid gemaakt tussen lokale ruimtelijke ontwikkelingen (**lokaal niveau**) en ruimtelijke ontwikkelingen op het niveau van het meervoudig hoofddorp (**bovenlokaal niveau**). De specialisatie van een kern naar één aanwezige functie is enkel van toepassing op nieuwe ruimtelijke activiteit, die een rol vervult op heel het meervoudig hoofddorp.

Lokale ruimtelijke ontwikkelingen kunnen in iedere geselecteerde kern die deel uitmaakt van het meervoudig hoofddorp. Op vlak van bedrijvigheid betekent dit concreet:

- de ruimtelijke afweging om al dan niet lokale bedrijven te bestendigen of te laten uitbreiden of te herlokaliseren bij de kern. Gezien de kleinschaligheid van de kernen, wordt voorrang gegeven aan verwevenheid. Bij optie tot herlokalisatie, dient dit aansluitend en morfologisch geïntegreerd te gebeuren met de kern. De schaal van de gebouwen vormen morfologisch één geheel met het dorp. De oppervlakte is beperkt met name kavels van maximum 2500 m² en het terrein wordt gerealiseerd langs een bestaande uitgeruste weg. Indien vanuit ruimtelijk oogpunt bundeling meer aangewezen is dan dient de nieuwe weginfrastructuur beperkt te zijn en is het terrein beperkt (grootte-orde 1 ha).

Ruimtelijke ontwikkelingen op het niveau van het meervoudig hoofddorp dienen gemotiveerd te gebeuren volgens de specialisatie van de kernen en volgens een duidelijk aantoonbare behoefte. Op vlak van bedrijvigheid betekent dit concreet:

- de behoefte aan nieuwe lokale bedrijven, of het deels bundelen van de herlokalisatie van lokale bedrijven dient voorzien te worden in één of meerdere kernen met specialisatie werken. De grootte wordt beperkt tot de schaal en de morfologie van het dorp (kern). Dit betekent dat de gebouwen morfologisch één geheel vormen met het dorp en de oppervlakte beperkt is.

■ elementen van bovenlokaal niveau⁶

bedrijvigheid

De kern Hoogstade wordt weerhouden als structuurondersteunend hoofddorp voor werken. Dit houdt in dat zich aansluitend bij de kern een lokaal bedrijventerrein kan ontwikkelen. De selectie voor Hoogstade kan als volgt gemotiveerd worden:

- vanwege de goede bereikbaarheid en ontsluiting, gelegen aan de N8 met een minimale impact op de mobiliteit en zonder bijkomende verkeersstromen te genereren op lokale wegen;
- aansluitend bij bestaande kern en bestaand lokaal bedrijventerrein Hostede;
- het reeds beschadigd agrarisch landschap door de N8 passage;
- minimale aantasting van de open ruimte structuren (landschap, natuur);
- de economische aantrekkelijkheid voor de bedrijven wegens de onmiddellijke ontsluiting via de N8;
- de kans die hierbij geboden wordt om Hoogstade opnieuw dynamiek te geven door het scheppen van werkgelegenheid.

Bij de opmaak van het RUP voor een lokaal bedrijventerrein waarbij herbevestigd agrarisch gebied wordt aangesneden, wordt conform de omzendbrief RO/2010/01 een onderbouwde motivering, flankerende maatregelen, ... opgenomen.

■ elementen op lokaal niveau

kleinschalig lokaal bedrijventerrein

Op basis van het concept meervoudig hoofddorp kan in de overige kernen gezocht worden naar locaties voor een kleinschalig bedrijventerrein. Het terrein zal dan voorzien in de lokale ontwikkeling van te herlokaliseren lokale bedrijven op het niveau van de desbetreffende kern.

⁵ op basis van de visie van de provincie, als bijlage toegevoegd bij haar advies van 10/02/2011

⁶ dit betreft ruimtelijke ontwikkelingen op niveau van het meervoudig hoofddorp

Dit lokaal bedrijventerrein dient aan te sluiten en morfologisch geïntegreerd te worden met de kern, wordt gerealiseerd langs een bestaande uitgeruste weg. Vanuit ruimtelijk oogpunt is bundeling meer aangewezen en dient de grootte van het terrein beperkt te zijn (zie hierboven).

De gemeente wenst geen gebruik te maken van de ze mogelijkheid en verkiest herlokalisatie te bundelen op het lokale bedrijventerrein Hosted te Hoogstade, en in de volgorde van de uitbreiding hierna beschreven (5.3.2).

bedrijven in de kernen

De gemeente ondersteunt in principe een verweving van wonen en werken. Ze wenst dan ook de bestaande bedrijven in woongebied zo lang mogelijk ter plaatse te houden en ontwikkelingskansen te bieden.

Indien na een afweging conform het beleidskader voor zonevreemde bedrijven een behoud ter plaatse niet wenselijk is, wordt in de eerste plaats geopteerd voor een herlokalisatie naar het lokaal bedrijventerrein te Hoogstade. Wanneer deze mogelijkheid uitgeput is, zal de gemeente een herlokalisatie overwegen naar een kleinschalig lokaal bedrijventerrein (op niveau van de desbetreffende kern) conform het concept meervoudig hoofddorp.

zonevreemde bedrijven

Bij een vraag tot uitbreiding van bedrijven die verspreid liggen in de open ruimte hanteert de gemeente volgende uitgangspunt: indien de huidige bedrijfsactiviteiten in haar globaliteit geen onoverkomelijke hinder voor de omgeving veroorzaakt kunnen de bedrijfsactiviteiten er uitbreiden of minstens behouden blijven. De afweging is gebaseerd op het beleidskader zonevreemde bedrijven. Indien er een duidelijke negatieve impact is, dient ze te herlokalisieren. Ook hier wordt in de eerste plaats geopteerd voor een herlokalisatie naar het lokaal bedrijventerrein te Hoogstade. Wanneer deze mogelijkheid uitgeput is, zal een herlokalisatie naar een kleinschalig lokaal bedrijventerrein overwogen worden.

5.3.2. lokaal bedrijventerrein

Door de dienst Economie en POM wordt een methodiek opgesteld om de aangetoonde behoeftes aan bedrijventerreinen uit de studie van Cabus&Vanhaverbeke, om te zetten in een pakket voor de verschillende gemeenten. Er wordt op korte en middellange termijn een visie rond bedrijvigheid ontwikkeld door de behoefte voor een gemeente te berekenen voor een periode van 10 jaar. Ieder 5 jaar wordt een nieuwe berekening gemaakt om te kunnen inspelen op nieuwe behoeften op middellange termijn.

De provincie zal deze behoefteberekening voor bijkomende bedrijventerreinen zelf opmaken en een pakket toebedelen aan de gemeente. Dit pakket is op heden nog niet aangeleverd. De gemeente wenst in afwachting van dit pakket aan te geven op welke locatie dit zal gerealiseerd worden.

De gemeente zal, conform het concept meervoudig hoofddorp, dit pakket voorzien in de geselecteerde kernen met specialisatie werken. Deze behoefte zal dus invulling krijgen op een locatie in de kern Hoogstade.





De gemeente opteert vanuit het principe van gedeconcentreerde bundeling en duurzaamheid, om deze behoefte maximaal in te vullen, aansluitend bij het in ontwikkeling zijnde lokaal bedrijventerrein in de kern Hoogstade. Er wordt hierbij rekening gehouden met de goedkeuringsbeslissing van het BPA Lokaal bedrijventerrein. Concreet betekent dat er **geen** uitbreiding in noordelijke richting gezocht wordt. Deze ruimte in noordelijke richting wordt als buffer aanzien tussen de kern en het bedrijventerrein. Op heden is de gewestplanbestemming woonuitbreidingsgebied en kan deze ruimte in de toekomst dienen voor het opvangen van de lokale woonbehoefte van Hoogstade.

Er wordt in de eerste plaats gekeken naar de ruimte ten zuiden van het lokaal bedrijventerrein (fase 1), dat werd uitgesloten bij goedkeuring van het BPA wegens niet aangetoonde behoefte. Dit deel heeft een bruto-oppervlakte van 0,92 ha en paalt aan de bestaande ontsluitingsinfrastructuur van het bestaande lokaal bedrijventerrein waardoor geen bijkomende infrastructuur dient gerealiseerd te worden.

Indien dit niet voldoende is om invulling te geven aan de door de provincie toebedeelde taakstelling, wordt er gekeken voor een beperkte uitbreiding van het bestaande lokaal bedrijventerrein in noordoostelijke richting (fase 2). Hierbij wordt gebruikt gemaakt van de aanwezige infrastructuur van de bestaande ambachtelijke zone om op een duurzame wijze een beperkte uitbreiding mogelijk te maken. De voorziene omleidingsweg via het gewestelijk RUP, dat recent werd geschorst, vormt geen belemmering voor deze uitbreiding.



legende

- | | | | |
|---|--------------------------------------|---|-------------------------------|
|  | zuidelijke uitbreiding (fase 1) |  | indicatie perceelsootsluiting |
|  | noordoostelijke uitbreiding (fase 2) |  | indicatie groenbuffer |

kaart 50: indicatieve inrichtingsschets van de zuidelijke (fase 1) en noordoostelijke uitbreiding (fase 2) van lokaal bedrijventerrein Hostede

5.3.3. ontwikkelingsperspectieven voor bedrijven buiten bedrijventerrein

De gemeente wenst een lange termijnoplossing uit te werken voor de bestaande zonevreemde bedrijven. Er wordt gestreefd naar een maximaal behoud van de bestaande gebouwen en infrastructuur en het bieden van rechtszekerheid. Het toekennen van de ontwikkelingsperspectieven zal in drie stappen verlopen:

■ stap 1: inventarisatie

In stap 1 wordt een overzicht gemaakt van alle gekende zonevreemde bedrijven in de gemeente met de aard van de activiteiten.

■ stap 2: selectie:

De bedrijven die wensen onderworpen te worden aan een afweging (stap 3) worden geselecteerd op basis van de volgende uitsluitende criteria:

- de vergunningstoestand: enkel behoorlijk vergunde bedrijven kunnen opgenomen worden. Voor de evaluatie van de vergunningstoestand wordt zowel de gebouwen als de activiteit geëvalueerd.

■ stap 3: bepalen van het ontwikkelingsperspectief

Het ontwikkelingsperspectief wordt bepaald na een afweging aan de hand van 4 criteria en een gebiedsgerichte benadering waarna het bedrijf gecategoriseerd wordt.

Het bedrijf en zijn activiteit wordt aan de hand van 5 criteria getoetst. Het betreft:

- ruimtelijke impact: het ruimtebeslag ten opzichte van de omgeving en de landschappelijke impact worden beoordeeld;
- milieu-impact: de milieuhinder voor de omgeving door geluid, trillingen, ... ;
- verkeersimpact: de invloed van het bedrijf op het verkeer en de leefbaarheid/veiligheid in de omgeving ten gevolge van transport van goederen, werknemers en bezoekers/klanten, de ontsluiting van het bedrijf en minstens gelegen langs een lokale weg type II of hoger;
- sociaal-economische criteria: het aantal werknemers, omzet, gedane investeringen, binding met de omgeving, historiek van de ontwikkeling op de locatie, ...
- ligging volgens de gebiedsgerichte benadering (zie hieronder).

De gebiedsgerichte benadering heeft een algemene evaluatie per deelruimte inzake de ontwikkelingsperspectieven voor bedrijven in de open ruimte.

zone 1: IJzervallei en delen van de polders (de komgronden van Lampernisse)

Bedrijven gelegen in deze zone bevinden zich in een zone waarbij vanuit ruimtelijk oogpunt de activiteit van een zonevreemd bedrijf niet verenigbaar is met de aanwezige hoofdfunctie of met de mogelijke potenties van de zone. De hoofdfunctie is daar natuur of gecombineerd met landbouw als nevenfunctie.

De bestaande activiteiten dienen de mogelijkheid te krijgen om zich op korte of middellange termijn te herlokalisieren naar een lokaal bedrijventerrein binnen de gemeente. Uitbreiding van bestaande bedrijven is uitgesloten. Bij stopzetting van activiteiten kunnen geen nieuwe zonevreemde activiteiten meer opgestart worden.

De categorisering van bedrijven gelegen in deze zone wordt beperkt tot de categorie 0 of 1 (zie hierna).

zone 2: de delen van de Polders (exclusief de komgronden van Lampernisse), Plateau van Izenberge en Land van Ieper

Het betreft een zone gekenmerkt als een groot aaneengesloten landbouwgebied waarbij landbouw de ruimtelijke drager is. Bedrijven in deze zone zijn vanuit ruimtelijk oogpunt minder verenigbaar met de aanwezige hoofdfunctie of met de mogelijke potenties van de zone. Vanuit het aspect van de ruimtelijke draagkracht van het gebied kunnen ze behouden blijven. Een beperkte en gemotiveerde uitbreiding is mogelijk indien de ruimtelijke draagkracht van de omgeving niet overschreden wordt. Aandacht moet hierbij gaan naar schaal, bouwhoogte, kleur- en materiaalgebruik, adequate landschapsinkleding, beplanting met streekeigen groen en aangepaste architecturale vormgeving.

De categorisering van bedrijven is beperkt tot maximaal categorie 4 (dus van categorie 0 tot en met categorie 4)

zone 3: kernen

Het gaat hier om een zone waarbij de activiteit van een zonevreemd bedrijf verenigbaar is met andere functies en welke eveneens verenigbaar is binnen de gewenste ruimtelijke structuur van de zone. De zonevreemde bedrijven hebben geen directe repercussies voor landbouw, natuur en/of landschap. Een gemotiveerde uitbreiding is mogelijk in relatie tot de ruimtelijke draagkracht en de leefbaarheid van zijn omgeving.

Bedrijven in deze zone die tevens palen aan zone 1, het betreft bedrijven in de kern Stavele en Beveren, krijgen maximaal de categorie 3 (dus van categorie 0 tot en met categorie 3).

De overige bedrijven binnen deze zone kunnen maximaal categorie 5 verkrijgen (concreet van categorie 0 tot en met 5).

Bij de categorisering van een bedrijf worden de volgende categorieën onderscheiden:

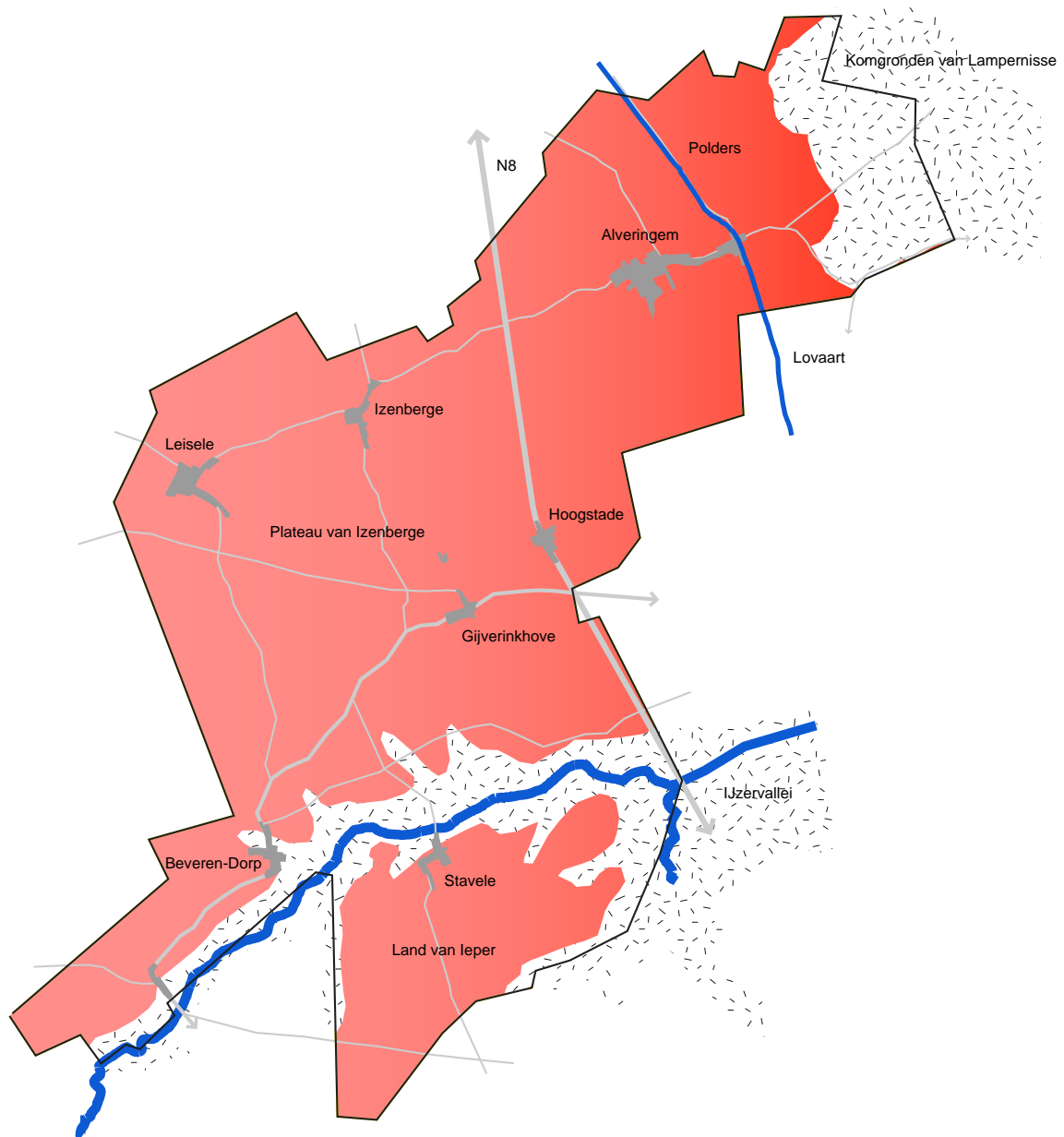
- categorie 0: Bedrijven die geherlokaliseerd moeten worden, zelfs indien ze geen uitbreiding nodig hebben.
- categorie 1: Bedrijven die op basis van de criteria niet mogen uitbreiden. Deze bedrijven kunnen in principe verder werken binnen de bestaande gebouwen met de uitspraak dat herlokalisatie op korte of middellange termijn is aangewezen. Bij stopzetting van de activiteiten worden geen nieuwe zonevreemde bedrijvigheden toegelaten.
- categorie 2: Bedrijven met beperkte uitbreidingsmogelijkheden. Verbouwingen en beperkte uitbreidingen zijn mogelijk. Een echte schaalvergroting van deze bedrijven is niet toegelaten. De toegelaten activiteiten worden beperkt. Bij stopzettingen of wijzigen naar een nieuwe activiteit zullen de ontwikkelingsperspectieven getoetst worden aan de 5 criteria zoals vermeld in stap 3.
- categorie 3: Bedrijven met beperkte uitbreidingsmogelijkheden. Verbouwingen en beperkte uitbreidingen zijn mogelijk. Een echte schaalvergroting van deze bedrijven is niet toegelaten. Bij stopzettingen of wijzigen naar een nieuwe activiteit zullen de ontwikkelingsperspectieven getoetst worden aan de 5 criteria zoals vermeld in stap 3.
- categorie 4: Bedrijven die zich verder kunnen ontwikkelen. De randvoorwaarden voor uitbreiding moeten vastgelegd worden per bedrijf in functie van de omgeving. De toegelaten activiteiten worden beperkt. Bij stopzettingen of wijzigen naar een nieuwe activiteit zullen de ontwikkelingsperspectieven getoetst worden aan de 5 criteria zoals vermeld in stap 3.
- categorie 5: Bedrijven die zich verder kunnen ontwikkelen. De randvoorwaarden voor uitbreiding moeten vastgelegd worden per bedrijf in functie van de omgeving. Bij stopzettingen of wijzigen naar een nieuwe activiteit zullen de ontwikkelingsperspectieven getoetst worden aan de 5 criteria zoals vermeld in stap 3.

Op het grondgebied van Alveringem zijn er twee bedrijven, in het bijzonder Minipri en Landuyt, die in het verleden reeds een positief planologisch attest ontvingen voor hun behoeften op korte en lange termijn. Echter beide planologische attesten zijn reeds vervallen.




De gemeente wenst zich te engageren voor de opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan voor elk van beide bedrijven die de ontwikkelingsperspectieven van de bedrijven formuleert op basis van het hierboven vermelde beleidskader voor zonevreemde bedrijven.

5.3.4. aansnijden herbevestigd agrarisch gebied (HAG)

Bij ingrepen in het HAG in functie van werken zal conform de omzendbrief en de visie op de woonuitbreidingsgebieden (blz. 132) gebruikt worden gemaakt van de woonuitbreidingsgebieden ter compensatie.



legende

-  zone 1: IJzervallei en komgronden van Lampernisse
-  zone 2: de Polders, Plateau van Izenberge en Land van Ieper
-  zone 3: kernen

kaart 51: gebiedsgerichte benadering zonevreemde bedrijven

5.3.5. versterken en ondersteunen van kleinhandel en lokale diensten in de kern

De gemeente streeft naar een kwalitatieve versterking van het voorzieningenapparaat binnen de kernen. De gemeente wil er alles aan doen om de basisvoorzieningen (bakker, slager, café, ...) in de kernen te behouden vanwege hun kenmerkend spreidingspatroon en de daarmee samenhangende vervoersafhankelijkheid.

Nieuwe bovenlokale voorzieningen dienen zoveel als mogelijk geconcentreerd te worden in de kern met specialisatie voorzieningen.

De bestaande behoorlijk vergunde of vergund geachte kleinhandelszaken kunnen behouden blijven, en uitbreiden voor zover dit ruimtelijk verantwoord is.

De vestiging van nieuwe kleinhandelszaken verweven en gebundeld in de kernen van het buitengebied ter versterking van de centrumfunctie, is mogelijk volgens het schaalniveau en de ruimtelijke draagkracht van de kern.

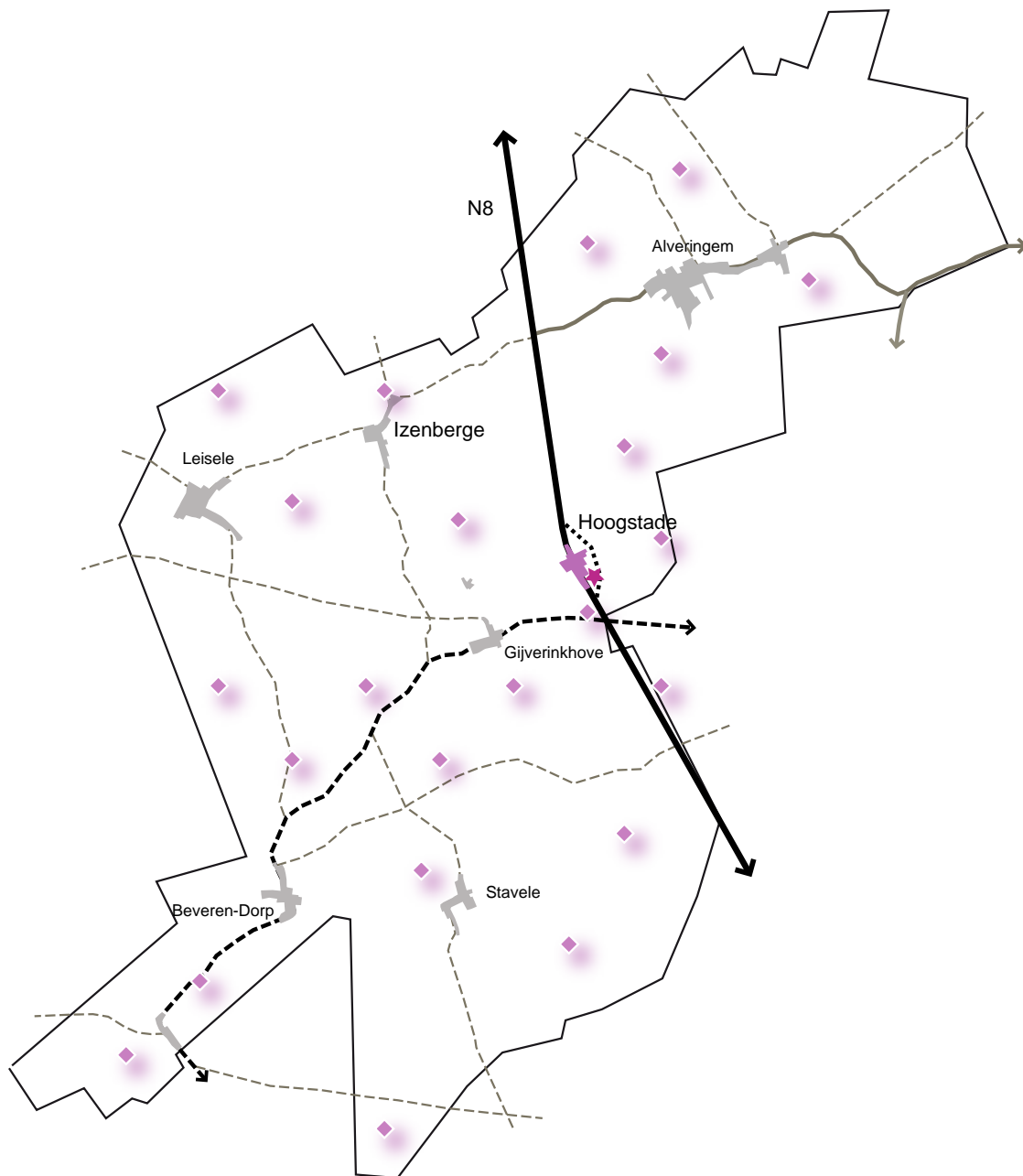
Voor bestaande behoorlijk vergunde of vergund geachte kleinhandelszaken die in de open ruimte voorkomen, staat het behoud voorop. Beperkte, zuiver functionele uitbreidingen (bv met het oog op veiligheid, hygiënenormen, ...) kunnen alleen ter consolidatie van de kleinhandelszaak en indien deze in overeenstemming zijn met de ruimtelijke draagkracht van de omgeving.

5.4. selecties









- structuurondersteunde kernen voor werken: Hoogstade
- overige kernen: kleinschalige lokaal bedrijventerrein

5.5. acties en mogelijke maatregelen

- opmaak van ruimtelijk uitvoeringsplan voor de invulling van de ruimtebehoefte voor bedrijvigheid op niveau van de gemeente te Hoogstade;
- opmaak van ruimtelijk uitvoeringsplan voor zonevreemde bedrijven;
- opmaak van ruimtelijk uitvoeringsplan voor zonevreemde handelszaken.



legende

-  structuurondersteunende kern voor werken
 -  ontwikkelingsperspectieven voor zonevreemde bedrijven
 -  lokaal bedrijventerrein en uitbreiding
-  secundaire weg type I
 -  secundaire weg type II
 -  omleiding N8
 -  lokale weg type I
 -  lokale weg type II

kaart 52: gewenste economische structuur

6. gewenste toeristisch-recreatieve structuur

6.1. uitgangspunten

De provincie selecteert de toeristisch-recreatieve knooppunten, de netwerken van primair belang, de lijnelementen en werkt aan een gebiedsgerichte visie.

De gemeente is bevoegd voor de toeristisch-recreatieve infrastructuur van lokaal belang.

6.2. visie

De ruggengraat van de toeristisch-recreatieve structuur wordt gevormd door de Lovaart en de IJzer. Beiden zijn recreatieve lijnelementen van bovenlokaal belang. Deze bovenlokale structuren worden aangevuld met een lokaal toeristisch-recreatief netwerk.

toerisme en recreatie

De kernen Beveren en Stavele hebben een bijzondere ligging nabij de toeristisch-recreatieve infrastructuur van de IJzer, met in het bijzonder de IJzer, het Bos van Eversam en het wandelnetwerk langs de IJzer. Beide kernen worden om deze reden geselecteerd als structuurondersteunend voor toerisme en toeristische recreatie.

6.3. basisdoelstellingen

■ uitbouw van toeristisch-recreatief netwerk

Om het toeristisch medegebruik te versterken binnen de gemeente Alveringem zal het toeristisch-recreatief netwerk verder uitgebouwd worden. De lijninfrastructuren IJzer en Lovaart vormen hierin de dragers. Bestaande en nieuwe fiets- en wandelroutes vormen de bindelementen tussen de dorpskernen, bezienswaardigheden en het landschap.

■ lokaal toeristisch knooppunt

De kern Stavele heeft zich ontwikkeld langs de IJzer. De IJzer is een belangrijke drager van de natuurlijk structuur en de toeristisch-recreatieve structuur. De gemeente wenst aan de IJzer in Stavele een lokaal toeristisch knooppunt te ontwikkelen. De huidige "natte recreatie" kan verder versterkt worden met aandacht voor een kwalitatieve inrichting en integratie in het dorpsweefsel. De potenties die de huidige aanlegsteiger aan de Stavelebrug biedt in combinatie met de toeristisch-recreatieve wandel- en fietsroutes ter hoogte van de IJzervallei, kunnen verder versterkt worden. Het kan gaan over recreatieve activiteiten op het water met bijhorende voorzieningen (opslagruimte, sanitaire voorzieningen,...) in combinatie met verblijfsmogelijkheden in de directe omgeving. Hiertoe zal de gemeente een RUP opmaken.

■ ruimte voor opvang toeristisch verkeer (mobilhomes, ...)

Op vandaag vinden toeristen die reizen met een kampeerauto/mobilhome geen plaats om in de gemeente Alveringem te overnachten. Om het wild parkeren van deze auto's tegen te gaan, wil de gemeente een alternatief aanbieden. Deze ruimte sluit het best aan bij een kern en wordt goed ontsloten naar het hoger wegennet. De volgende selecties worden weerhouden:

- de structuurondersteunende kernen voor toerisme en recreatie: de kernen Beveren en Stavele.

■ ruimte voor niet georganiseerde sport

Meer en meer stelt de gemeente Alveringem vast dat er vraag is naar ruimte voor sporten in niet-georganiseerd verband. Voorbeelden zijn lopen, voetbal in niet georganiseerd verband, ... De ruimtebehoefte wordt geraamd op minimaal de grootte van een voetbalterrein.

De gemeente wenst in de kern Alveringem ruimte te voorzien voor niet georganiseerde sport. Om aan deze ruimte-vraag te voldoen zal de gemeente zoeken naar een geschikte locatie voor een multifunctionele sportzone die dienstig kan zijn voor de bevolking bij het beoefenen van verschillende types van sport in niet-georganiseerd verband.

De gemeente opteert om deze multifunctionele zone in de kern Alveringem in te planten, in aansluiting op de bestaande sportterreinen, tussen de jeugdsite en het voetbalplein.

Deze locatie is de meest geschikte om de volgende redenen:

- binnen het concept meervoudig hoofddorp gelegen in de kern met de specialisatie voorzieningen/recreatie
- bundeling met bestaande sportterreinen en multifunctionele jeugdsite;

- verwevenheid met de kern Alveringem;
- goede ontsluiting.

Het realiseren van ruimte voor niet georganiseerde sport aansluitend op de bestaande sportterreinen te Alveringem houdt in dat er herbevestigd agrarisch gebied wordt aangesneden. Bij de opmaak van het RUP wordt conform de omzendbrief RO/2010/01 een onderbouwde motivering, flankerende maatregelen, ... opgenomen. Conform de visie op de woonuitbreidingsgebieden (blz .131) zal woonuitbreidingsgebied ingezet worden ter compensatie voor het aansnijden van herbevestigd agrarisch gebied.

■ reconversie brouwerij Het Anker

In de kern van Beveren verweven met het wonen bevindt zich de brouwerij Het Anker. De site biedt toeristisch-recreatieve potenties waarvoor de gemeente een planningsinitiatief wenst op te starten . In functie van toekomstige ontwikkelingen zal blijken of deklassering al dan niet noodzakelijk is.

■ visie voor zonevreemde recazaken

In het licht van de toeristische ontwikkeling van de gemeente, wenst de gemeente oplossingen te bieden voor de vele zonevreemde recazaken, die historisch gegroeid, vandaag omwille van hun zonevreemdheid te weinig mogelijkheden hebben om zich aan de hedendaagse verwachtingen van een goed onthaal aan te passen.

Verspreid in de open ruimte komen een aantal recazaken (restaurant en/of café) voor met de volgende opdeling:

- Recazaken die ontstaan zijn vóór 17 juli 1984 (besluit van de Vlaamse regering houdende het vergunningsplichtig maken van sommige gebruikswijzigingen) waarvan de bebouwing hoofdzakelijk vergund wordt geacht of;
- Recazaken die ontstaan zijn na 17 juli 1984 waarvan de bebouwing hoofdzakelijk vergund wordt geacht en waarvan de functie 'reca' werd vergund.

Voor beide gevallen zijn volgende ontwikkelingsmogelijkheden van toepassing:

Basisontwikkeling

Bovenstaande categorieën van recazaken kunnen minstens bestendig worden en functioneel uitbreiden vanuit sectorale wetgeving.

Onder functionele uitbreiding wordt verstaan uitbreiding om dwingende maatregelen (met het oog op de veiligheid, vanuit sectorale wetgeving). Een functionele uitbreiding gaat niet gepaard met een capaciteitsverhoging. De horecazaak moet tevens voldoen aan de milieuwetgeving (o.a. op lozing van afvalwater).

Omwille van de economische leefbaarheid van de zaak is het mogelijk om een open buitenterras te voorzien. Dit terras kan een permanente constructie zijn, maar steeds onder een open vorm, een gesloten constructie is niet mogelijk. Deze terrasconstructie wordt in oppervlakte beperkt tot maximaal 100m², onafhankelijk van de binnencapaciteit van de recazaak. Op deze manier wordt de nieuwe dynamiek gestuurd.

Voor elke situatie kan onderzocht worden of er nood is aan bijkomende parkeermogelijkheden bij de recazaak. Op deze manier kunnen eventuele verkeersproblemen aangepakt worden op de site zelf. Bij een nieuwe aanleg, of bij het vernieuwen van een bestaande parking, moet het gaan om een groene parking.

Bijkomende ontwikkelingsmogelijkheden

Bijkomende ontwikkelingsmogelijkheden worden voorzien voor die recazaken in het buitengebied die een meerwaarde kunnen betekenen voor de bestaande toeristisch-recreatieve structuren. Deze recazaken moeten hiervoor voldoen aan de volgende criteria:

Toeristische meerwaarde

- Ligging in de nabijheid van een bovenlokaal toeristisch-recreatief lijnelement;
- -Ligging aan en/of aansluitend bij bovenlokale en lokale toeristisch-recreatieve knooppunten (openluchtrecreatieve groene domeinen van provinciaal niveau, pretparken of bovenlokale toeristisch-recreatieve infrastructuur met beperkte ontwikkelingsmogelijkheden);
- Ligging aan en/of in de nabijheid van bestaande toeristisch-recreatieve routes (wandelroutes, fietsroutes, ruiterroutes, mountainbikeroutes,...) opgenomen binnen de gewenste structuur van de gemeente;

- De recazaak moet hoofdzakelijk in functie staan van de zachte recreatie (fietsen, wandelen, waterrecreatie, ...);

Ontsluiting

- een goede bestaande ontsluiting. Hierbij is ontsluiting te omschrijven als noodzakelijk voor het goede functioneren van de recazaak (vb. voor de bevoorrading).

Recazaken die voldoen aan de bovenstaande criteria kunnen de mogelijkheid krijgen voor een capaciteitsuitbreiding tot maximaal 50% en tot een volume van maximum 1000m³, de woning inbegrepen. Deze uitbreiding moet ervoor zorgen dat de recazaak zich beter integreert in zijn directe omgeving. Hierbij staat een kwaliteitsvolle inplanting in de natuurlijke, landschappelijke en agrarische structuur voorop. De architecturale kwaliteit van het gebouw en een goede buitenaanleg is van groot belang.

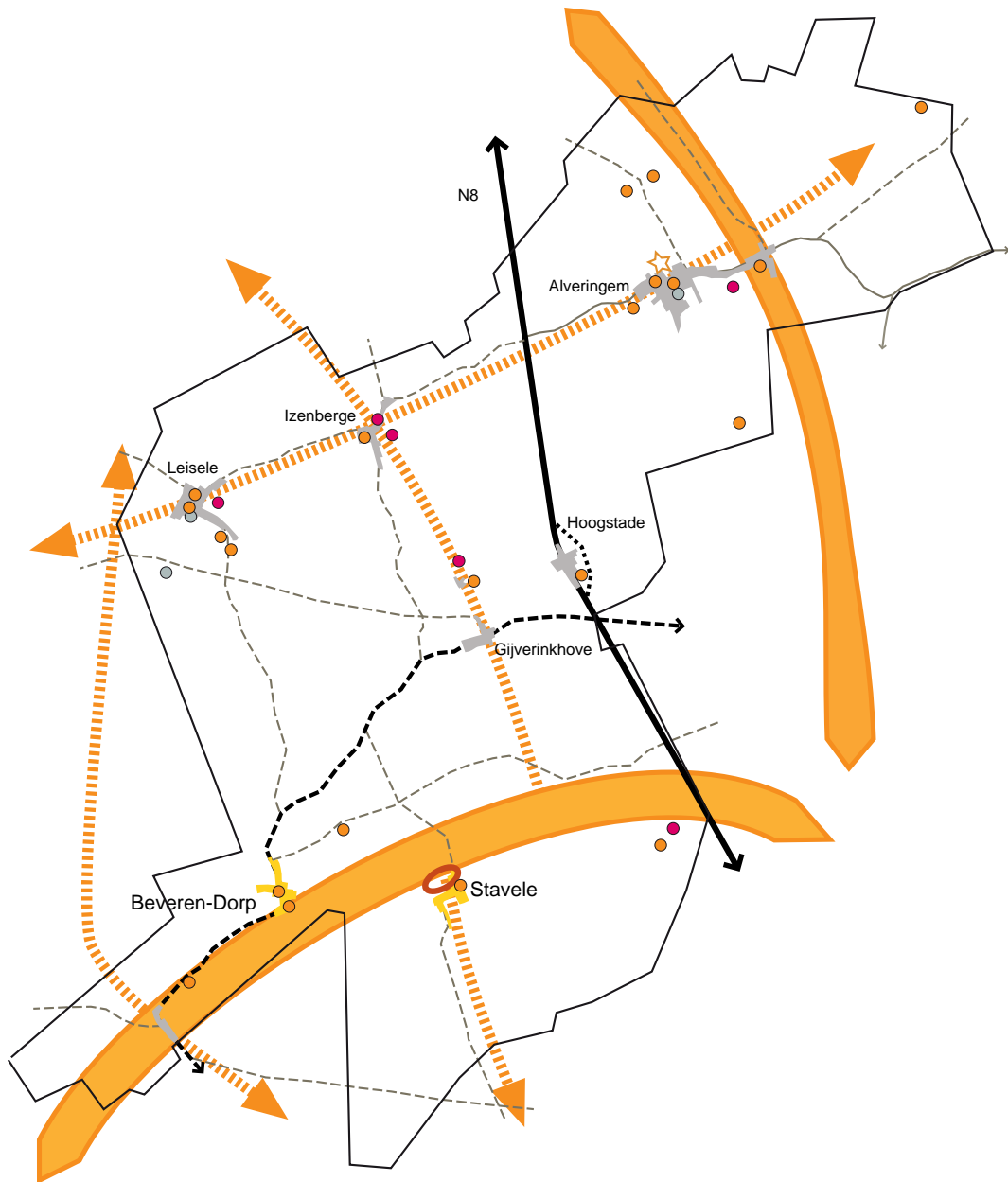
In het kader van deze visie selecteert de gemeente de bestaande toeristisch-recreatieve routes binnen haar gewenste structuur als lokale toeristisch-recreatieve lijnelementen.

6.4. selecties

- structuurondersteunend voor toerisme-recreatie: de kernen Beveren en Stavele

6.5. acties en mogelijke maatregelen

- opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan voor de beperkte uitbreiding tussen jeugdsite en het voetbalplein;
- opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan voor zonevreemde recazaken;
- opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan voor opvang van toeristisch verkeer;
- opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan voor lokaal toeristisch knooppunt.



legende

- | | | | | | |
|--|------------------------|--|---|--|--|
| | secundaire weg type I | | structuurondersteunend voor toerisme en recreatie | | bezienswaardigheden |
| | secundaire weg type II | | drager van lokaal toeristisch-recreatief netwerk | | locatie terrein voor niet-georganiseerde sporten |
| | lokale weg type I | | uitbouwen toeristisch netwerk | | lokaal toeristisch knooppunt |
| | lokale weg type II | | | | |
| | omleiding N8 | | | | |

kaart 53: gewenste toeristisch-recreatieve structuur

7. gewenste verkeers- en vervoersstructuur

7.1. uitgangspunten

■ provinciale bevoegdheid

De provincie is bevoegd voor de selectie van de secundaire (water)wegen en de opmaak van ruimtelijke uitvoeringsplannen hiervoor. Daarenboven ontwikkelt de provincie een provinciaal fietsroutenetwerk.

■ gemeentelijke bevoegdheid

De gemeente is bevoegd voor het lokale netwerk (auto, fiets, openbaar vervoer, ...).

7.2. visie

De basis van de gewenste ruimtelijke verkeers- en vervoersstructuur wordt gevormd door het mobiliteitsplan.

In het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen is er geen sprake van het doortrekken van de A19 tot in Veurne. Er is een gewestelijk RUP opgemaakt voor de wegverbinding Ieper-Veurne, waarbij een omleidingsweg rond Hoogstade is voorzien.

Het gemeentelijk beleid is vooral toegespitst op:

- het versterken van de verkeersleefbaarheid van de kernen
- oversteekbaarheid van de N8
- stimuleren van het veilig fietsverkeer
- beschermen van de zwakke weggebruiker
- stimuleren van diverse mobiliteitsmodi

7.3. basisdoelstellingen

■ functionele categorisering van de lokale wegen

Lokale wegen hebben als belangrijkste doelstelling het verlenen van toegang. Toch is een verdere functionele opdeling van deze wegen binnen een gemeente belangrijk. Op deze manier wordt niet enkel rekening gehouden met het lokale autoverkeer, maar ook met het lokaal vrachtverkeer en het fietsverkeer.

Er wordt een onderscheid gemaakt tussen de volgende types:

- lokale wegen categorie I: hebben als hoofdfunctie verbinden van de kernen met hoofdkernen van de aangrenzende gemeenten.
- lokale wegen categorie II: hebben als hoofdfunctie het verzamelen op lokaal en intergemeentelijk niveau. De weg heeft in tweede instantie een verbindende functie. De ontsluitingsfunctie primeert.
- lokale wegen categorie III: De hoofdfunctie van dit type weg is verblijven en toegang verlenen tot de aanpalende percelen (erffunctie). De verblijfsfunctie primeert. Dit zijn zowel woonstraten als landelijke wegen

■ streven naar een hogere verkeersleefbaarheid in de verblijfsgebieden

Belangrijke aandacht moet uitgaan naar de (verkeers)leefbaarheid en – veiligheid binnen de verblijfsgebieden, waar de woonkwaliteit voorop staat. Dit is mogelijk door deze gebieden in te richten als verkeersarm, verkeersluw of verkeersvrij gebied; om die redenen is het dan ook aangewezen deze gebieden zoveel mogelijk in te richten als zone-30 gebieden.

Om de verkeersveiligheid en – leefbaarheid in de centra te verhogen, wordt geopteerd een doortochtenbeleid door te voeren met snelheids- en verkeersremmende maatregelen op belangrijke kruispunten, aan schooluitgangen en waar belangrijke concentraties van zwakke weggebruikers zijn (vb. jeugdsite).

Een doortochtenbeleid is wenselijk in alle kernen Hoogstade, Alveringem, Leisele, Izenberge, Beveren, Stavele en Gijverinkhove.

■ verbeteren van de overstekbaarheid van de gewestweg N8

Op de N8, die Veurne met Ieper verbindt, is er vermenging van verschillende vormen van verkeer: economisch verkeer, landbouwverkeer, toeristisch-recreatief verkeer, ... Naast de doorstroming vormt ook de overstekbaarheid van de N8 een knelpunt. De herinrichting van de N8 is noodzakelijk met een specifieke aanpak van de verschillende kruispunten om de overstekbaarheid te verhogen.

■ een functioneel fietsnetwerk

Om het fietsverkeer te stimuleren en om het bestaand fietsverkeer veiliger te maken, is er behoefte aan een functioneel netwerk van bovenlokale en lokale verbindende routes. Het bovenlokale netwerk valt samen met de hoofd-routes op provinciaal niveau. Dit provinciaal netwerk wordt aangevuld met een lokaal net.

Het netwerk wordt gerealiseerd door:

- het voorzien van veilige fietspaden langsheen de routes waarbij de verbinding Izenberge-Leisele prioritair is vermits de schoolgaande jeugd die as moet nemen, en er heden geen fietspad ligt
- aanpassing van de infrastructuur

■ trage wegen

Een landelijke gemeente als Alveringem heeft een groot aantal buurtwegen. De gemeente Alveringem is zich sterk bewust van het nut van deze wegen voor de landbouw, toerisme en recreatie en lokale bewoners.

De gemeente stelt het behoud voorop van het netwerk van trage wegen voor een multifunctioneel gebruik van traag verkeer. Het verlies aan trage wegen door historische perceelsherschikkingen kan gecompenseerd worden door trage wegen te voorzien op de randen van de percelen en door deze op te nemen in het openbaar domein. Er wordt op deze wijze een meerwaarde gecreëerd door iets functioneel te realiseren en door het garanderen van een blijvend behoud en onderhoud.

In het kader van de ruilverkavelingen bekijkt de gemeente samen met de VLM de ontwikkelingsperspectieven van bestaande trage wegen in het open ruimte.

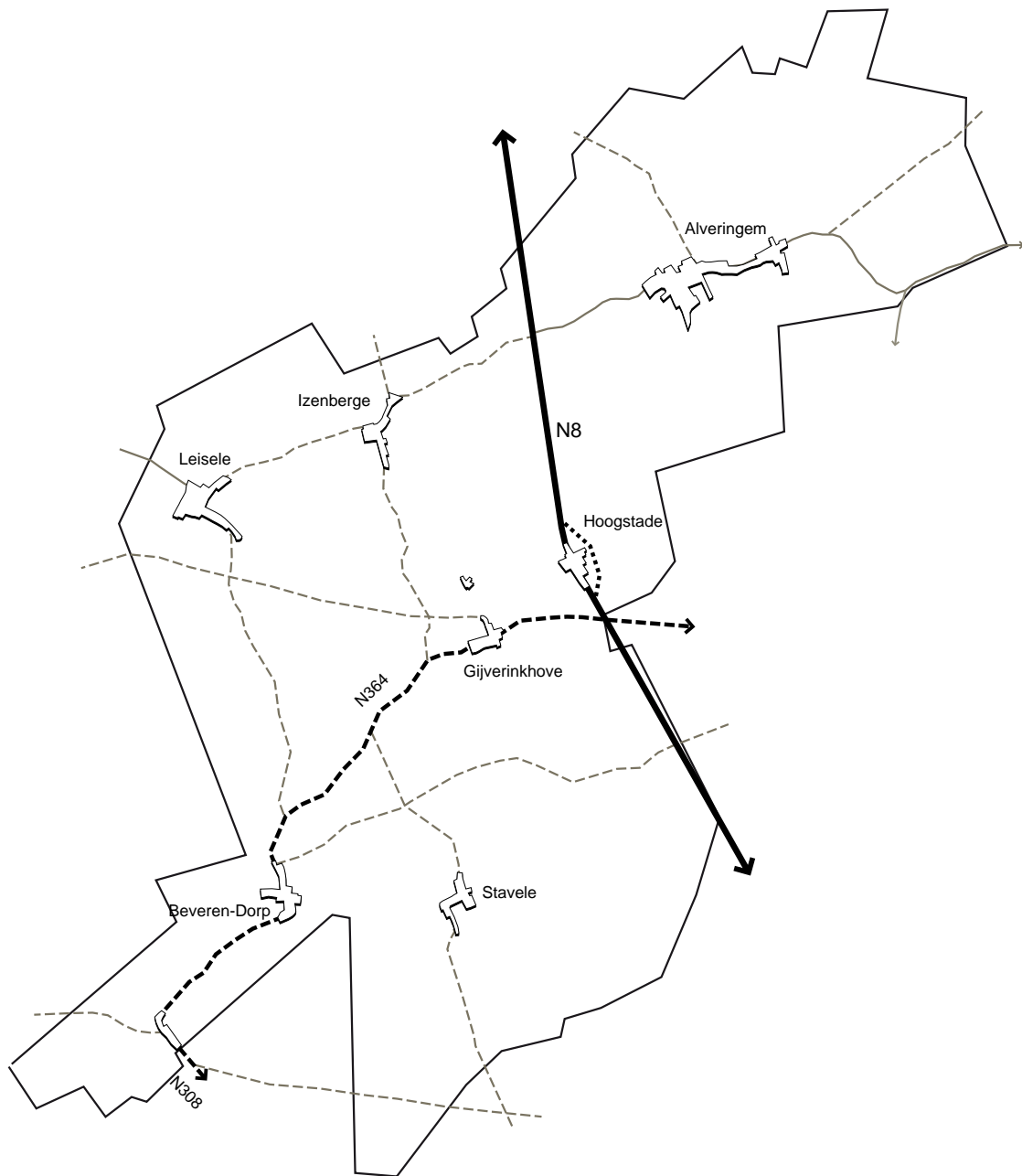
In de kernen vormen deze trage wegen schakels tussen verschillende functies/activiteiten. Ze fungeren als een ruimtelijk-functionele verbindingsas voor de zachte weggebruiker. In haar ruimtelijk beleid voor de kernen zal de gemeente deze structuur van trage wegen waar nodig en nuttig verder versterken.

Het beleid voor trage wegen is gericht door het verlies aan trage wegen door historische perceelsherschikking te compenseren op de randen van percelen enerzijds en de opname van deze trage wegen binnen het openbaar domein anderzijds.







■ openbaar vervoer

Het gebruik van het openbaar vervoer in de gemeente is beperkt. De gemeente wenst het gebruik van het openbaar vervoer te stimuleren door het verbeteren van de busverbindingen. In het mobiliteitsplan wenst de gemeente vooreerst de lijn Ieper-Veurne (noord-zuid) op te waarderen tot een volwaardige aslijn met frequente dienstverlening. Deze as fungeert dan als stamlijn voor het gebied tussen Ieper en Veurne en garandeert snelle verbindingen naar stedelijke centra. De overige kernen Leisele, Izenberge, Gijverinkhove, Beveren en Stavele zijn via minder frequente busverbindingen verbonden met Poperinge en Veurne (spitsbediening). Het belbussysteem vult de mazen van dit netwerk.

Tenslotte zijn er bij het promoten van openbaar vervoer ook ondersteunende maatregelen noodzakelijk. Zo is het wenselijke te voorzien in eigentijdse en gebruiksvriendelijke halte-accommodatie, optimaal gekoppeld aan bestaande (gemeentelijke) voorzieningen, informatieverstrekking over de het vervoersaanbod, ...



legende

- | | | | | | |
|---|------------------------|---|--------------------|---|--------------|
|  | secundaire weg type I |  | lokale weg type I |  | omleiding N8 |
|  | secundaire weg type II |  | lokale weg type II |  | kern |

kaart 54: gewenste verkeers- en vervoersstructuur

7.4. selecties

■ secundaire wegen

Secundaire wegen type I: N8

Secundaire wegen type II: N364 én N308

■ lokale wegen

Lokale weg type I:

- as Rozendaalstraat – Oudekapellesteenweg (N319) : staat in voor de verbinding tussen Alveringem en Diksmuide
- Houtemstraat in de kern Leisele

Lokale weg type II:

- as Izenbergestraat – Houtemstraat: staat in voor de ontsluiting van de kernen Izenberge en Leisele naar de N8 toe
- Beauvoordestraat - Groenestraat: ontsluit de kern Izenberge enerzijds naar Wulveringem (Veurne), anderzijds naar de N364 toe
- Lostraat: ontsluit de gemeente naar Hondshoote
- Beverenstraat: ontsluit Leisele naar de N364 toe
- IJzerstraat: ontsluit Stavele naar de N364 toe
- Krombekestraat: ontsluit Stavele naar Krombeke en verder naar Poperinge
- Waaienbrugstraat: ontsluit Krombeke naar de N308 en Roesbrugge toe (verloopt groten-deels op grondgebied Poperinge)
- Lindestraat: ontsluit Beveren – IJzer en Stavele naar de N8 en Pollinkhove
- Bergenstraat (Oost - Cappel): ontsluiting vanuit Frankrijk naar de N308 toe
- Lampernissesteenweg: ontsluit de gemeente richting Lampernisse
- Oerenstraat: ontsluit het gehucht Oeren naar de N8 en naar Alveringem toe

Lokale weg type III:

- alle overige wegen

■ bovenlokaal fietsnetwerk

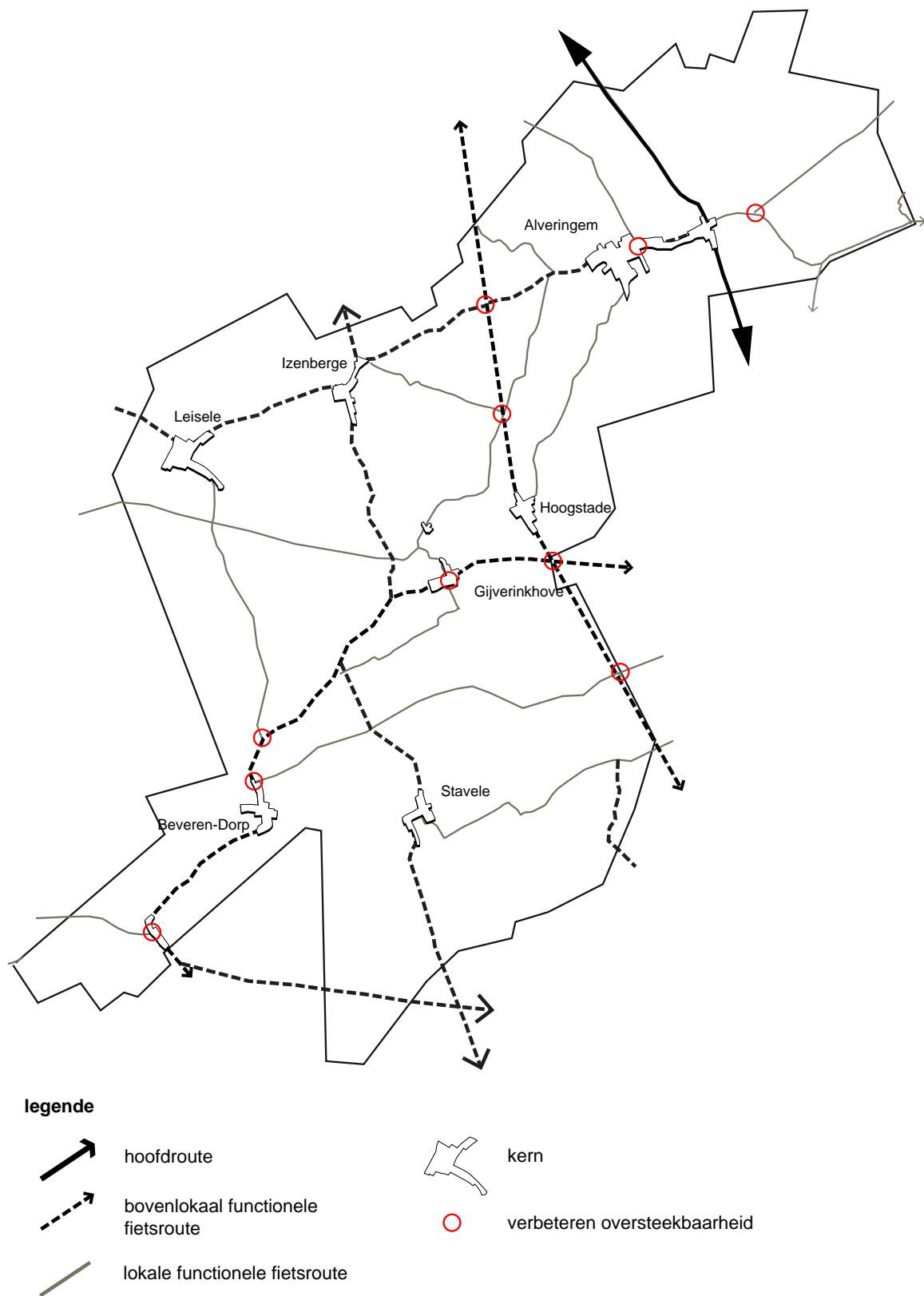
- fietsweg langs de Lovaart
- N8
- N364 vanaf de N8 – Weegschede – Beveren-IJzer – Beveren-Kalsijde tot N308
- as Krombekestraat - IJzerstraat - Beauvoordestraat - Groenestraat
- Bergenstraat (N308) – Waaienburgstraat (gedeeltelijk in Poperinge)
- N319, vanaf de N8 tot de Lovaart (Alveringem)
- As Izenbergestraat – Houtemstraat
- as Eversamstraat - Broekdreef (West-Vleteren)

■ lokaal fietsnetwerk

- Lindestraat
- Oude Bekestraat – Eversamstraat
- Ekestraat – Elzendammestraat – Weegschede – Kasteeldreef – Bellestraat
- Oerenstraat
- Kazernestraat - Bampoelstraat
- as Burgdreef - Dolfijnstraat
- as Kerkstraat - Eikhoek - Burgmolenstraat - Lindemolen
- Wijdouwbeekstraat
- Lampernissesteenweg
- Oudekapellesteenweg
- As Bellestraat – Lostraat

7.5. acties en mogelijke maatregelen

- aanleggen van nieuwe of verbeteren van bestaande fietspaden langsheen de routes voor het fietsverkeer
- maatregelen ter bevordering van de verkeersleefbaarheid en -veiligheid



kaart 55: gewenste fietsstructuur

1. gewenste ruimtelijke structuur van de kernen

1.1. uitgangspunten voor de kernen

■ kwaliteitsvolle kernen

Bij het bepalen van het gewenste toekomstbeeld staat het werken aan woonkwaliteit en –leefbaarheid centraal. Een kwaliteitsvolle invulling staat garant voor een duurzame ruimtelijke ontwikkeling van de kernen. Om deze kwaliteit te bereiken zullen we elk van de kernen versterken in hun eigenheid.

Intern vormt vooral het openbaar domein een belangrijk aangrijpingspunt. Daarnaast vormen historische panden, gemeenschapsvoorzieningen en het aanwezige handelsapparaat belangrijke ingrediënten bij het versterken van de identiteit van een kern.

De bestaande woonstructuur wordt verder op een kwalitatieve wijze versterkt. Vernieuwbouw en verbetering van de kwaliteit van het woningbestand wordt gestimuleerd. Kleinschalige woonprojecten binnen het bestaand juridische aanbod en mogelijks reconversie zorgen voor een kwantitatieve versterking.

De gemeente heeft reeds in deze, een aanzet gedaan met de opmaak van een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening en de opmaak van een herwaarderingsplan voor de kern Leisele en de kerkomgeving van Alveringem. Via de opmaak van het RUP zal een differentiatie van de kernen gebeuren teneinde de eigenheid van de kernen te behouden. Bij de opmaak van het RUP van een kern zullen op basis van de beeldbepalende elementen en structuren beleidskeuzes worden gemaakt voor een behoud of een evolutie ter vrijwaring van de woonkwaliteit, de beeldkwaliteit en de erfgoedwaarden. In het RUP kunnen beeldbepalende elementen opgenomen, vertrekkende vanuit de (geactualiseerde) inventaris bouwkundig erfgoed en waarbij de beleidsvisie voor bouwkundig erfgoed wordt toegepast zoals beschreven in het voorliggend GRS op blz. 140.

■ voorzieningen op maat van de kern

In de kern Alveringem wordt gestreefd naar het behoud en het verder versterken van de voorzieningen die op niveau van de gemeente functioneren. In de overige kernen staat het behoud en kwalitatieve verbetering van het bestaande pakket aan voorzieningen voorop.

■ bedrijven ruimtelijk integreren

Binnen de gemeente Alveringem komen er bedrijven verweven met de kern voor. Zij bepalen voor een deel de economische dynamiek van de kern. Het is belangrijk randvoorwaarden te stellen vanuit de leefbaarheid van het dorp. Deze randvoorwaarden hebben betrekking op ruimtelijk aspecten (vorm en voorkomen van gebouwen, ...), op milieuaspecten en mobiliteitsaspecten.

Voor bedrijfsgebouwen die hun functie verloren hebben, wordt actief gezocht naar een nieuwe functie. In dit geval kan onderzocht worden in hoeverre ze een rol kunnen spelen op vlak van de versterking van de woonstructuur en dit binnen het beleidskader reconversie van de provincie.

■ opwaardering openbaar domein

Het openbaar domein vormt een belangrijk aangrijpingspunt in het versterken van de identiteit van de kernen. Een aantrekkelijk en kwalitatief ingericht openbaar domein verhoogt de woon- en leefkwaliteit van de kern en biedt bijkomende ondersteuning voor het aanwezige handelsapparaat. Opwaardering van en investering in het openbaar domein vergroot bovendien het geloof van de bewoners in hun kern.

Bij de opwaardering van het openbaar domein worden bijzondere elementen (monumenten, markante groenelementen) in het ontwerp meegenomen en geaccentueerd.

■ goed ontsloten kernen

De kernen worden goed ontsloten voor diverse vormen van verkeer. In de kernen kan gezocht worden naar afzonderlijke verbindingen (trage wegen) voor de zachte weggebruiker die functies en activiteiten met elkaar verbinden. Deze autovrije wegels zorgen voor een comfortabel en alternatief circuit voor fietsers en voetgangers. De gemeente zal waar nuttig en nodig deze structuur van trage wegen in de kernen versterken.

1.2. kern Alveringem

De kern Alveringem is binnen het concept van meervoudig hoofddorp weerhouden als structuurondersteunend voor wonen en voorzieningen. De kern Alveringem wordt het verzorgend centrum voor de hele gemeente.

■ versterken van de bestaande woonstructuur

Het woonbeleid legt de klemtoon op het behoud en versterken van de huidige woonstructuur. De gemeente wenst een evenwichtig aanbodbeleid te voeren gericht op verschillende woningtypes en rekening houdend met normen inzake sociaal woonaanbod.

De bestaande woonstructuur wordt kwantitatief versterkt door het invullen van het huidige juridische aanbod binnen woongebied. Naast het voorzien en vrijwaren van een voldoende aanbod aan kwalitatieve gezinswoningen, staat tevens het behoud van het landelijk karakter voorop. Op korte termijn wordt hierop een gedeeltelijk antwoord geboden door de bestaande gemeentelijke verordening. Het betreft een verordening voor landelijke dorpskernen ter vrijwaring van de woonkwaliteit, de beeldkwaliteit en de erfgoedwaarden. Deze verordening bevat een aantal elementen om sturend op te treden tegen appartementisering zoals minimale oppervlaktes voor een woongelegenheid, minimaal aantal parkeergelegenheden per woongelegenheid op eigen terrein, ... Echter bouwdieptes, perceelsbreedtes, gabariet, ... kunnen niet meer gewijzigd worden via een verordening. De gemeente zal hiertoe via een ruimtelijk uitvoeringsplan de landelijke woonkwaliteit vrijwaren. Via de opmaak van het RUP en op basis van de beeldbepalende elementen en structuren zal men de eigenheid van de kern Alveringem behouden waarbij beleidskeuzes worden gemaakt voor een behoud of een evolutie ter vrijwaring van de woonkwaliteit, de beeldkwaliteit en de erfgoedwaarden. In het RUP kunnen beeldbepalende elementen opgenomen, vertrekkende vanuit de (geactualiseerde) inventaris bouwkundig erfgoed en waarbij de beleidsvisie voor bouwkundig erfgoed wordt toegepast zoals beschreven in het voorliggend GRS op blz. 140.

■ kwaliteitsvolle woonuitbreiding

Binnen de visie op het concept meervoudig hoofddorp wordt de kern Alveringem weerhouden als structuurondersteunend voor wonen. Zij bundelt de groei op het gebied van wonen op niveau van de gemeente. Dit betekent concreet dat aansluitend bij de kern Alveringem kan gezocht worden naar ruimte voor nieuwe woonprojecten. De selectie wordt als volgt gemotiveerd:

- de kern genereert een belangrijk deel van de woningbehoefte;
- de kern kent een goed uitrustingsniveau, dat het niveau van de basisvoorzieningen overstijgt.

Vanuit de provincie werd voor de periode 2012-2017 een pakket van 10 bijkomende woongelegenheden toegekend. De gemeente wenst daarnaast een inhaalbeweging te doen voor het bereiken van het sociaal objectief. Voor deze inhaalbeweging wordt een pakket van 21 bijkomende woongelegenheden geput uit het provinciaal reservepakket woongelegenheden en geeft dit als suggestie naar de hogere overheid mee. De gemeente wenst ruimte aan te snijden voor 31 bijkomende woongelegenheden voor de periode 2012-2017 (zie informatief deel blz 92-93).

De kern Alveringem beschikt niet over een woonuitbreidingsgebied, noch over kleinschalige inbreidingsprojecten. In het vorige hoofdstuk worden verschillende locaties afgewogen ten opzichte van elkaar. De gemeente opteert om de bijkomende woongelegenheden te realiseren op de locatie gelegen tussen de Schooldreef, Hoogstraat en de Rozendaalstraat (locatie 2 in het locatie-onderzoek) omwille van de volgende redenen:

- de locatie sluit aan bij de kernbebouwing
- de nabijheid van diverse voorzieningen (school, rusthuis, basisvoorzieningen, ...) en werkt aldus kernversterkend;
- de locatie wordt goed ontsloten en is bereikbaar met diverse vervoersmiddelen.
- beperktere impact op de agrarische en landschappelijke structuren. Door het aansluiten bij de kern worden de grote landbouwstructuren niet geschaad.

De gemeente wenst een planningsinitiatief te nemen voor het ontwikkelen van deze woonlocatie. De gemeente zal de ontwikkeling van het gebied tussen de Schooldreef, Rozendaalstraat en de Hoogstraat in zijn globaliteit bekijken en brengt door middel van een structuurschets de gewenste ontwikkeling van het gebied in beeld. Gezien tot 2017 slechts 2,06 ha aangesneden kan worden, zal de structuurschets ook een fasering bevatten. Bij de ontwikkeling van dit gebied voor wonen gelden de volgende randvoorwaarden:

- streven naar een dichtheid van 15 wooneenheden per ha;
- de ontsluiting voor het autoverkeer verloopt via Hoogstraat, Rozendaalstraat of Schooldreef;

- er is aandacht voor een netwerk van trage verbindingen doorheen het gebied naar nabijgelegen voorzieningen die alzo de doorwaadbaarheid van het gebied verhogen;
- creëren van een aanbod aan sociale huisvesting; aandacht voor een gedifferentieerd aanbod aan typologieën;
- kwalitatieve afwerking van het woonproject naar de open ruimte toe;
- voorzien van groene / recreatieve ruimte op niveau van de nieuwe woonomgeving.



legende

	versterken bestaande woonomgeving		jeugdsite
	woonuitloper		voetbalplein
	kwalitatieve woonuitbreiding tot 2017		zone voor niet georganiseerde sport
	woonuitbreidingsrichting na 2017		gemeentelijke begraafplaats
	markant gebouw in groene omgeving		groencomplex
	(hoeve)gebouw aan de rand van het dorp		lokale weg type I
	lokaal bedrijf verweven met wonen		lokale weg type II
	locatie nieuw rusthuis		overige lokale wegen
	voorziening: school		herinrichten doortocht
			Lovaart

kaart 56: gewenste structuur kern Alveringem

■ ontwikkelingsperspectieven voor woonuitlopers

Het beleid in een woonuitloper is gericht op het kwalitatief versterken van de woonuitloper door ze juridisch de mogelijkheden te geven van woningen in woongebied, met uitsluiting van de creatie van bijkomende wooneenheden en lokale bedrijvigheid. De hoofdfunctie binnen de woonuitloper is en blijft de woonfunctie.

Nieuwbouw op nog onbebouwde percelen evenals het splitsen van bebouwde percelen is uitgesloten.

Gebouwen die deel uitmaken van een woonuitloper kunnen verbouwd, herbouwd, uitgebreid worden conform de voorschriften van het aanpalend woongebied. Ook voor bijgebouwen en nevenfuncties aan het wonen, gelden de voorschriften van het aanpalend woongebied. Een schaalbreuk met de omgeving dient vermeden te worden. Daarnaast kunnen randvoorwaarden opgelegd worden voor de aansluiting met het bestaande woongebied en de landschappelijke inpassing van het woonuitloper.

■ herlokalisatie rusthuis

Het vroegere rusthuis is gelegen langs de N8. De voorzieningen op niveau van de gemeente worden geconcentreerd binnen de kern Alveringem. De gemeente heeft beslist om deze bovenlokale voorziening te concentreren in de kern Alveringem. Hiertoe werd reeds een BPA goedgekeurd waarbij de locatie aan het kruispunt Schooldreef-Hoogstraat wordt weerhouden als nieuwe locatie voor het rusthuis. Het rusthuis werd in 2013 in gebruik genomen. Naar de toekomst toe kan op deze site verder gewerkt worden aan een specifiek doelgroepenbeleid conform het BPA door het koppelen van assistentiewoningen en andere woonvormen aan het rusthuis.

■ ruimte voor niet georganiseerde sport

Meer en meer stelt de gemeente Alveringem vast dat er vraag is naar ruimte voor sporten in niet-georganiseerd verband. Voorbeelden zijn lopen, voetbal in niet georganiseerd verband, ... De ruimtebehoefte wordt geraamd op minimaal de grootte van een voetbalterrein.

De gemeente wenst in de kern Alveringem een multifunctionele ruimte te voorzien voor niet georganiseerde sport gekoppeld aan de bestaande sportterreinen tussen de jeugdsite en het voetbalplein. De jeugdsite is ontwikkeld door de gemeente als een multifunctionele site voor jeugd. De hele site wordt een jeugddomein, een ruimte waar alle jeugdwerkinitiatieven van Alveringem (de centrumgemeente) er hun onderkomen vinden.

De locatie tussen de jeugdsite en het voetbalplein is de meest geschikte om de volgende redenen:

- bundeling met bestaande sportterreinen en multifunctionele jeugdsite;
- verwevenheid met de kern Alveringem;
- goede ontsluiting.

■ bedrijvigheid verweven met het wonen

De gemeente ondersteunt in principe een verweving van wonen en werken. Ze wenst dan ook de bestaande bedrijven in woongebied zo lang mogelijk ter plaatse te houden en ontwikkelingskansen te bieden.

Indien na een afweging conform het beleidskader voor zonevreemde bedrijven een behoud ter plaatse niet wenselijk is, wordt geadviseerd voor een herlokalisatie naar het lokaal bedrijventerrein te Hoogstade. Voor het bedrijf Landuyt zal een RUP opgemaakt worden waarbij de ontwikkelingsperspectieven bepaald worden op basis van het beleidskader voor zonevreemde bedrijven.

1.3. kern Izenberge

■ versterken bestaande woonstructuur

De klemtoon in de kern Izenberge ligt op het behoud en versterken van de huidige woonstructuur. De gemeente wenst een evenwichtig aanbodbeleid te voeren gericht op verschillende woningtypes en rekening houdend met normen inzake sociaal woonaanbod.

De bestaande woonstructuur wordt kwantitatief versterkt door het invullen van het huidige juridische aanbod binnen woongebied. Naast het voorzien en vrijwaren van een voldoende aanbod aan kwalitatieve gezinswoningen, staat tevens het behoud van het landelijk karakter voorop. Op korte termijn wordt hierop een gedeeltelijk antwoord geboden door de bestaande gemeentelijke verordening. Het betreft een verordening voor landelijke dorpskernen ter vrijwaring van de woonkwaliteit, de beeldkwaliteit en de erfgoedwaarden. Deze verordening bevat een aantal elementen om sturend op te treden tegen appartementisering zoals minimale oppervlaktes voor een woongelegenheid, minimaal aantal parkeergelegenheden per woongelegenheid op eigen terrein, ... Echter bouwdieptes, perceelsbreedtes, gabariet, ... kunnen niet meer gewijzigd worden via een verordening. De gemeente zal hiertoe via een ruimtelijk uitvoeringsplan de landelijke woonkwaliteit vrijwaren. Via de opmaak van het RUP en op basis van de beeldbepalende elementen en structuren zal men de eigenheid van de kern Izenberge behouden waarbij beleidskeuzes worden gemaakt voor een behoud of een evolutie ter vrijwaring van de woonkwaliteit, de beeldkwaliteit en de erfgoedwaarden. In het RUP kunnen beeldbepalende elementen opgenomen, vertrekkende vanuit de (geactualiseerde) inventaris bouwkundig erfgoed en waarbij de beleidsvisie voor bouwkundig erfgoed wordt toegepast zoals beschreven in het voorliggend GRS op blz. 140.

■ planologische ruil woonuitbreidingsgebied

Aan de Izenbergestraat, ten westen van de kern Izenberge ligt nog een stuk niet aangesneden woonuitbreidingsgebied, op heden gebruikt door de landbouw. Het verder aansnijden van dit woonuitbreidingsgebied in de toekomst acht de gemeente niet wenselijk gezien de ligging aan de rand van de kern bij een woonontwikkeling op deze locatie verdere verlinting van het dorp in de hand werkt.

De gemeente opteert om dit stuk woonuitbreidingsgebied te verplaatsen naar de oostelijke zijde van de kern nauwer aansluitend bij de kern. Dit betekent een logische stap in de groei van de kern. Het gebied is gelegen tussen de Izenbergestraat, Pastoredreef, Groenestraat. Dit gebied is op heden in landbouwgebruik en bestemd als landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Deze locatie werkt kernversterkend en sluit op een organische wijze aan op de kern.

Dit kadert binnen de ruimtelijke principes voor planologische ruil (PRS-WV):

- de verplaatsing gebeurt **binnen** een geselecteerde kern;
- het globaal aanbod aan juridische bestaande bouwmogelijkheden vermeerderd niet;
- de nieuwe locatie sluit beter aan bij de kern (kernversterkend), is goed ontsloten en bevindt zich op loopafstand van de basisvoorzieningen van de kern.
- de impact op de natuurlijke, landschappelijke en agrarische structuur is minimaal en is niet watergevoelig;

Zowel de huidige locatie als de nieuwe zijn gevat door de herbevestiging van het agrarisch gebied (HAG). Bij de opmaak van het RUP wordt conform de omzendbrief RO/2010/01 een onderbouwde motivering, flankerende maatregelen, ... opgenomen. Daar dit planologisch initiatief op de nieuwe locatie de bestemming van herbevestigd agrarisch gebied wijzigt, doch op de huidige locatie het woonuitbreidingsgebied in landbouwgebruik wordt herbestemd, betreft het hier een planologische ruil. Het planologisch evenwicht wordt dus bewaard en er dient dan ook geen compensatie te worden voorzien.

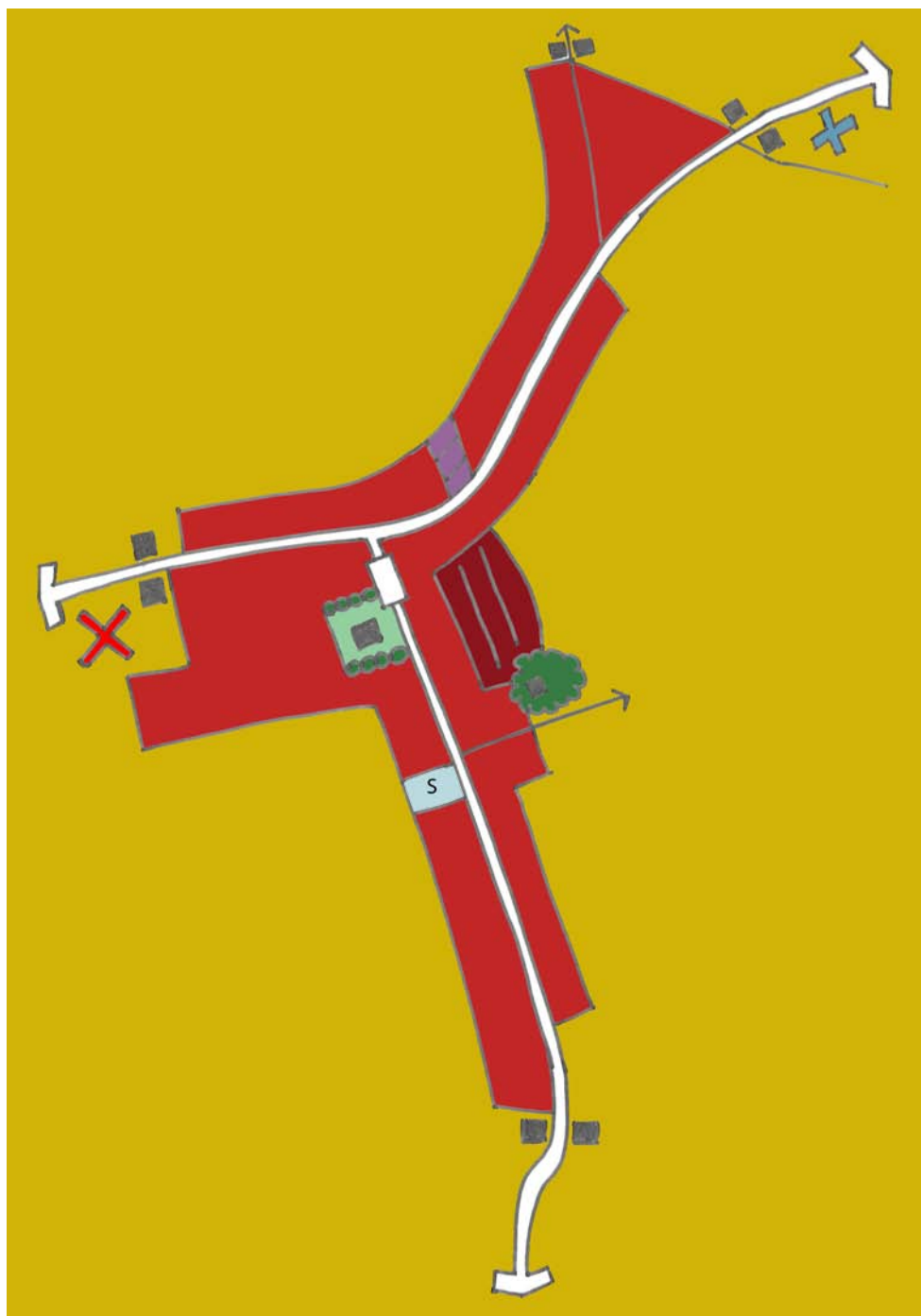
■ ruimte voor kleinschalige waterzuiveringsinstallatie

De kern Izenberge beschikt nog niet over een kleinschalige waterzuiveringsinstallatie. Op basis van de technische parameters wordt de locatie op de hoek van de Izenbergestraat - Kazernestraat weerhouden voor de inplanting ervan. Bij de opmaak van het RUP wordt conform de omzendbrief RO/2010/01 een onderbouwde motivering, flankerende maatregelen, ... opgenomen.

■ bedrijvigheid verweven met het wonen

De gemeente ondersteunt in principe een verweving van wonen en werken. Ze wenst dan ook de bestaande bedrijven in woongebied zo lang mogelijk ter plaatse te houden en ontwikkelingskansen te bieden.

Indien na een afweging conform het beleidskader voor zonevreemde bedrijven een behoud ter plaatse niet wenselijk is, wordt geopteerd voor een herlokalisatie naar het lokaal bedrijventerrein te Hoogstade.



legende

- | | | | |
|---|---------------------------------------|---|------------------------|
|  | versterken bestaande woonomgeving |  | voorziening: school |
|  | schrappen woonuitbreidingsgebied |  | voorziening: kwzi |
|  | herlokalisatie woonuitbreidingsgebied |  | lokale weg type II |
|  | markant gebouw in groene omgeving |  | overige lokale wegen |
|  | lokaal bedrijf verweven met het wonen |  | herinrichten doortocht |

kaart 57: gewenste structuur kern Izenberge

1.4. kern Leisele

■ versterken bestaande woonstructuur

De klemtoon in de kern Leisele ligt op het behoud en versterken van de huidige woonstructuur. De gemeente wenst een evenwichtig aanbodbeleid te voeren gericht op verschillende woningtypes en rekening houdend met normen inzake sociaal woonaanbod.

De bestaande woonstructuur wordt kwantitatief versterkt door het invullen van het huidige juridische aanbod binnen woongebied. Naast het voorzien en vrijwaren van een voldoende aanbod aan kwalitatieve gezinswoningen, staat tevens het behoud van het landelijk karakter voorop. Op korte termijn wordt hierop een gedeeltelijk antwoord geboden door de bestaande gemeentelijke verordening. Het betreft een verordening voor landelijke dorpskernen ter vrijwaring van de woonkwaliteit, de beeldkwaliteit en de erfgoedwaarden. Deze verordening bevat een aantal elementen om sturend op te treden tegen appartementisering zoals minimale oppervlaktes voor een woongelegenheid, minimaal aantal parkeergelegenheden per woongelegenheid op eigen terrein, ... Echter bouwdieptes, perceelsbreedtes, gabarriet, ... kunnen niet meer gewijzigd worden via een verordening. De gemeente zal hiertoe via een ruimtelijk uitvoeringsplan de landelijke woonkwaliteit vrijwaren. Via de opmaak van het RUP en op basis van de beeldbepalende elementen en structuren zal men de eigenheid van de kern Leisele behouden waarbij beleidskeuzes worden gemaakt voor een behoud of een evolutie ter vrijwaring van de woonkwaliteit, de beeldkwaliteit en de erfgoedwaarden. In het RUP kunnen beeldbepalende elementen opgenomen, vertrekkende vanuit de (geactualiseerde) inventaris bouwkundig erfgoed en waarbij de beleidsvisie voor bouwkundig erfgoed wordt toegepast zoals beschreven in het voorliggend GRS op blz. 140.

■ ontwikkelingsperspectieven voor woonuitlopers

Het beleid in een woonuitloper is gericht op het kwalitatief versterken van de woonuitloper door ze juridisch de mogelijkheden te geven van woningen in woongebied, met uitsluiting van de creatie van bijkomende wooneenheden en lokale bedrijvigheid. De hoofdfunctie binnen de woonuitloper is en blijft de woonfunctie.

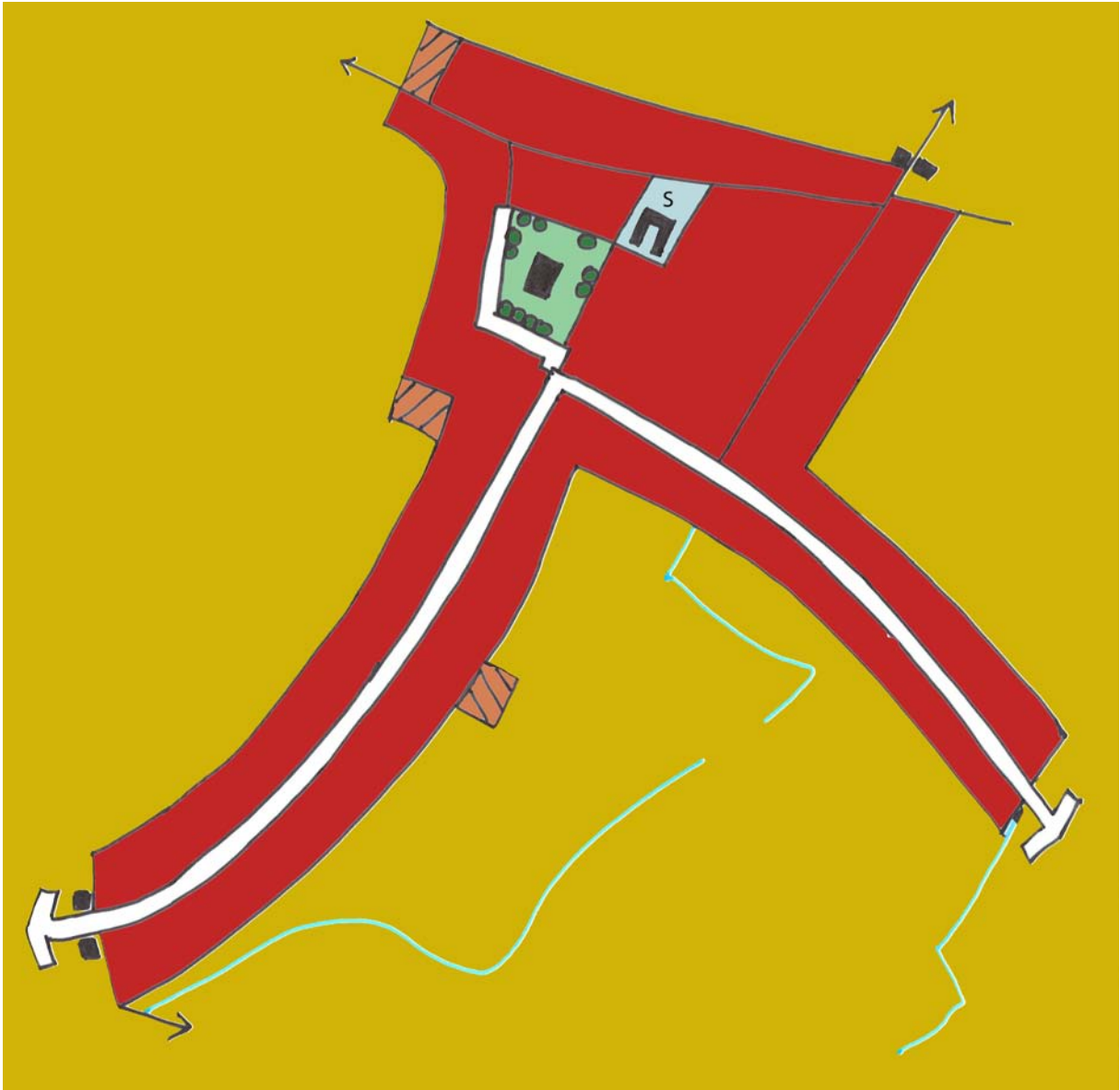
Nieuwbouw op nog onbebouwde percelen evenals het splitsen van bebouwde percelen is uitgesloten.

Gebouwen die deel uitmaken van een woonuitloper kunnen verbouwd, herbouwd, uitgebreid worden conform de voorschriften van het aanpalend woongebied. Ook voor bijgebouwen en nevenfuncties aan het wonen, gelden de voorschriften van het aanpalend woongebied. Een schaalbreuk met de omgeving dient vermeden te worden. Daarnaast kunnen randvoorwaarden opgelegd worden voor de aansluiting met het bestaande woongebied en de landschappelijke inpassing van het woonuitloper.









■ bedrijvigheid verweven met het wonen

De gemeente ondersteunt in principe een verweving van wonen en werken. Ze wenst dan ook de bestaande bedrijven in woongebied zo lang mogelijk ter plaatse te houden en ontwikkelingskansen te bieden.

Indien na een afweging conform het beleidskader voor zonevreemde bedrijven een behoud ter plaatse niet wenselijk is, wordt geopteerd voor een herlokalisatie naar het lokaal bedrijventerrein te Hoogstade.



legende

- | | | | |
|---|-----------------------------------|--|------------------------|
|  | versterken bestaande woonomgeving |  | lokale weg type II |
|  | woonuitloper |  | overige lokale wegen |
|  | markant gebouw in groene omgeving |  | herinrichten doortocht |
|  | voorziening: school |  | waterloop |

kaart 58: gewenste structuur kern Leisele

1.5. kern Gijverinkhove

■ versterken bestaande woonstructuur

De klemtoon in de kern Gijverinkhove ligt op het behoud en versterken van de huidige woonstructuur. De gemeente wenst een evenwichtig aanbod te voeren gericht op verschillende woningtypes en rekening houdend met normen inzake sociaal woonaanbod.

De bestaande woonstructuur wordt kwantitatief versterkt door het invullen van het huidige juridische aanbod binnen woongebied. Naast het voorzien en vrijwaren van een voldoende aanbod aan kwalitatieve gezinswoningen, staat tevens het behoud van het landelijk karakter voorop. Op korte termijn wordt hierop een gedeeltelijk antwoord geboden door de bestaande gemeentelijke verordening. Het betreft een verordening voor landelijke dorpskernen ter vrijwaring van de woonkwaliteit, de beeldkwaliteit en de erfgoedwaarden. Deze verordening bevat een aantal elementen om sturend op te treden tegen appartementisering zoals minimale oppervlaktes voor een woongelegenheid, minimaal aantal parkeergelegenheden per woongelegenheid op eigen terrein, ... Echter bouwdieptes, perceelsbreedtes, gabariet, ... kunnen niet meer gewijzigd worden via een verordening. De gemeente zal hiertoe via een ruimtelijk uitvoeringsplan de landelijke woonkwaliteit vrijwaren. Via de opmaak van het RUP en op basis van de beeldbepalende elementen en structuren zal men de eigenheid van de kern Gijverinkhove behouden waarbij beleidskeuzes worden gemaakt voor een behoud of een evolutie ter vrijwaring van de woonkwaliteit, de beeldkwaliteit en de erfgoedwaarden. In het RUP kunnen beeldbepalende elementen opgenomen, vertrekkende vanuit de (geactualiseerde) inventaris bouwkundig erfgoed en waarbij de beleidsvisie voor bouwkundig erfgoed wordt toegepast zoals beschreven in het voorliggend GRS op blz. 140.

■ ontwikkelingsperspectieven voor woonuitlopers

Het beleid in een woonuitloper is gericht op het kwalitatief versterken van de woonuitloper door ze juridisch de mogelijkheden te geven van woningen in woongebied, met uitsluiting van de creatie van bijkomende wooneenheden en lokale bedrijvigheid. De hoofdfunctie binnen de woonuitloper is en blijft de woonfunctie.

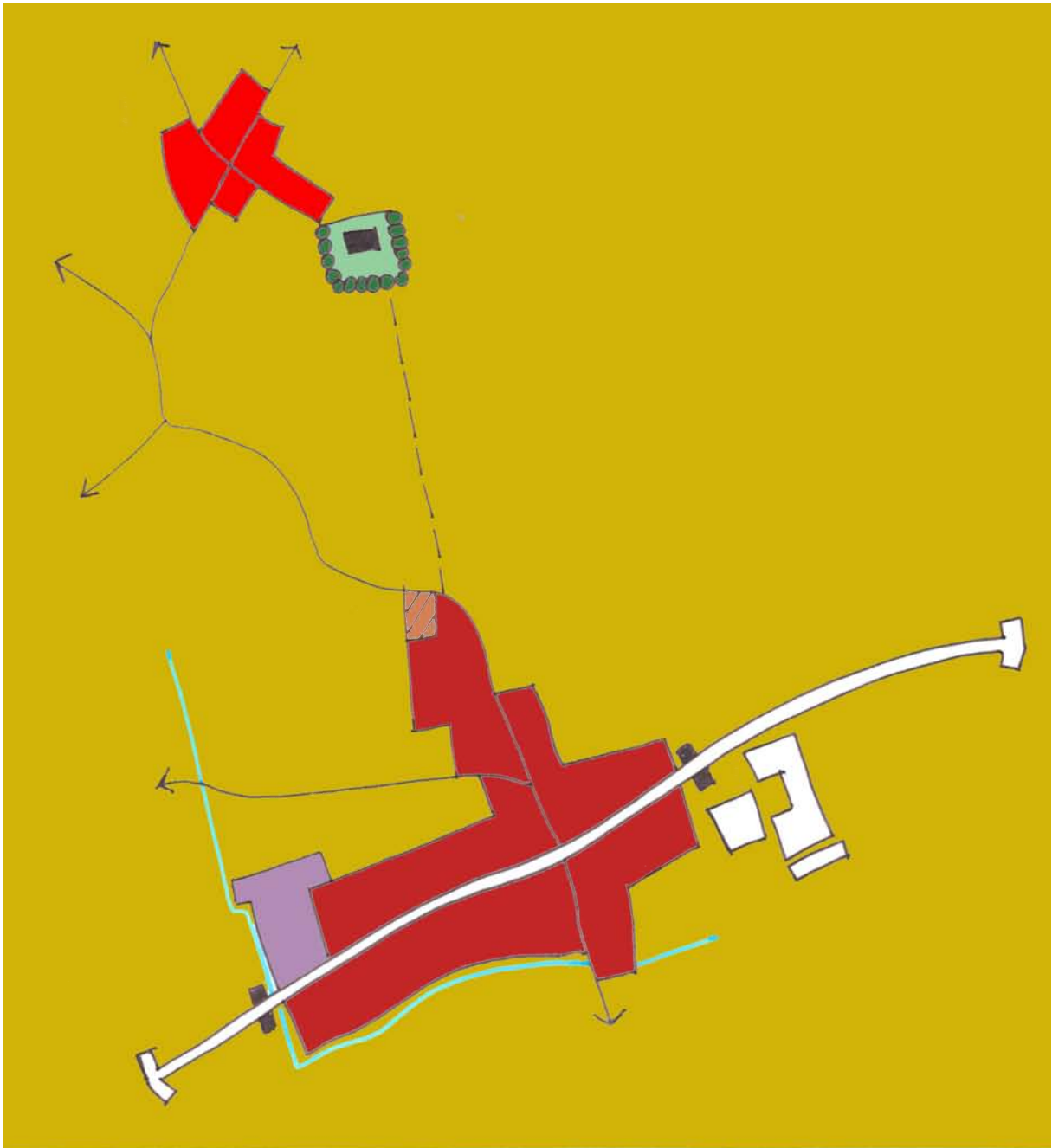
Nieuwbouw op nog onbebouwde percelen evenals het splitsen van bebouwde percelen is uitgesloten.

Gebouwen die deel uitmaken van een woonuitloper kunnen verbouwd, herbouwd, uitgebreid worden conform de voorschriften van het aanpalend woongebied. Ook voor bijgebouwen en nevenfuncties aan het wonen, gelden de voorschriften van het aanpalend woongebied. Een schaalbreuk met de omgeving dient vermeden te worden. Daarnaast kunnen randvoorwaarden opgelegd worden voor de aansluiting met het bestaande woongebied en de landschappelijke inpassing van het woonuitloper.

■ bedrijvigheid verweven met het wonen

De gemeente ondersteunt in principe een verweving van wonen en werken. Ze wenst dan ook de bestaande bedrijven in woongebied zo lang mogelijk ter plaatse te houden en ontwikkelingskansen te bieden.

Indien na een afweging conform het beleidskader voor zonevreemde bedrijven een behoud ter plaatse niet wenselijk is, wordt geopteerd voor een herlokalisatie naar het lokaal bedrijventerrein te Hoogstade.



legende

- | | | | |
|---|--|--|------------------------|
|  | versterken bestaande woonomgeving |  | secundaire weg type II |
|  | woonuitloper |  | lokale weg |
|  | markant gebouw in groene omgeving |  | herinrichten doortocht |
|  | (hoeve)gebouw aan de rand van het dorp |  | waterloop |
|  | lokaal bedrijf verweven met het wonen | | |

kaart 59: gewenste structuur kern Gijverinkhove

1.6. kern Hoogstade

■ versterken bestaande woonstructuur

De klemtoon in de kern Hoogstade ligt op het behoud en versterken van de huidige woonstructuur. De gemeente wenst een evenwichtig aanbod te voeren gericht op verschillende woningtypes en rekening houdend met normen inzake sociaal woonaanbod.

De bestaande woonstructuur wordt kwantitatief versterkt door het invullen van het huidige juridische aanbod binnen woongebied. Naast het voorzien en vrijwaren van een voldoende aanbod aan kwalitatieve gezinswoningen, staat tevens het behoud van het landelijk karakter voorop. Op korte termijn wordt hierop een gedeeltelijk antwoord geboden door de bestaande gemeentelijke verordening. Het betreft een verordening voor landelijke dorpskernen ter vrijwaring van de woonkwaliteit, de beeldkwaliteit en de erfgoedwaarden. Deze verordening bevat een aantal elementen om sturend op te treden tegen appartementisering zoals minimale oppervlaktes voor een woongelegenheid, minimaal aantal parkeergelegenheden per woongelegenheid op eigen terrein, ... Echter bouwdieptes, perceelsbreedtes, gabarriet, ... kunnen niet meer gewijzigd worden via een verordening. De gemeente zal hiertoe via een ruimtelijk uitvoeringsplan de landelijke woonkwaliteit vrijwaren. Via de opmaak van het RUP en op basis van de beeldbepalende elementen en structuren zal men de eigenheid van de kern Alveringem behouden waarbij beleidskeuzes worden gemaakt voor een behoud of een evolutie ter vrijwaring van de woonkwaliteit, de beeldkwaliteit en de erfgoedwaarden. In het RUP kunnen beeldbepalende elementen opgenomen, vertrekkende vanuit de (geactualiseerde) inventaris bouwkundig erfgoed en waarbij de beleidsvisie voor bouwkundig erfgoed wordt toegepast zoals beschreven in het voorliggend GRS op blz. 140.

■ schrappen woonuitbreidingsgebied Hoogstade Noord

Voor het invullen van de woonprogrammatie wordt in de kern Alveringem, structuurondersteunend voor wonen, agrarische gebied aangesneden voor een oppervlakte van 2,06 ha. Hierdoor dient eenzelfde oppervlakte geschrapt te worden en een agrarische bestemming te krijgen.

De gemeente zal 2,06 ha woonuitbreidingsgebied schrappen en zal hiervoor het noordelijk gelegen woonuitbreidingsgebied (Hoogstade Noord WU03 op kaart 36) met een oppervlakte van circa 1,54 ha herbestemmen als agrarische gebied. Het resterende gedeelte wordt geschrapt in de kern Beveren. Deze herbestemming zal gelijktijdig gebeuren met de opmaak van het ruimtelijk uitvoeringsplan voor het aansnijden van agrarisch gebied voor het invullen van de woonprogrammatie.

■ ontwikkelingsperspectieven voor woonuitlopers

Het beleid in een woonuitloper is gericht op het kwalitatief versterken van de woonuitloper door ze juridisch de mogelijkheden te geven van woningen in woongebied, met uitsluiting van de creatie van bijkomende wooneenheden en lokale bedrijvigheid. De hoofdfunctie binnen de woonuitloper is en blijft de woonfunctie.

Nieuwbouw op nog onbebouwde percelen evenals het splitsen van bebouwde percelen is uitgesloten.

Gebouwen die deel uitmaken van een woonuitloper kunnen verbouwd, herbouwd, uitgebreid worden conform de voorschriften van het aanpalend woongebied. Ook voor bijgebouwen en nevenfuncties aan het wonen, gelden de voorschriften van het aanpalend woongebied. Een schaalbreuk met de omgeving dient vermeden te worden. Daarnaast kunnen randvoorwaarden opgelegd worden voor de aansluiting met het bestaande woongebied en de landschappelijke inpassing van het woonuitloper.

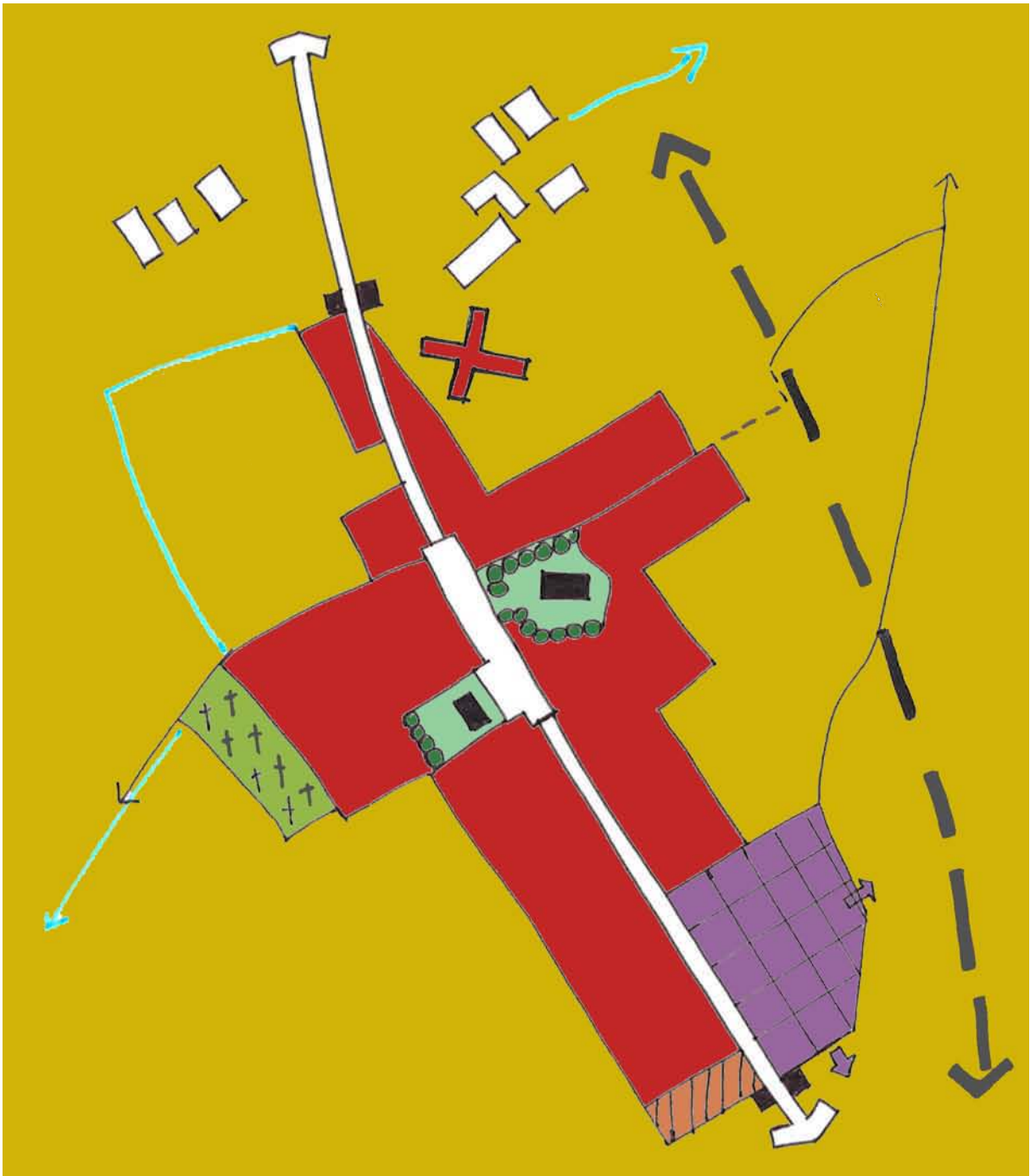
■ ruimte voor een lokaal bedrijventerrein

Op heden is het ontwikkelingsproces opgestart voor het lokaal bedrijventerrein in de kern Hoogstade, ter grootte van 2,5 ha netto. Dit lokaal bedrijventerrein is in uitvoering sinds 2011 en er is anno 2014 geen aanbod meer.

De provincie zal een pakket voor bijkomende bedrijventerreinen toekennen aan de gemeente. De gemeente wenst in afwachting van dit pakket aan te geven op welke locatie dit zal gerealiseerd worden.

De gemeente zal, conform het concept meervoudig hoofddorp, dit pakket voorzien in de geselecteerde kernen met specialisatie werken. Deze behoefte zal dus invulling krijgen op een locatie in de kern Hoogstade.

De gemeente opteert vanuit het principe van gedeconcentreerde bundeling en duurzaamheid, om deze behoefte maximaal in te vullen, aansluitend bij het in ontwikkeling zijnde lokaal bedrijventerrein in de kern Hoogstade.



legende

- | | | | |
|---|--|---|-------------------------|
|  | versterken bestaande woonomgeving |  | militaire begraafplaats |
|  | woonuitloper |  | secundaire weg type I |
|  | schrappen woonuitbreidingsgebied |  | secundaire weg type I |
|  | markant gebouw in groene omgeving |  | lokale weg type I |
|  | (hoeve)gebouw aan de rand van het dorp |  | herinrichten doortocht |
|  | lokaal bedrijventerrein en uitbreiding |  | waterloop |

kaart 60: gewenste structuur kern Hoogstade

Er wordt hierbij rekening gehouden met de goedkeuringsbeslissing van het BPA Lokaal bedrijventerrein. Concreet betekent dit dat er **geen** uitbreiding in noordelijke richting toegestaan wordt. Deze ruimte in noordelijke richting wordt als buffer aanzien tussen de kern en het bedrijventerrein. Op heden is de gewestplanbestemming woonuitbreidingsgebied en kan in de toekomst dienen voor het opvangen van de lokale woonbehoefte van Hoogstade.

Er wordt in de eerste plaats gekeken naar de ruimte ten zuiden van het lokaal bedrijventerrein (fase 1), dat werd uitgesloten bij goedkeuring van het BPA. Dit deel heeft een bruto-oppervlakte van 0,92 ha en paalt aan de bestaande ontsluitingsinfrastructuur van het bestaande lokaal bedrijventerrein.

Indien dit niet voldoende is om invulling te geven aan de door de provincie toebedeelde taakstelling, wordt er gekeken voor een beperkte uitbreiding van het bestaande lokaal bedrijventerrein in noordoostelijk richting (fase 2). Hierbij wordt gebruikt gemaakt van de aanwezige infrastructuur van de bestaande ambachtelijke zone om op een duurzame wijze een beperkte uitbreiding mogelijk te maken. De voorziene omleidingsweg via het gewestelijk RUP, dat recent werd geschorst, vormt geen belemmering voor deze uitbreiding.

■ **bedrijvigheid verweven met het wonen**

De gemeente ondersteunt in principe een verweving van wonen en werken. Ze wenst dan ook de bestaande bedrijven in woongebied zo lang mogelijk ter plaatse te houden en ontwikkelingskansen te bieden.

Indien na een afweging conform het beleidskader voor zonevreemde bedrijven een behoud ter plaatse niet wenselijk is, wordt geopteerd voor een herlokalisatie naar het lokaal bedrijventerrein te Hoogstade.

■ **herinrichten doortocht i.f.v. heraanleg N8**

De dorpskern wordt doorsneden door de N8. Er is een omleiding van de N8 gepland. Met de realisatie van de omleiding kan gedacht worden aan een herinrichting van het bestaande tracé met de klemtoon op het uitbouwen van een verkeersveilige en kwalitatieve dorpsruimte en doortocht.

1.7. kern Beveren

■ versterken bestaande woonstructuur

Voor de kern Beveren ligt de klemtoon op het behoud en versterken van de huidige woonstructuur. De gemeente wenst een evenwichtig aanbod te voeren gericht op verschillende woningtypes en rekening houdend met normen inzake sociaal woonaanbod.

De bestaande woonstructuur wordt kwantitatief versterkt door het invullen van het huidige juridische aanbod binnen woongebied. Naast het voorzien en vrijwaren van een voldoende aanbod aan kwalitatieve gezinswoningen, staat tevens het behoud van het landelijk karakter voorop. Op korte termijn wordt hierop een gedeeltelijk antwoord geboden door de bestaande gemeentelijke verordening. Het betreft een verordening voor landelijke dorpskernen ter vrijwaring van de woonkwaliteit, de beeldkwaliteit en de erfgoedwaarden. Deze verordening bevat een aantal elementen om sturend op te treden tegen appartementisering zoals minimale oppervlaktes voor een woongelegenheid, minimaal aantal parkeergelegenheden per woongelegenheid op eigen terrein, ... Echter bouwdieptes, perceelsbreedtes, gabarriet, ... kunnen niet meer gewijzigd worden via een verordening. De gemeente zal hiertoe via een ruimtelijk uitvoeringsplan de landelijke woonkwaliteit vrijwaren. Via de opmaak van het RUP en op basis van de beeldbepalende elementen en structuren zal men de eigenheid van de kern Beveren behouden waarbij beleidskeuzes worden gemaakt voor een behoud of een evolutie ter vrijwaring van de woonkwaliteit, de beeldkwaliteit en de erfgoedwaarden. In het RUP kunnen beeldbepalende elementen opgenomen, vertrekkende vanuit de (geactualiseerde) inventaris bouwkundig erfgoed en waarbij de beleidsvisie voor bouwkundig erfgoed wordt toegepast zoals beschreven in het voorliggend GRS op blz. 140.

■ gedeeltelijk schrappen woonuitbreidingsgebied Beveren

Voor het invullen van de woonprogrammatie wordt in de kern Alveringem, structuurondersteunend voor wonen, agrarische gebied aangesneden voor een oppervlakte van 2,06 ha. Hierdoor dient eenzelfde oppervlakte geschrapt te worden en een agrarische bestemming te krijgen.

De gemeente zal 2,06 ha woonuitbreidingsgebied schrappen en zal hiervoor het noordelijk gelegen woonuitbreidingsgebied (Hoogstade Noord WU03 op kaart 36) met een oppervlakte van circa 1,54 ha herbestemmen als agrarische gebied. In de kern Beveren wordt 0,52 ha van het woonuitbreidingsgebied en herbestemd naar agrarisch gebied. Deze herbestemming zal gelijktijdig gebeuren met de opmaak van het ruimtelijk uitvoeringsplan voor het aansnijden van agrarisch gebied voor het invullen van de woonprogrammatie.

■ ontwikkelingsperspectieven voor woonuitlopers

Het beleid in een woonuitloper is gericht op het kwalitatief versterken van de woonuitloper door ze juridisch de mogelijkheden te geven van woningen in woongebied, met uitsluiting van de creatie van bijkomende wooneenheden en lokale bedrijvigheid. De hoofdfunctie binnen de woonuitloper is en blijft de woonfunctie.

Nieuwbouw op nog onbebouwde percelen evenals het splitsen van bebouwde percelen is uitgesloten.

Gebouwen die deel uitmaken van een woonuitloper kunnen verbouwd, herbouwd, uitgebreid worden conform de voorschriften van het aanpalend woongebied. Ook voor bijgebouwen en nevenfuncties aan het wonen, gelden de voorschriften van het aanpalend woongebied. Een schaalbreuk met de omgeving dient vermeden te worden. Daarnaast kunnen randvoorwaarden opgelegd worden voor de aansluiting met het bestaande woongebied en de landschappelijke inpassing van het woonuitloper.

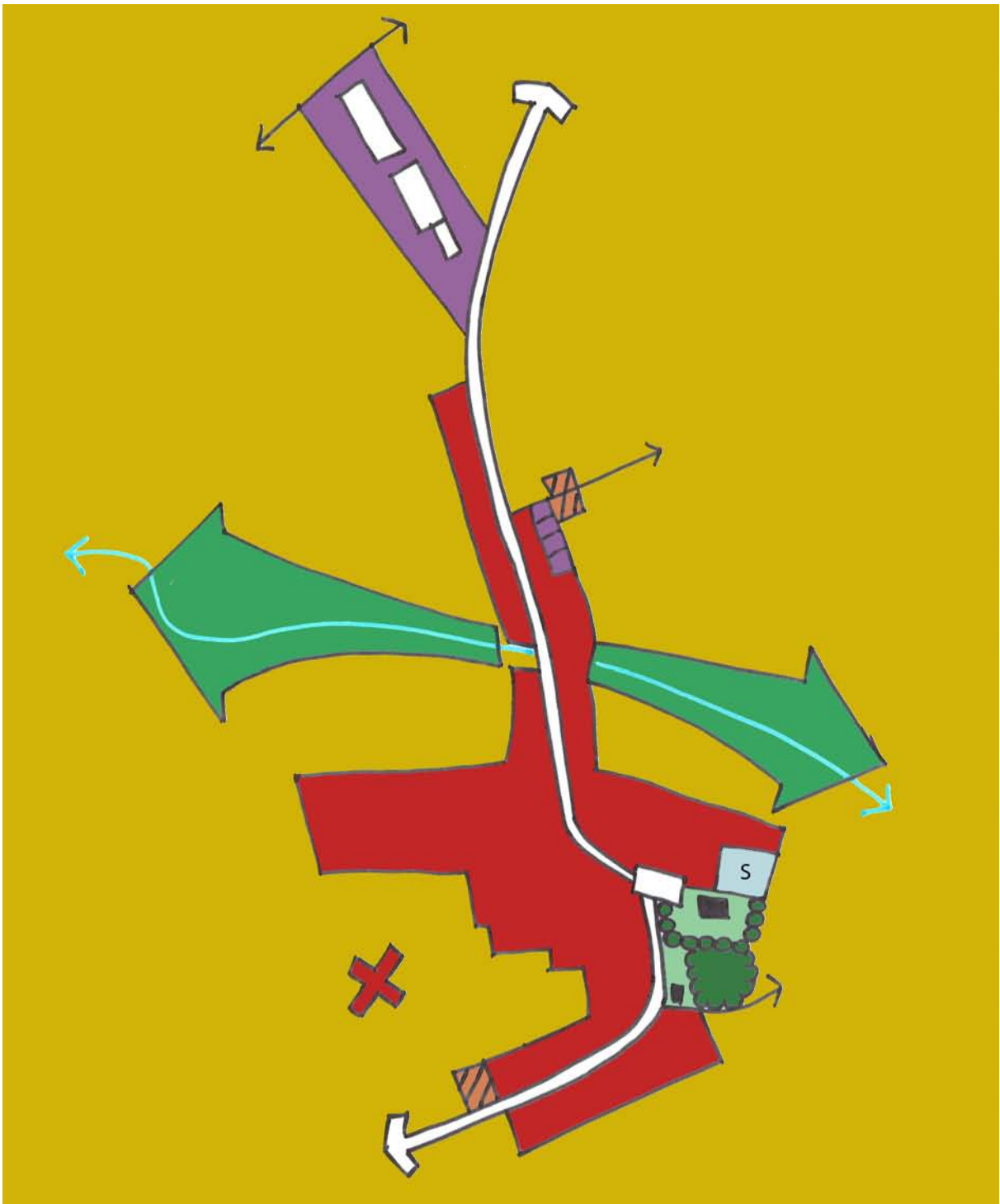
■ openhouden van de beekvallei - open zichtrelatie

Ten noorden van de kern Beveren wordt de verlinting onderbroken door een beekvallei. Het is wenselijk dat deze open ruimte corridor aan de ingang van de bebouwde kom behouden blijft. Een duidelijke overgang zorgt voor een duidelijk beeld voor de weggebruiker dat de verkeersfunctie niet langer primeert op de verblijfsfunctie. Daarnaast is het een venster op de naast gelegen open ruimte en op de markante terreinovergang. De beekvallei is ook een belangrijk overstromingsgebied. Vanuit toeristisch oogpunt is deze beekvallei ook belangrijk in het licht van de opwaardering van het Stationspleintje.

■ bedrijvigheid verweven met het wonen

De gemeente ondersteunt in principe een verweving van wonen en werken. Ze wenst dan ook de bestaande bedrijven in woongebied zo lang mogelijk ter plaatse te houden en ontwikkelingskansen te bieden.

Indien na een afweging conform het beleidskader voor zonevreedende bedrijven een behoud ter plaatse niet wenselijk is, wordt geopteerd voor een herlokalisatie naar het lokaal bedrijventerrein te Hoogstade.



legende

- | | | | |
|---|--|---|------------------------------|
|  | versterken bestaande woonomgeving |  | bedrijf in open ruimte |
|  | woonuitloper |  | voorziening: school |
|  | deels schrappen woonuitbreidingsgebied |  | secundaire weg type II |
|  | markant gebouw in groene omgeving |  | lokale weg |
|  | lokaal bedrijf verweven met het wonen |  | openhouden van de beekvallei |

kaart 61: gewenste structuur kern Beveren

1.8. Stavele

■ versterken bestaande woonstructuur

Voor de kern Stavele ligt de klemtoon op het behoud en versterken van de huidige woonstructuur. De gemeente wenst een evenwichtig aanbod te voeren gericht op verschillende woningtypes en rekening houdend met normen inzake sociaal woonaanbod.

De bestaande woonstructuur wordt kwantitatief versterkt door het invullen van het huidige juridische aanbod binnen woongebied. Naast het voorzien en vrijwaren van een voldoende aanbod aan kwalitatieve gezinswoningen, staat tevens het behoud van het landelijk karakter voorop. Op korte termijn wordt hierop een gedeeltelijk antwoord geboden door de bestaande gemeentelijke verordening. Het betreft een verordening voor landelijke dorpskernen ter vrijwaring van de woonkwaliteit, de beeldkwaliteit en de erfgoedwaarden. Deze verordening bevat een aantal elementen om sturend op te treden tegen appartementisering zoals minimale oppervlaktes voor een woongelegenheid, minimaal aantal parkeergelegenheden per woongelegenheid op eigen terrein, ... Echter bouwdieptes, perceelsbreedtes, gabarriet, ... kunnen niet meer gewijzigd worden via een verordening. De gemeente zal hiertoe via een ruimtelijk uitvoeringsplan de landelijke woonkwaliteit vrijwaren. Via de opmaak van het RUP en op basis van de beeldbepalende elementen en structuren zal men de eigenheid van de kern Stavele behouden waarbij beleidskeuzes worden gemaakt voor een behoud of een evolutie ter vrijwaring van de woonkwaliteit, de beeldkwaliteit en de erfgoedwaarden. In het RUP kunnen beeldbepalende elementen opgenomen, vertrekkende vanuit de (geactualiseerde) inventaris bouwkundig erfgoed en waarbij de beleidsvisie voor bouwkundig erfgoed wordt toegepast zoals beschreven in het voorliggend GRS op blz. 140.

■ ontwikkelingsperspectieven voor woonuitlopers

Het beleid in een woonuitloper is gericht op het kwalitatief versterken van de woonuitloper door ze juridisch de mogelijkheden te geven van woningen in woongebied, met uitsluiting van de creatie van bijkomende wooneenheden en lokale bedrijvigheid. De hoofdfunctie binnen de woonuitloper is en blijft de woonfunctie.

Nieuwbouw op nog onbebouwde percelen evenals het splitsen van bebouwde percelen is uitgesloten.

Gebouwen die deel uitmaken van een woonuitloper kunnen verbouwd, herbouwd, uitgebreid worden conform de voorschriften van het aanpalend woongebied. Ook voor bijgebouwen en nevenfuncties aan het wonen, gelden de voorschriften van het aanpalend woongebied. Een schaalbreuk met de omgeving dient vermeden te worden. Daarnaast kunnen randvoorwaarden opgelegd worden voor de aansluiting met het bestaande woongebied en de landschappelijke inpassing van het woonuitloper.

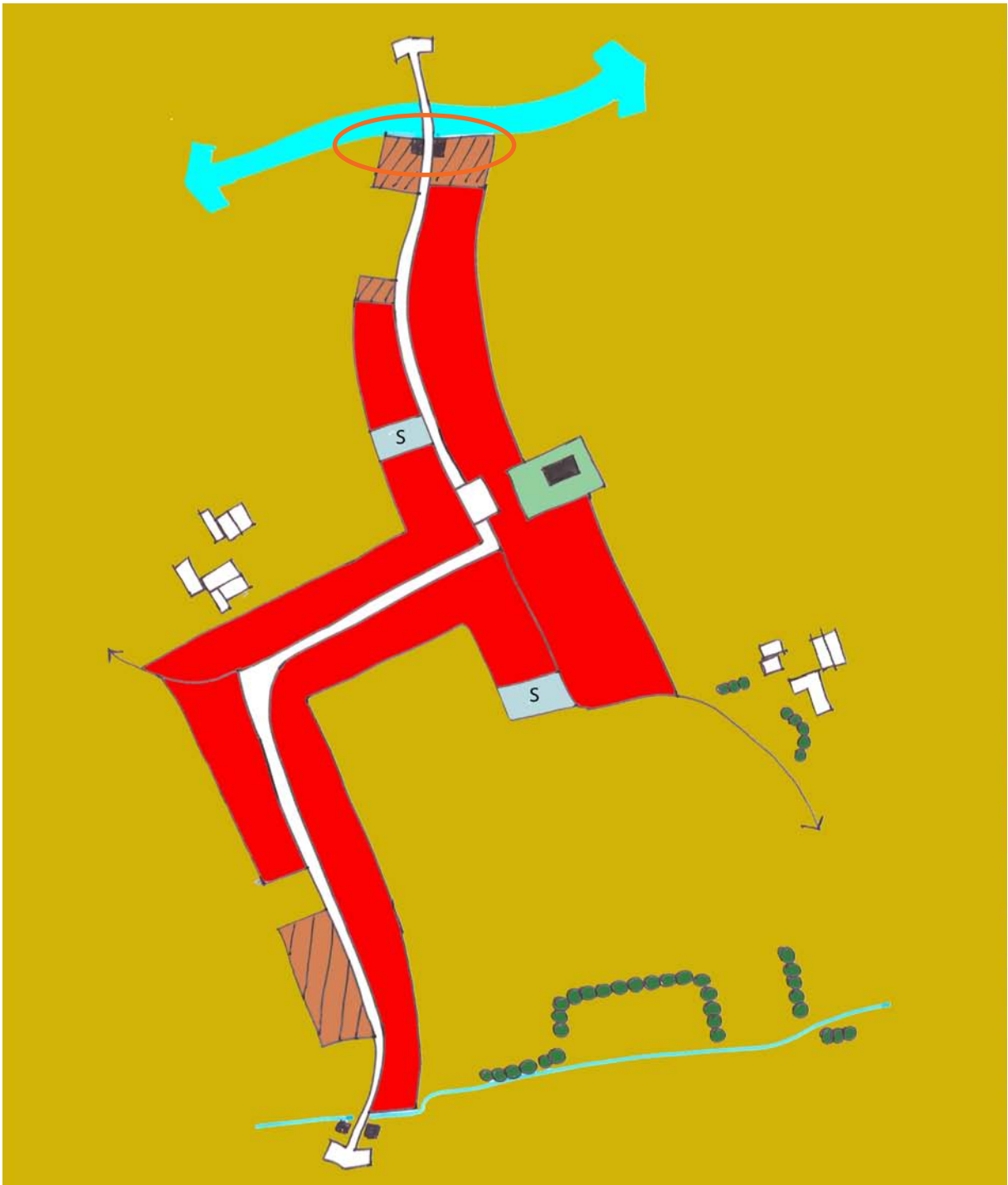
■ bedrijvigheid verweven met het wonen

De gemeente ondersteunt in principe een verweving van wonen en werken. Ze wenst dan ook de bestaande bedrijven in woongebied zo lang mogelijk ter plaatse te houden en ontwikkelingskansen te bieden.












Indien na een afweging conform het beleidskader voor zonevreemde bedrijven een behoud ter plaatse niet wenselijk is, wordt geopteerd voor een herlokalisatie naar het lokaal bedrijventerrein te Hoogstade.

■ lokaal toeristisch knooppunt

De kern Stavele heeft zich ontwikkeld langs de IJzer. De IJzer is een belangrijke drager van de natuurlijk structuur en de toeristisch-recreatieve structuur. De gemeente wenst aan de IJzer in Stavele een lokaal toeristisch knooppunt te ontwikkelen. De huidige "natte recreatie" kan verder versterkt worden met aandacht voor een kwalitatieve inrichting en integratie in het dorpsweefsel. De potenties die de huidige aanlegsteiger aan de Stavelebrug biedt, in combinatie met de toeristisch-recreatieve wandel- en fietsroutes ter hoogte van de IJzervallei, kunnen verder versterkt worden. Het kan gaan over recreatieve activiteiten op het water met bijhorende voorzieningen (opslagruimte, sanitaire voorzieningen,...) in combinatie met verblijfsmogelijkheden in de directe omgeving. Hiertoe zal de gemeente een RUP opmaken.



legende

- | | | | |
|---|--|--|------------------------------|
|  | versterken bestaande woonomgeving |  | lokaal toeristisch knooppunt |
|  | woonuitloper |  | lokale weg type II |
|  | markant gebouw in groene omgeving |  | overige lokale wegen |
|  | voorziening: school |  | herinrichten doortocht |
|  | (hoeve)gebouw aan de rand van het dorp |  | IJzer |
| | |  | waterloop |

kaart 62: gewenste structuur kern Stavele

2. gewenste ruimtelijke structuur open-ruimte gebieden

2.1. polders

De polders zijn ten oosten van de Lovaart gelegen en omvatten voor een deel de polders en een deel van de komgronden van Lampernisse.

De komgronden van Lampernisse zijn vanuit natuurlandschappelijk standpunt nog zeer gaaf en intact. Het landschap wordt gekenmerkt door komgronden afgewisseld met kreekruygen. De landbouw op permanente graslanden vormt er de ruimtelijke drager. De graslanden alsook de kleine landschapselementen bezitten een ecologische kwaliteit die bewaard moet blijven. **Nieuwe inplantingen van niet-grondgebonden landbouwbedrijven, zoals glastuinbouw en intensieve veeteelt, worden uitgesloten.** Voor bestaande landbouwbedrijven moeten voldoende bestaans-/uitbreidingsmogelijkheden gegarandeerd worden.

Voor de overige delen van de polders (uitgezonderd de komgronden) dienen nieuwe landbouwbedrijven en herlokalisierende landbouwbedrijven bij voorrang aan te sluiten bij bestaande bebouwing. De bestaande landbouwbedrijven dienen voldoende ontwikkelingsmogelijkheden te krijgen. Het poldergebied wordt gevrijwaard van glastuinbouw.

De natuurlijke en landschappelijke structuur kan op gemeentelijk niveau verder versterkt worden door het behoud en de verdere ontwikkeling van kleine landschapselementen.

Verspreid in deze deelruimte komen er buiten de kern gegroepeerd zonevreemde woningen voor. Deze woningen worden onder bepaalde voorwaarden opgenomen in een woonkorrel en worden in de toekomst beleidsmatig ondersteund. De woonkorrels worden afgebakend in het kader van een ruimtelijk uitvoeringsplan. Bepaalde behoorlijk vergunde of vergund geachte activiteiten die binnen de woonkorrel voorkomen (handel, bedrijvigheid, horeca, ...) kunnen geconsolideerd worden. Voor zover ruimtelijk aanvaardbaar kunnen vergunde of vergund geachte bedrijven kleine uitbreidingskansen bekomen, dit in overeenstemming met de geformuleerde visie voor bedrijven buiten bedrijventerreinen (zie 5.3.3). De leefbaarheid binnen de woonkorrel (geluid, mobiliteit, geur, ...) en de ligging van het bedrijf ten aanzien van de open ruimte zijn hierbij bepalend. Binnen de deelruimte Polders is Zevekote weehouden als woonkorrel.

Voor de solitaire zonevreemde woningen streeft het beleid naar een maximaal behoud van de zonevreemde woningen en het bieden van rechtszekerheid. Het uitgangspunt is dat de elke vergunde, in hoofdzaak vergunde of als vergund te beschouwen zonevreemde woning kan behouden blijven. Nieuwe woningen worden niet toegelaten in de open ruimte. Voor de ontwikkelingsmogelijkheden voor bestaande zonevreemde woningen steunt het beleid zich op de regelgeving zoals vastgelegd in het Vlaams decreet Ruimtelijke Ordening.

De ontwikkeling van zonevreemde bedrijven gelegen in dit gebied dient te kaderen binnen de gebiedsgerichte benadering van zonevreemde bedrijven. Bedrijfsontwikkelingen op nieuwe sites is niet toegestaan, deze ontwikkelingen worden opgevangen op een lokaal bedrijventerrein.

Voor bestaande zonevreemde bedrijven in de overige delen van de polders is de ligging in deze deelruimte vanuit ruimtelijk oogpunt minder verenigbaar met de hoofdfunctie of met de mogelijke potenties van de zone. Vanuit het aspect van de ruimtelijke draagkracht van het gebied kunnen ze behouden blijven. Een beperkte en gemotiveerde uitbreiding is mogelijk indien de ruimtelijke draagkracht van de omgeving niet overschreden wordt. Aandacht moet hierbij gaan naar schaal, bouwhoogte, kleur- en materiaalgebruik, adequate landschapsinkleding, beplanting met streekeigen groen en aangepaste architecturale vormgeving.

2.2. plateau van Izenberge

Het lichtgolvend zandleemplateau van Izenberge strekt zich uit over het grootste deel van de gemeente, vanaf de Lovaart tot aan de IJzerbroeken.

Het plateau van Izenberge is een samenhangend landbouwgebied met de grondgebonden landbouw als ruimtelijk drager. Op het plateau krijgt de landbouw voldoende flexibiliteit en mogelijkheden om op nieuwe ontwikkelingen in te spelen.

De natuurlijke en landschappelijke structuur kan verder versterkt worden door het behoud en de verdere ontwikkeling van kleine landschapselementen.

Verspreid in deze deelruimte komen er buiten de kern gegroepeerd zonevreemde woningen voor. Deze woningen worden onder bepaalde voorwaarden opgenomen in een woonkorrel en worden in de toekomst beleidsmatig ondersteund. De woonkorrels worden afgebakend in het kader van een ruimtelijk uitvoeringsplan. Bepaalde behoorlijk vergunde of vergund geachte activiteiten die binnen de woonkorrel voorkomen (handel, bedrijvigheid, horeca, ...) kunnen geconsolideerd worden. Voor zover ruimtelijk aanvaardbaar kunnen vergunde of vergund geachte bedrijven kleine uitbreidingskansen bekomen, dit in overeenstemming met de geformuleerde visie voor bedrijven buiten bedrijventerreinen (zie 5.3.3) De leefbaarheid binnen de woonkorrel (geluid, mobiliteit, geur, ...) en de ligging van het bedrijf ten aanzien van de open ruimte zijn hierbij bepalend. Binnen de deelruimte Plateau van Izenberge zijn Clachoire, Abeele, 't Cappeltje en Zuidstraat geselecteerd als woonkorrel.

Voor de solitaire zonevreemde woningen streeft het beleid naar een maximaal behoud van de zonevreemde woningen en het bieden van rechtszekerheid. Het uitgangspunt is dat de elke vergunde, in hoofdzaak vergunde of als vergund te beschouwen zonevreemde woning kan behouden blijven. Nieuwe woningen worden niet toegelaten in de open ruimte. Voor de ontwikkelingsmogelijkheden voor bestaande zonevreemde woningen steunt het beleid zich op de regelgeving zoals vastgelegd in het Vlaams decreet Ruimtelijke Ordening.

De ontwikkeling van zonevreemde bedrijven gelegen in dit gebied dient te kaderen binnen de gebiedsgerichte benadering van zonevreemde bedrijven. Bedrijfsontwikkelingen op nieuwe sites is niet toegestaan, deze ontwikkelingen worden opgevangen op een lokaal bedrijventerrein.

Voor bestaande zonevreemde bedrijven in het plateau van Izenberge is de ligging in deze deelruimte vanuit ruimtelijk oogpunt minder verenigbaar met de hoofdfunctie of met de mogelijke potenties van de zone. In deze zone is de landbouw de ruimtelijke drager. Vanuit het aspect van de ruimtelijke draagkracht van het gebied kunnen ze behouden blijven. Een beperkte en gemotiveerde uitbreiding is mogelijk indien de ruimtelijke draagkracht van de omgeving niet overschreden wordt. Aandacht moet hierbij gaan naar schaal, bouwhoogte, kleur- en materiaalgebruik, adequate landschapsinkleding, beplanting met streekeigen groen en aangepaste architecturale vormgeving. Voor het bedrijf Minipri zal een RUP opgemaakt worden waarbij de ontwikkelingsperspectieven worden bepaald op basis van het beleidskader voor zonevreemde bedrijven.

2.3. IJzerbroeken

De IJzerbroeken vormt de overgang tussen het Plateau van Izenberge en het Land van Ieper en doorsnijdt de gemeente van west naar oost. De IJzerbroeken omvat het winterbed van de IJzer.

De IJzer is een belangrijke structuurdrager voor de natuurlijke structuur. De IJzerbroeken vormt een gaaf aaneengesloten valleilandschap gevormd door een overstromingsgebied met natuurlijke graslanden. De landbouw heeft naast een economische functie ook een natuurondersteunende en landschapsverzorgende functie.

Nieuwe landbouwbedrijven en uitbreiding van grondloze landbouwbedrijven zijn niet toegelaten. Voor bestaande landbouwbedrijven moeten voldoende bestaans-/uitbreidingsmogelijkheden gegarandeerd worden. De IJzerbroeken wordt gevrijwaard van glastuinbouw.

De ontwikkeling van zonevreemde bedrijven gelegen in dit gebied dient te kaderen binnen de gebiedsgerichte benadering van zonevreemde bedrijven. Bedrijfsontwikkelingen op nieuwe sites is niet toegestaan, deze ontwikkelingen worden opgevangen op een lokaal bedrijventerrein.

Vanuit ruimtelijk oogpunt is een zonevreemde economische activiteit in de IJzerbroeken niet verenigbaar met de aanwezig hoofdfunctie of met de mogelijke potenties van de zone. De hoofdfunctie is daar natuur of gecombineerd met landbouw als nevenfunctie. Deze zonevreemde bedrijven dienen de mogelijkheid te krijgen om zich op korte of middellange termijn te herlokalisieren naar een lokaal bedrijventerrein binnen de gemeente. Bij stopzetting van activiteiten kunnen geen nieuwe zonevreemde activiteiten meer opgestart worden.

2.4. Land van Ieper

Ten zuiden van de IJzerbroeken ligt de zuidelijke zandleemvlakte - het Land van Ieper - dat verder uitloopt op het grondgebied van Poperinge/Ieper. Het Land van Ieper op het grondgebied van Alveringem, vormt een aaneengesloten samenhangend landbouwgebied waar de grondgebonden landbouw de ruimtelijke drager is. Er moet voldoende flexibiliteit en ondersteuning worden geboden aan de ~~grondgebonden~~ landbouw.

De natuurlijke en landschappelijke structuur kan verder versterkt worden door het behoud en de verdere ontwikkeling van kleine landschapselementen.

Verspreid in deze deelruimte komen er buiten de kern gegroepeerd zonevreemde woningen voor. Deze woningen worden onder bepaalde voorwaarden opgenomen in een woonkorrel en worden in de toekomst beleidsmatig ondersteund. De woonkorrels worden afgebakend in het kader van een ruimtelijk uitvoeringsplan. Bepaalde behoorlijk vergunde of vergund geachte activiteiten die binnen de woonkorrel voorkomen (handel, bedrijvigheid, horeca, ...) kunnen geconsolideerd worden. Voor zover ruimtelijk aanvaardbaar kunnen vergunde of vergund geachte bedrijven kleine uitbreidingskansen bekomen, dit in overeenstemming met de geformuleerde visie voor bedrijven buiten bedrijventerreinen (zie 5.3.3). De leefbaarheid binnen de woonkorrel (geluid, mobiliteit, geur, ...) en de ligging van het bedrijf ten aanzien van de open ruimte zijn hierbij bepalend. Binnen de deelruimte Land van Ieper is Stavels hoekje geselecteerd als woonkorrel.

Voor de solitaire zonevreemde woningen streeft het beleid naar een maximaal behoud van de zonevreemde woningen en het bieden van rechtszekerheid. Het uitgangspunt is dat de elke vergunde, in hoofdzaak vergunde of als vergund te beschouwen zonevreemde woning kan behouden blijven. Nieuwe woningen worden niet toegelaten in de open ruimte. Voor de ontwikkelingsmogelijkheden voor bestaande zonevreemde woningen steunt het beleid zich op de regelgeving zoals vastgelegd in het Vlaams decreet Ruimtelijke Ordening.

De ontwikkeling van zonevreemde bedrijven gelegen in dit gebied dient te kaderen binnen de gebiedsgerichte benadering van zonevreemde bedrijven. Bedrijfsontwikkelingen op nieuwe sites is niet toegestaan, deze ontwikkelingen worden opgevangen op een lokaal bedrijventerrein.

Voor bestaande zonevreemde bedrijven in het Land van Ieper is de ligging in deze deelruimte vanuit ruimtelijk oogpunt minder verenigbaar met de hoofdfunctie of met de mogelijke potenties van de zone. **In deze zone is de landbouw de ruimtelijke drager.** Vanuit het aspect van de ruimtelijke draagkracht van het gebied kunnen ze behouden blijven. Een beperkte en gemotiveerde uitbreiding is mogelijk indien de ruimtelijke draagkracht van de omgeving niet overschreden wordt. Aandacht moet hierbij gaan naar schaal, bouwhoogte, kleur- en materiaalgebruik, adequate landschapsinkleding, beplanting met streekeigen groen en aangepaste architecturale vormgeving.

bindend deel

1. GRS als basis en toetskader voor het ruimtelijk beleid

Het GRS Alveringem wordt gehanteerd als basis voor het ruimtelijk beleid. Projecten worden afgewogen ten opzichte van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling in het GRS. Het vormt het toetskader voor de verdere uitbouw van de gemeente.

2. permanente informatie- en communicatie

De gemeente engageert zich om op geregelde tijdstippen de bevolking te informeren over de stand van zaken rond specifieke acties en projecten. Dit kan via het gemeentelijk informatieblad of via hoorzittingen.

3. vlotte samenwerking tussen gemeente en hogere planniveaus

De gemeente streeft naar een vlotte samenwerking met hogere planniveaus nl. de provincie West-Vlaanderen en het Vlaams Gewest. Deze niveaus ondersteunen door hun planologische kennis en ervaring de stedenbouwkundige dienst van de gemeente bij de implementatie van het GRS.

Tevens vraagt de gemeente betrokken te worden in planningsprocessen van bij het begin waar de hogere planniveaus initiatieven neemt met betrekking tot:

- afbakening VEN/IVON, natuurverbindingsgebieden, bovenlokale ecologische infrastructuur
- statuut en inrichting N8
- meervoudig hoofddorp
- ruilverkavelingen
- landinrichtingsprojecten
- grensoverschrijdende projecten
- ...

1. gewenste natuurlijke, landschappelijke en agrarische structuur

1.1. selecties

Lokale ecologische infrastructuur:

- Bampoelbeek - Wijdouwbeek

Lokale lineaire structurerende elementen:

- Bampoelbeek - Wijdouwbeek

1.2. te nemen maatregelen en acties

- versterken van lokale ecologische infrastructuur;
- stimuleren van de opmaak van landschapsplannen voor gebouwen binnen het landschap;
- opmaak van ruimtelijk uitvoeringsplan voor het vastleggen van de ontwikkelingsperspectieven voor landbouwbedrijven;
- opmaak van ruimtelijk uitvoeringsplan voor het vastleggen van de ontwikkelingsperspectieven van het beleid naar functiewijzigingen van leegstaande agrarische gebouwen;
- opmaak van landschapsbedrijfsplannen voor mestbehandelingsinstallaties.

2. gewenste nederzettingsstructuur

2.1. selecties

Om het woonprogramma te realiseren wordt de kern Alveringem geselecteerd als structuurondersteunend voor wonen.

2.2. te nemen maatregelen en acties

- opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan voor een nieuwe woonomgeving in de kern Alveringem en het schrappen van eenzelfde oppervlakte aan woonuitbreidingsgebied;
- opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan voor het verplaatsen van het woonuitbreidingsgebied in de kern Izenberge;
- opmaak van ruimtelijke uitvoeringsplannen waarbij de woonkorrels en woonuitlopers worden afgebakend en de ontwikkelingsperspectieven worden aangegeven;
- opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan voor reguleren van het behoud van de landelijke beeld- en woonkwaliteit;
- opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan voor het formuleren van ontwikkelingsperspectieven voor de herbestemming van het rusthuis gelegen langs de N8.

3. gewenste ruimtelijk-economische structuur

3.1. selecties

- kernen structuurondersteunend voor werken: Hoogstade

3.2. te nemen maatregelen en acties

- opmaak van ruimtelijk uitvoeringsplan voor een lokaal bedrijventerrein;
- opmaak van ruimtelijk uitvoeringsplan voor zonevreemde bedrijven;
- opmaak van ruimtelijk uitvoeringsplan voor zonevreemde handelszaken.

4. gewenste toeristisch-recreatieve structuur

4.1. selecties

- structuurondersteunend voor toerisme en toeristische recreatie: de kernen Beveren en Stavele

4.2. te nemen maatregelen en acties

- opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan voor de beperkte uitbreiding tussen de jeugdsite en het voetbalplein;
- opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan voor zonevreemde reczaken;
- opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan voor opvang van toeristisch verkeer;
- opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan voor het lokaal toeristisch knooppunt.

5. gewenste verkeersstructuur

5.1. selecties

nihil

5.2. te nemen maatregelen en acties

- aanleggen van nieuwe of verbeteren van bestaande fietspaden langsheen de routes voor het fietsverkeer
- maatregelen ter bevordering van de verkeersleefbaarheid en -veiligheid