

Provincie West-Vlaanderen | Gemeente Zonnebeke

## RUP Uitbreiding sportpark Passendale

Toelichtingsnota

Plan ID: RUP\_33037\_214\_00025\_00001

Fase: Startfase

O. ref.:22R00401 | juni 2024

# gemRUP Uitbreiding sportpark Passendale

Provincie West-Vlaanderen | Gemeente Zonnebeke

Plan ID: RUP\_33037\_214\_00025\_00001

Dit plan werd opgesteld door studiebureau Geomex BV in samenwerking met geregistreerd ruimtelijk planner Rien Gellynck:

Natasja Rotsaert  
ruimtelijk ontwerper voor Geomex

Rien Gellynck  
ruimtelijk planner

Het planteam wordt gevormd door:

Voor gemeente Zonnebeke:

Mevr. Ingrid Vandepitte (Burgemeester)

Dhr. Patrick Blancke (coördinator dienst Omgeving)

Dhr. Bjorn Delvael (administratief medewerker dienst Ruimtelijke ordening en stedenbouw)

Dhr. Thomas Louage (sportfunctionaris).

Externe teamleden:

Mevr. Natasja Rotsaert (stedenbouwkundige en ruimtelijk ontwerper bij Geomex)

Dhr. Rien Gellynck (ruimtelijk planner)

Gezien om te worden gevoegd bij het gemeenteraadsbesluit van \_\_\_\_\_ houdende de voorlopige vaststelling van het gemeentelijk RUP Uitbreiding sportpark Passendale.

Alain Wyffels  
Algemeen directeur

Nele Dejonghe  
Voorzitter gemeenteraad

Het college van burgemeester en schepenen bevestigt dat onderhavig plan ter inzage van het publiek werd neergelegd gedurende het openbaar onderzoek van \_\_\_\_\_ tot \_\_\_\_\_ .

Alain Wyffels  
Algemeen directeur

Ingrid Vandepitte  
Burgemeester

Gezien om te worden gevoegd bij het gemeenteraadsbesluit van \_\_\_\_\_ houdende de definitieve vaststelling van het gemeentelijk RUP Uitbreiding sportpark Passendale.

Alain Wyffels  
Algemeen directeur

Nele Dejonghe  
Voorzitter gemeenteraad

# Inhoudsopgave

1.	Inleiding .....	5
1.1.	Algemeen.....	5
1.2.	Documenten.....	6
1.3.	Schema procedure RUP.....	7
1.4.	Doelstellingen van het RUP.....	8
1.5.	Sportsites binnen Zonnebeke.....	8
1.5.1.	Sportsite Zonnebeke .....	8
1.5.2.	Sportsite Beselare.....	11
1.5.3.	Sportsite Geluveld .....	13
1.5.4.	Sportsite Passendale .....	14
1.6.	Locatiekeuze.....	15
2.	Toelichtingsnota .....	16
2.1.	Situering van het plangebied.....	16
2.2.	Afbakening plangebied.....	18
2.3.	Historische context.....	19
2.3.1.	Atlas van Ferraris (1777).....	19
2.3.2.	Popp en Vandermaelen kaarten.....	20
2.3.3.	Orthofoto's 1918 - heden.....	21
2.4.	Feitelijke context .....	23
2.4.1.	Ruimtelijke analyse.....	23
2.4.2.	Fotoreportage.....	28
2.4.3.	<b>Geluidshinder</b> .....	30
2.4.4.	Watertoets .....	30
2.4.5.	Biodiversiteit, fauna en flora .....	34
2.4.6.	Landschap.....	34
2.4.7.	Bodem .....	35
2.5.	Beleidsmatige context.....	37
2.5.1.	Conceptnota Beleidsplan Ruimte Vlaanderen .....	37
2.5.2.	Relatie met het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV).....	39
2.5.3.	Relatie met het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan (PRS) West-Vlaanderen.....	39
2.5.4.	Relatie met het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (GRS) .....	40
2.6.	Juridische context.....	41
2.6.1.	Gewestplan.....	41
2.6.2.	Herbevestigd agrarisch gebied .....	41
2.6.3.	APA/BPA/RUP .....	42
2.6.4.	Gemeentelijke verordening.....	42

2.6.5.	Verkaveling .....	42
2.6.6.	Voorkooprecht.....	42
2.6.7.	Rooilijnen.....	43
2.6.8.	Trage wegen .....	43
2.6.9.	Onroerend erfgoed.....	45
2.7.	Planopzet.....	46
2.7.1.	Ontwerpend onderzoek .....	47
2.8.	Op te heffen plannen en voorschriften.....	55
2.9.	Register planbaten, planschade en/of compensatie.....	55
3.	Effectenbeoordeling .....	56
3.1.	RUP kader voor vergunning van bijlage I/II of III uit de project-MER-regelgeving.....	56
3.2.	Referentiesituatie .....	56
3.3.	Afweging alternatieven .....	56
3.4.	Eerdere effectenbeoordelingen. ....	56
3.5.	Relevante disciplines .....	57
3.5.1.	Mens: socio-organisatorische aspecten; .....	58
3.5.2.	Mens: gezondheid en veiligheid.....	58
3.5.3.	Ruimtelijke ordening .....	59
3.5.4.	Biodiversiteit, fauna en flora .....	60
3.5.5.	Atmosferische en klimatologische factoren.....	61
3.5.6.	Bodem .....	61
3.5.7.	Water.....	62
3.5.8.	Geluid .....	62
3.5.9.	Licht .....	63
3.5.10.	Stof .....	63
3.5.11.	Mobiliteit .....	63
3.5.12.	Stoffelijke goederen en cultureel erfgoed met inbegrip van het architectonisch en archeologisch erfgoed .....	64
3.5.13.	Landschap.....	65
3.5.14.	Samenhang tussen de disciplines.....	65
3.5.15.	Globale conclusie.....	65
4.	RVR-toets.....	66

# 1. Inleiding

## 1.1. Algemeen

---

Voorliggend document is de startnota voor het gemeentelijk RUP Uitbreiding sportpark Passendale.

Een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) in de zin van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) wordt opgemaakt volgens het geïntegreerd planningsproces.

Het geïntegreerd planningsproces bestaat uit 7 stappen:

1. opmaak startnota en procesnota;
2. publieke raadpleging en adviesvraag;
3. opmaak scopingnota;
4. opmaak voorontwerp van het ruimtelijk uitvoeringsplan;
5. voorlopige vaststelling van het ontwerp van het ruimtelijk uitvoeringsplan;
6. openbaar onderzoek
7. definitieve vaststelling van het ruimtelijk uitvoeringsplan.

De startnota die nu voorligt is het resultaat van het startoverleg en vooronderzoek.

Met deze startnota willen we dit initiatief aan de bevolking kenbaar maken en tegelijkertijd de nodige input vragen zodat het plan door een zo groot mogelijke groep gedragen wordt. Op basis van de startnota zal een publieke raadpleging (incl. participatiemoment) en adviesronde gehouden worden.

De startnota bevat volgens artikel 2.2.4. §2 van de VCRO:

1. een beschrijving en verduidelijking van de doelstellingen van het voorgenomen ruimtelijk uitvoeringsplan;
2. een afbakening van het gebied of de gebieden waarop het plan betrekking heeft;
3. een beknopte beschrijving van de alternatieven voor het ontwerpplan of voor onderdelen ervan, die de initiatiefnemer heeft overwogen, en een beknopte beschrijving van de voor- en nadelen van de verschillende alternatieven;
4. een beschrijving van de reikwijdte en het detailleringsniveau van het voorgenomen ruimtelijk uitvoeringsplan en daaraan gekoppeld de reikwijdte en het detailleringsniveau van de te voeren effectonderzoeken zoals in die fase gekend;
5. de relatie met het ruimtelijk structuurplan en, in voorkomend geval, met andere relevante beleidsplannen;
6. de beschrijving van de te onderzoeken effecten en van de inhoudelijk aanpak van de effectenbeoordeling, met inbegrip van de methodologie, zoals bepaald door de wetgeving van de op te maken effectbeoordelingen en van andere onderzoeken die nodig zijn voor het plan. In voorkomend geval bevat de startnota ook een weergave van de gedane analyse, vermeld in artikel 4.2.6 §1, 5°, en artikel 4.4.1. van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, met inbegrip van de redenen waarom geen planmilieueffectrapport, respectievelijk ruimtelijk veiligheidsrapport moet worden opgemaakt;
7. in voorkomend geval, relevante gegevens uit vorige effectbeoordelingen of uit de goedgekeurde rapporten die daaruit zijn voortgekomen;

8. in voorkomend geval, de impact of het effect dat het geïntegreerde planningsproces kan hebben op mens of milieu in een ander gewest of land of op de gebieden die onder de federale bevoegdheid vallen;
9. een overzicht van instrumenten die samen met het voorgenomen ruimtelijk uitvoeringsplan ingezet kunnen worden, als die al bekend zijn in deze fase.

In de procesnota welke bij de startnota gevoegd wordt, wordt verduidelijkt hoe de procedure verloopt, wie deel uitmaakt van het planteam en op welke manier participatie als volwaardig onderdeel van het planproces zal vormkrijgen. De startnota en procesnota worden publiek gemaakt op de eerste dag van de 60 dagen participatie.

## 1.2. Documenten

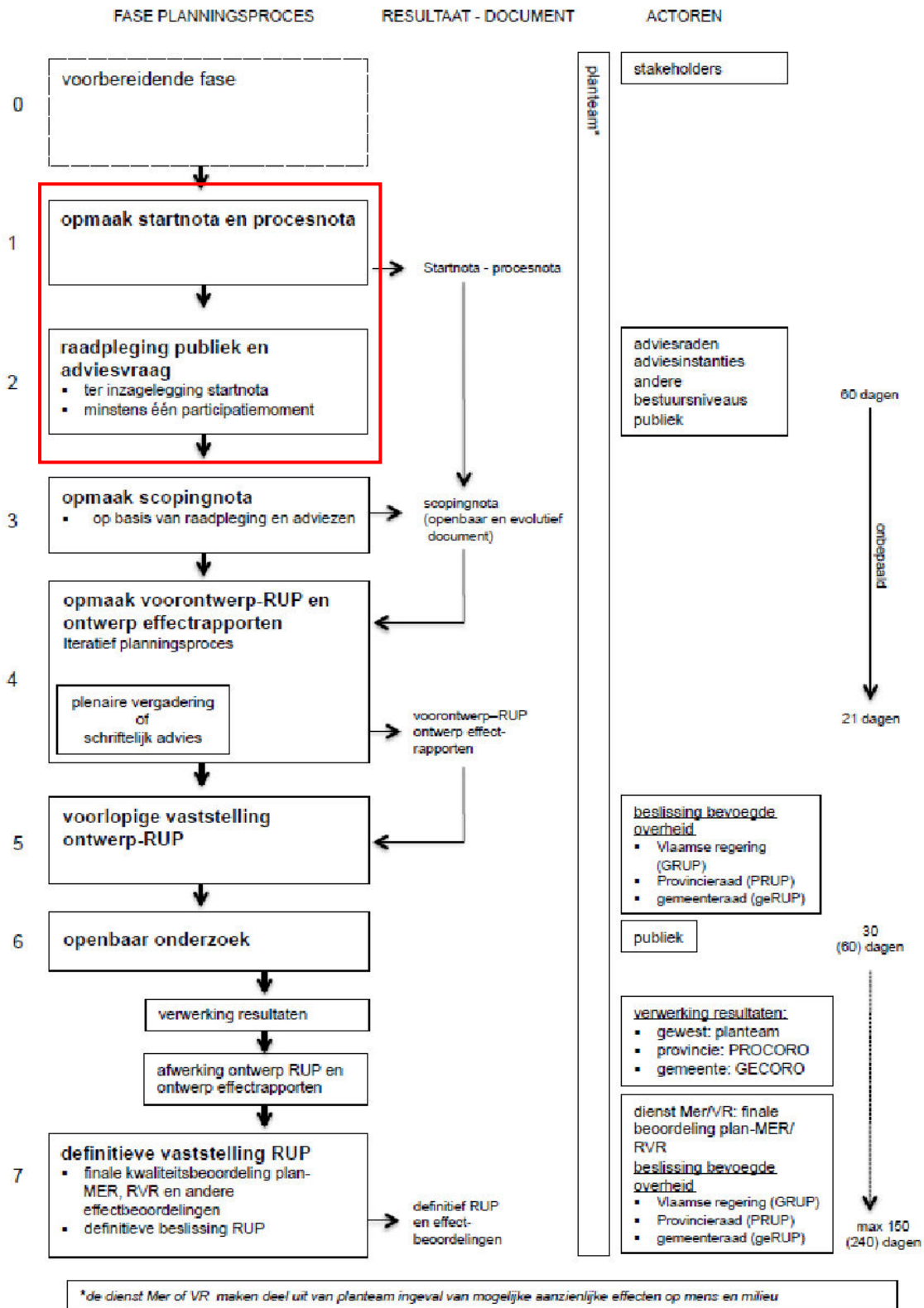
---

De documenten van dit ruimtelijk uitvoeringsplan zullen finaal bestaan uit:

1. Procesnota: **RUP\_33037\_214\_00025\_00001\_pn**
2. Toelichtingsnota met effectenbeoordeling en register van plancompensatie(s):  
**RUP\_33037\_214\_00025\_00001\_tn**
3. Verordenende stedenbouwkundige voorschriften: **RUP\_33037\_214\_00025\_00001\_sv**
4. Verordenend grafisch plan: **RUP\_33037\_214\_00025\_00001\_gp**
5. Toelichtende plannen: **RUP\_33037\_214\_00025\_00001\_tnk**

### 1.3. Schema procedure RUP

Onderstaande figuur geeft het overzicht van de verschillende te nemen stappen in de procedure voor de opmaak en goedkeuring van het RUP weer.



## 1.4. Doelstellingen van het RUP

---

Het RUP wordt opgemaakt om in te spelen op de nood tot extra sportmogelijkheden binnen de gemeente.

De sportdienst geeft advies, zoals Sport Vlaanderen adviseert, om zoveel mogelijk sporten te clusteren. Door de sporten te clusteren is er een divers sportaanbod mogelijk op eenzelfde site voor jong en oud. Daarnaast spelen volgende zaken eveneens een rol:

- een minimale aansnijding;
- de bereikbaarheid;
- de afstand tot een kern om te kunnen inzetten op duurzame mobiliteit (te voet/met de fiets);
- mogelijke hinder ten aanzien van de omgeving beperken.

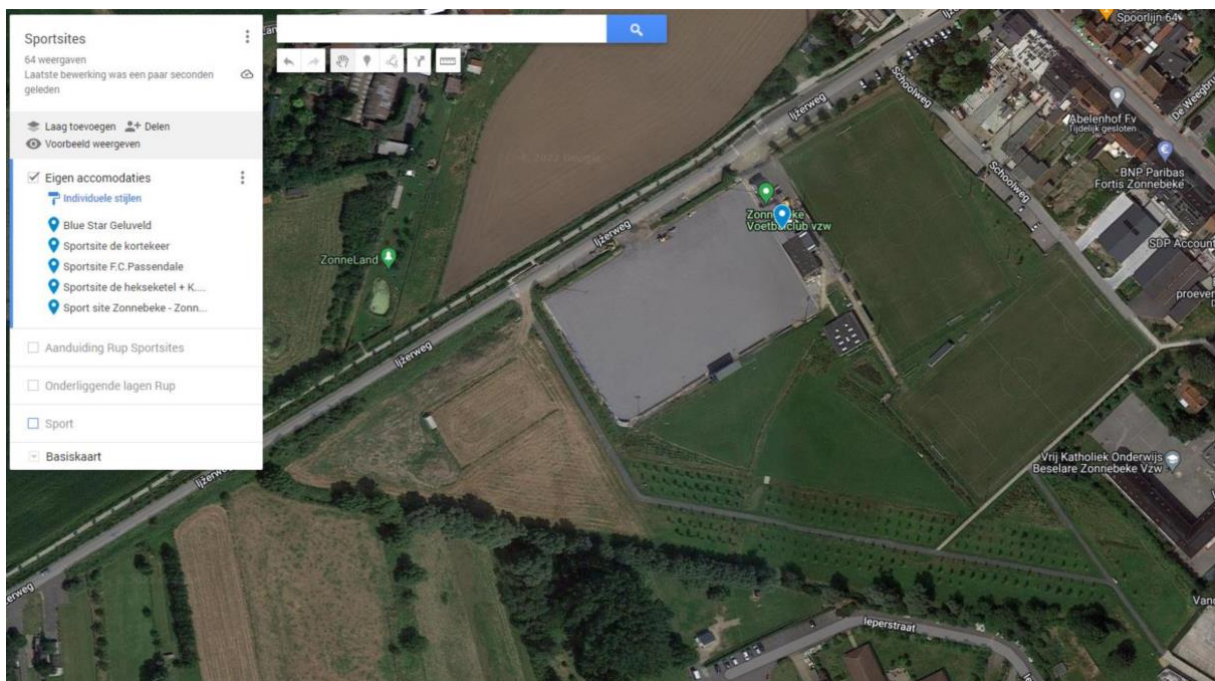
Om te kunnen voldoen aan de vraag naar indoor sportaccommodatie zou een netto-sportoppervlakte van minstens L44m x B22m x H7m nodig zijn. Dit komt neer op een bruto footprint van ca. 62m x 29m (ca. 1800m<sup>2</sup>).

## 1.5. Sportsites binnen Zonnebeke

---

Hiernavolgend wordt de huidige en toekomstige situatie van de verschillende sport- en recreatiedomeinen binnen de gemeente besproken.

### 1.5.1. Sportsite Zonnebeke



Figuur: sportsite Zonnebeke (bron: google Mymaps)



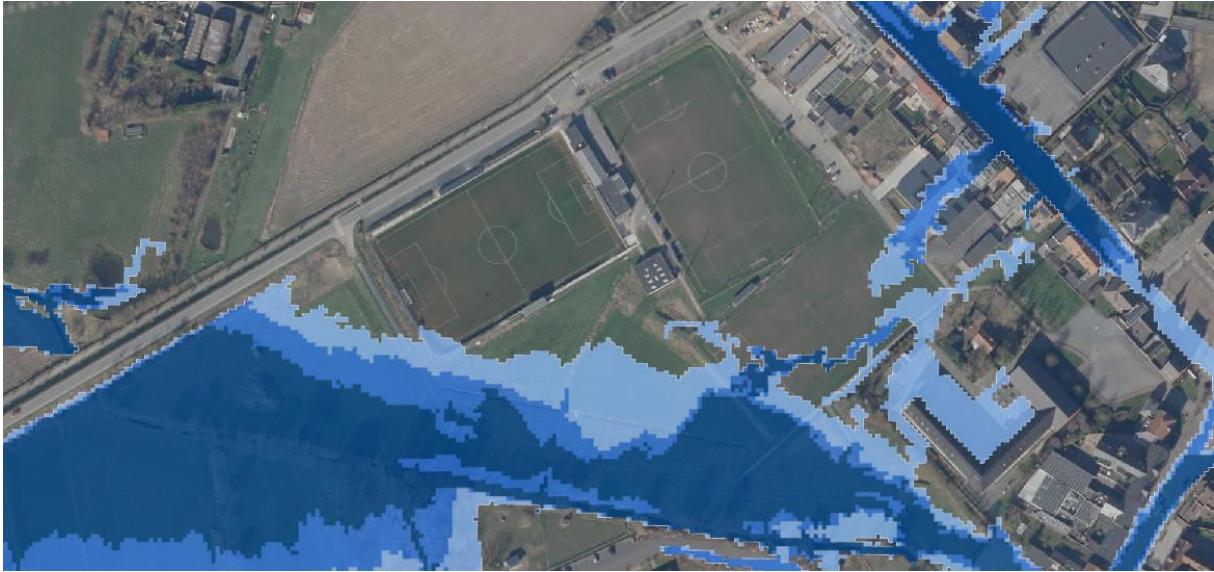


Figuur: Uittreksel RUP De Zonnebeek, dd. 01/07/2010

De sportsite in Zonnebeke wordt voor het grootste deel ingenomen door de infrastructuur van voetbalclub SC Zonnebeke. Waar 1 kunstgrasveld en 2 natuurvelden nodig zijn om alle leden van een kwaliteitsvolle sportbeleving te voorzien. Deze inname van ruimte is te verantwoorden door het intensieve gebruik van de volledige ruimte. De club telt maar liefst 25 ploegen over alle jeugd en volwassenreeksen heen. De ruimte wordt op deze manier bijna 7 op 7 in gebruik genomen door SC Zonnebeke.

Voetbalclub SC Zonnebeke is een sportclub met een sterk beleid en een groot ledenaantal. Dit betekent dat voetbalvelden in de toekomst zullen blijven bestaan en intensief gebruikt zullen blijven worden.

De overige sport en recreatieve ruimte ligt in watergevoelig en overstromingsgevoelig gebied waardoor indoorinfrastructuur of infrastructuur met permanente verharding niet mogelijk is.



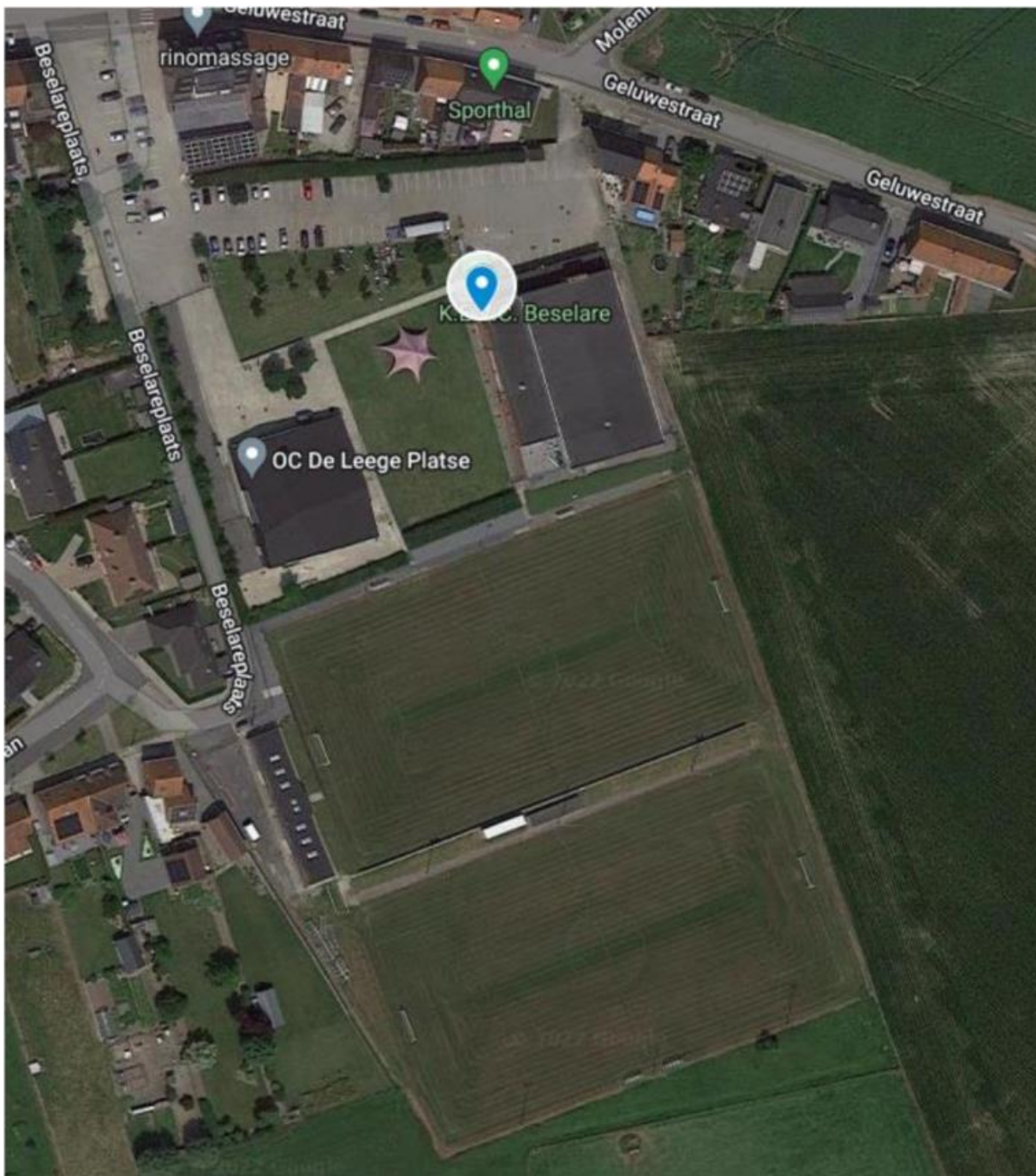
*Figuur: Overstromingsgevoelige gebieden pluviaal, 2023 (bron: www.geopunt.be)*

Binnen deze zone wordt een outdoor natuursportsite gecreëerd. Dit op aangeven van de behoefte naar outdoor sportmogelijkheden voor onze sportclubs. Na een participatiemoment met de sportclubs op de sportraad kwamen volgende behoeften naar boven:

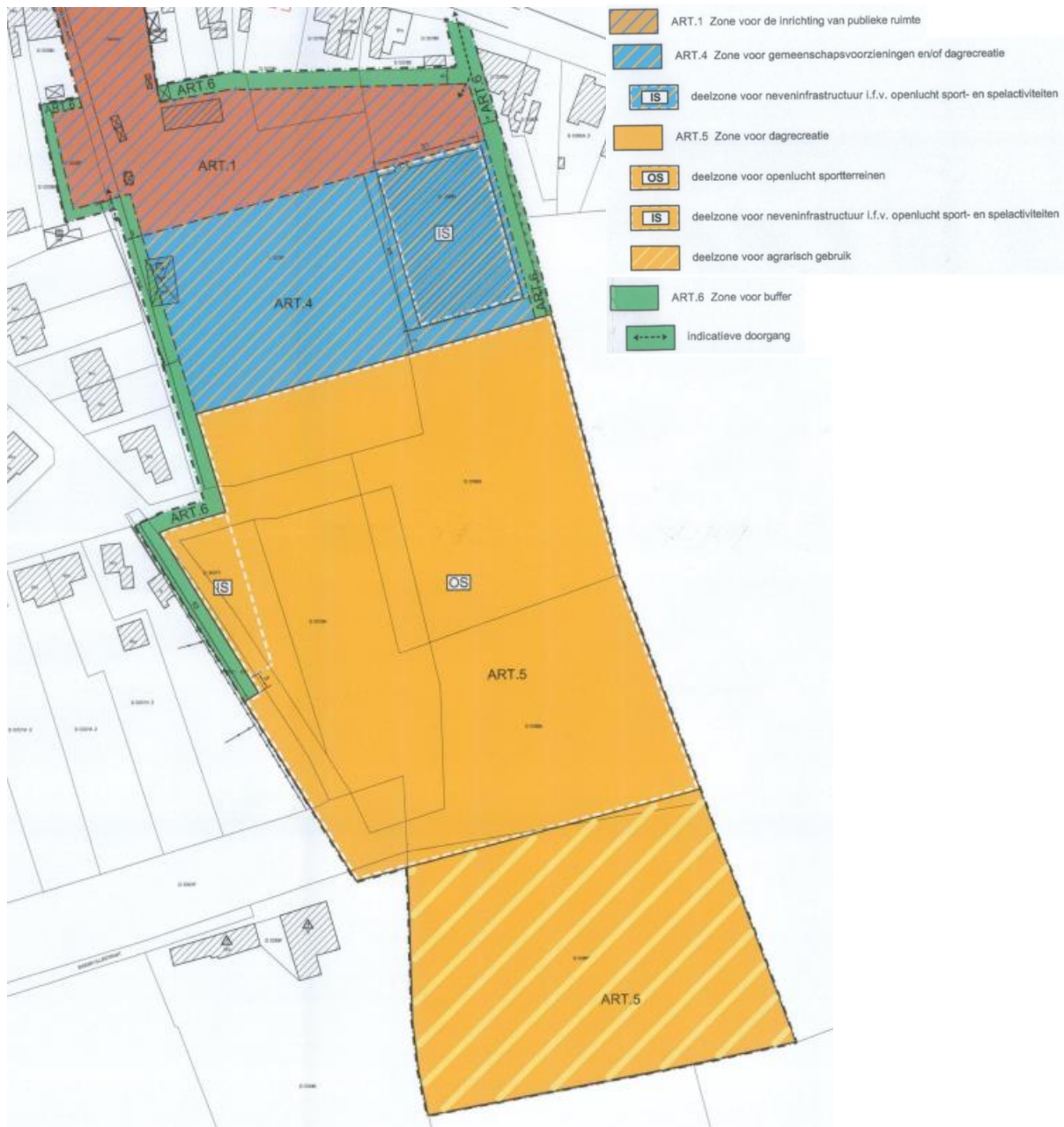
- Technisch MTB-parcours/cyclocrossparcours,
- “Finse piste”/looppiste al dan wel of niet verlicht
- Tennis en Padel terreinen aanleggen (verharding)
- Golfterrein
- Bufferbekkens bij sportvelden

Door de aanleg van het kunstgrassterrein dient een bufferbekken naast het terrein in deze zone aangelegd te worden. Hiermee gepaard zijn er mogelijkheden om een Technisch MTB-parcours/cyclocrossparcours en een “Finse piste”/looppiste (eventueel verlicht) aan te leggen. Zoals eerder vermeld is het onmogelijk in het watergevoelig gebied verharding te plaatsen, tennis en padel worden op deze uitgesloten. Tot slot is er te weinig ruimte voor golf.

### 1.5.2. Sportsite Beselare



Figuur: sportsite Beselare (bron: google Mymaps)



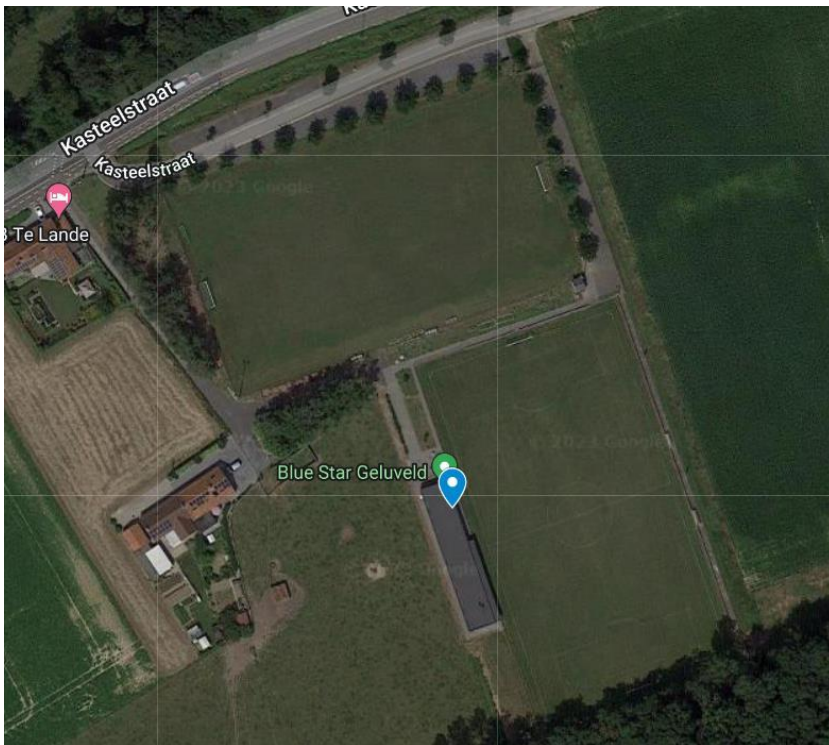
Figuur: Uittreksel RUP Beselare-Zuid, dd. 27/05/2010

In Beselare worden de sport- en recreatieve gronden volledig ingenomen door de 2 voetbalterreinen van KEVC Beselare. Ook hier worden de natuurvelden intensief gebruikt om hun jeugd- en volwassenwerking van een kwaliteitsvolle sportbelevens te voorzien.

In de zone voor gemeenschapsvoorzieningen en/of dagrecreatie staat momenteel de huidige sporthal "de heksenketel" (bouwjaar: 1981) en het OC De Leege Platse. Het grasterrein dat er tussenin ligt wordt gebruikt in kader van verschillende outdoor evenementen (zoals Bezemrock, sportclubbing, ...) en biedt ruimte voor eventuele uitbreiding van de huidige, te renoveren sporthal.

Het is wenselijk de ruimte voor de lokale outdoor evenementen te behouden.

### 1.5.3. Sportsite Geluveld



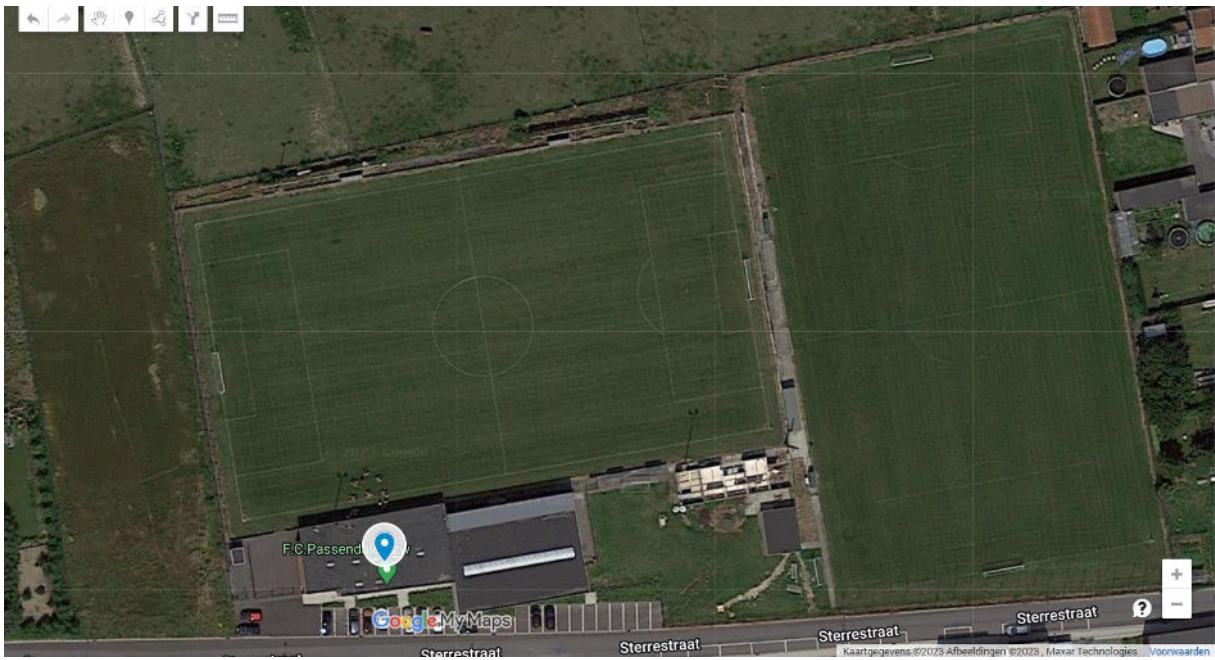
Figuur: sportsite Geluveld (bron: google Mymaps)



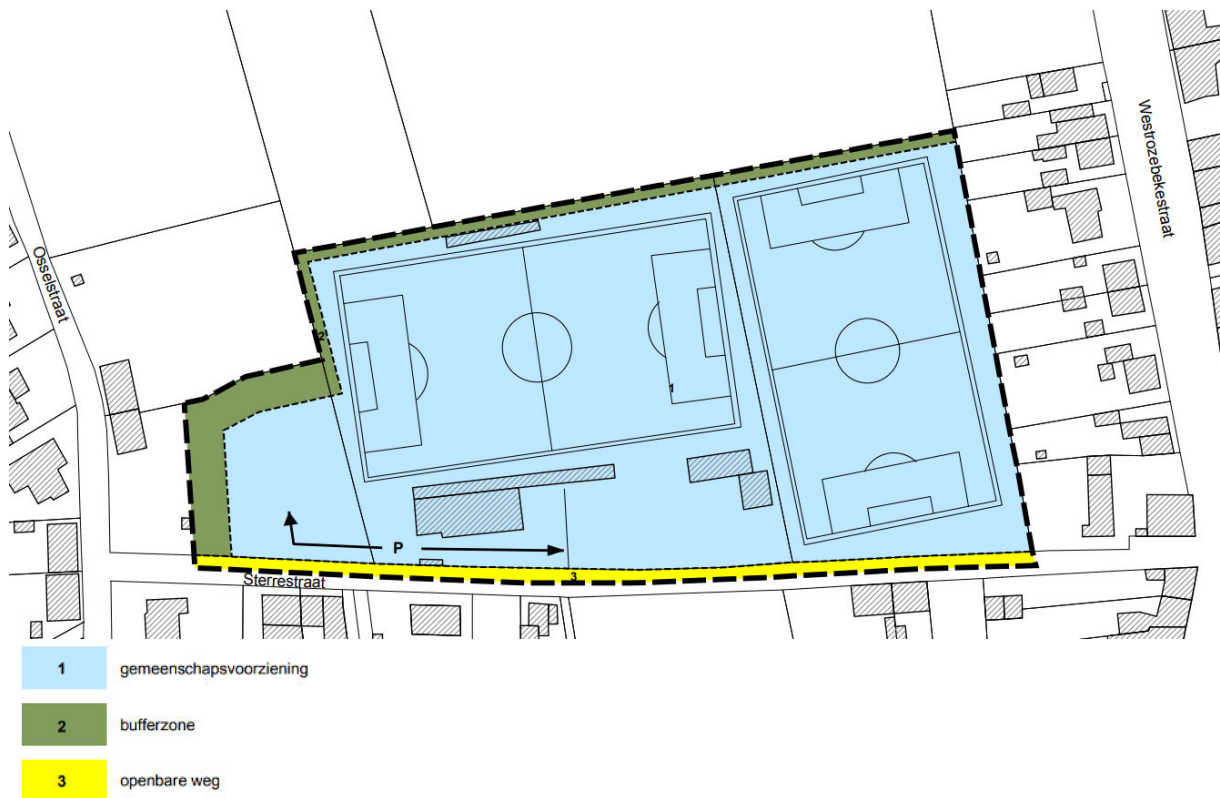
Figuur: RUP Sportpark Geluveld, dd. 14/02/2008

In Geluveld zijn de sport- en recreatieve gronden volledig ingenomen door de 2 voetbalterreinen van Blue star Geluveld. Dit is een kleinere club met 2 natuurvelden waar ook een kwaliteitsvolle voetbalbelevens wordt aangeboden. Men wenst dit in zijn huidige invulling te behouden.

### 1.5.4. Sportsite Passendale



Figuur: sportsite Passendale (bron: google Mymaps)



Figuur: RUP Sportpark Passendale (dd. 14/02/2008)

In Passendale wordt het grootste deel van de gemeenschapsvoorziening ook ingenomen door 2 natuur voetbalterreinen. Er is nog een grasplein over van ca. 30m op 40m waar ook de bufferzone in voorzien is.

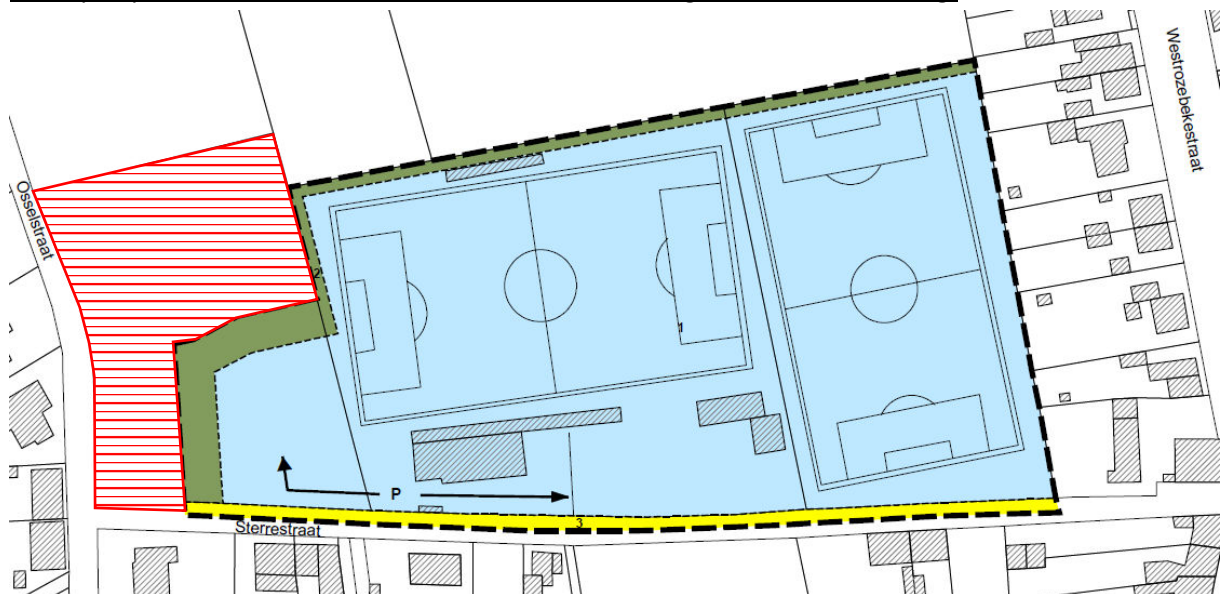
De beschikbare ruimte is te klein om de sportsite uit te bouwen om in te spelen op de behoefte van de inwoners aan extra indoor sportmogelijkheden. Een verwijzing naar de sporthal in Beselare is momenteel onmogelijk omdat het bezettingsschema van de sporthal momenteel volledig volzet is.

In Passendale ziet men de mogelijkheid om in de toekomst een kleine sporthal op te trekken. Om dit te realiseren is de huidige beschikbare ruimte van 30m x 40m te klein. De afmetingen van een multifunctionele sportvloer is minimum 44m x 22m (binnen afmetingen). Binnen deze afmetingen kunnen verschillende sporten zoals zaalvoetbal, minivoetbal, volleybal, badminton, tennis, basket,... plaatsvinden.

## 1.6. Locatiekeuze

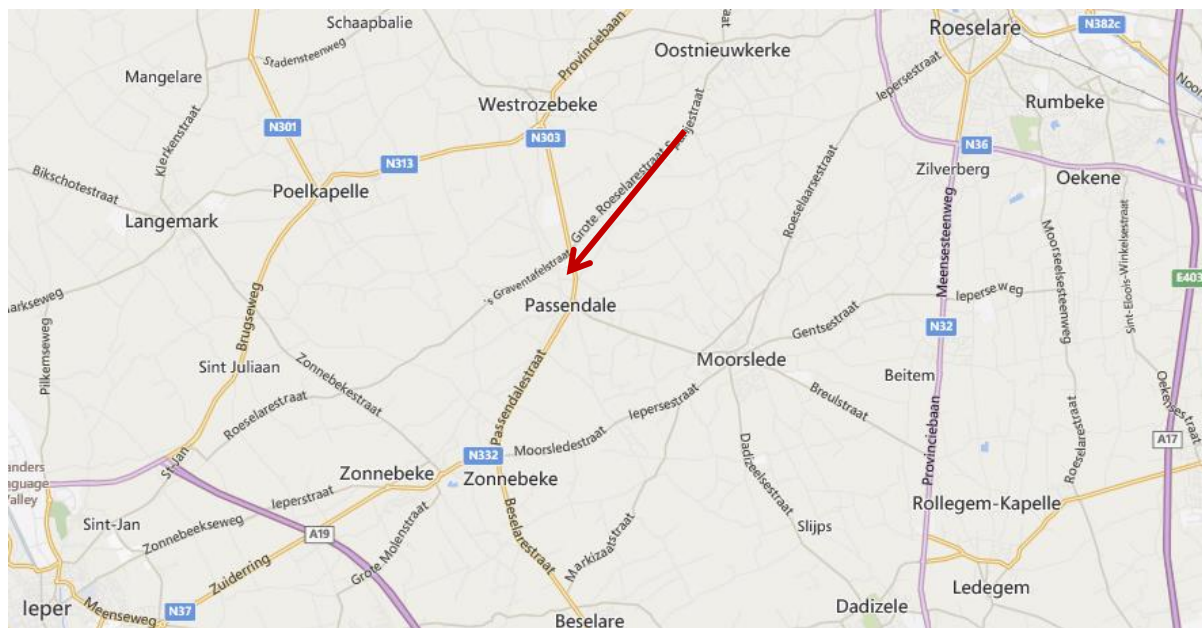
Volgend op bovenstaande analyse wenst het schepencollege het bestaande gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Sportpark Passendale" (dd. 14/02/2008) uit te breiden in westelijke- en noordelijke richting zoals hiernavolgend aangeduid met rode arcering.

RUP Sportpark Passendale, dd. 14/02/2008 + uitbreidingzone in rode arcering:



## 2. Toelichtingsnota

### 2.1. Situering van het plangebied



Figuur: situering macro-niveau (bron: bingmaps.com)

Onderhavig RUP is gelegen in de Zonnebeekse deelgemeente Passendale. Naast Passendale omvat Zonnebeke nog de deelgemeenten: Beselare, Geluveld en Zandvoorde. Zonnebeke maakt deel uit van het arrondissement Ieper.

De gemeente Zonnebeke is gelegen in het zuiden van de provincie West-Vlaanderen. De gemeente grenst in het noorden aan de gemeente Staden en aan de stad Roeselare. In het oosten grenst Zonnebeke aan de gemeente Moorslede. In het zuiden grenst de gemeente aan de stad Wervik en aan het Waalse Komen. In het westen grenst Zonnebeke aan de stad Ieper en aan de gemeente Langemark-Poelkapelle.



Het plangebied bevindt zich binnen de bebouwde kern van Passendale, langsheen de Sterrestraat - Osselstraat.



*Figuur: situering meso-niveau (bron orthofoto: [www.geopunt.be](http://www.geopunt.be))*

## 2.2. Afbakening plangebied

Het RUP omslaat een totale oppervlakte van ca. 2ha 28are 33ca, waarvan de effectieve uitbreiding ten aanzien van het huidige RUP, ca. 33a 90ca bedraagt.

De contour van het RUP wordt als volgt bepaald:

- ten westen, noorden en oosten valt de contour samen met de perceelsgrenzen cf. het Grootschalig Referentiebestand (dd. 23/04/2023) van volgende kadastrale percelen: ZONNEBEKE, 2<sup>de</sup> afdeling (Passendale), sectie D, nrs. 1163N, 1160F, 1160E en 1196A.
- ten zuiden met het midden van de weg (Sterrestraat), cf. RUP Sportpark Passendale (dd. 14/02/2008)



## 2.3. Historische context

---

### 2.3.1. Atlas van Ferraris (1777)

Ten tijde van Ferraris was er ter hoogte van het plangebied een hoeve met naasliggend bouwland met binnen een boccagelandschap waar te nemen.

Ten oosten van het plangebied bevond zich ten tijde van Ferraris een molen.

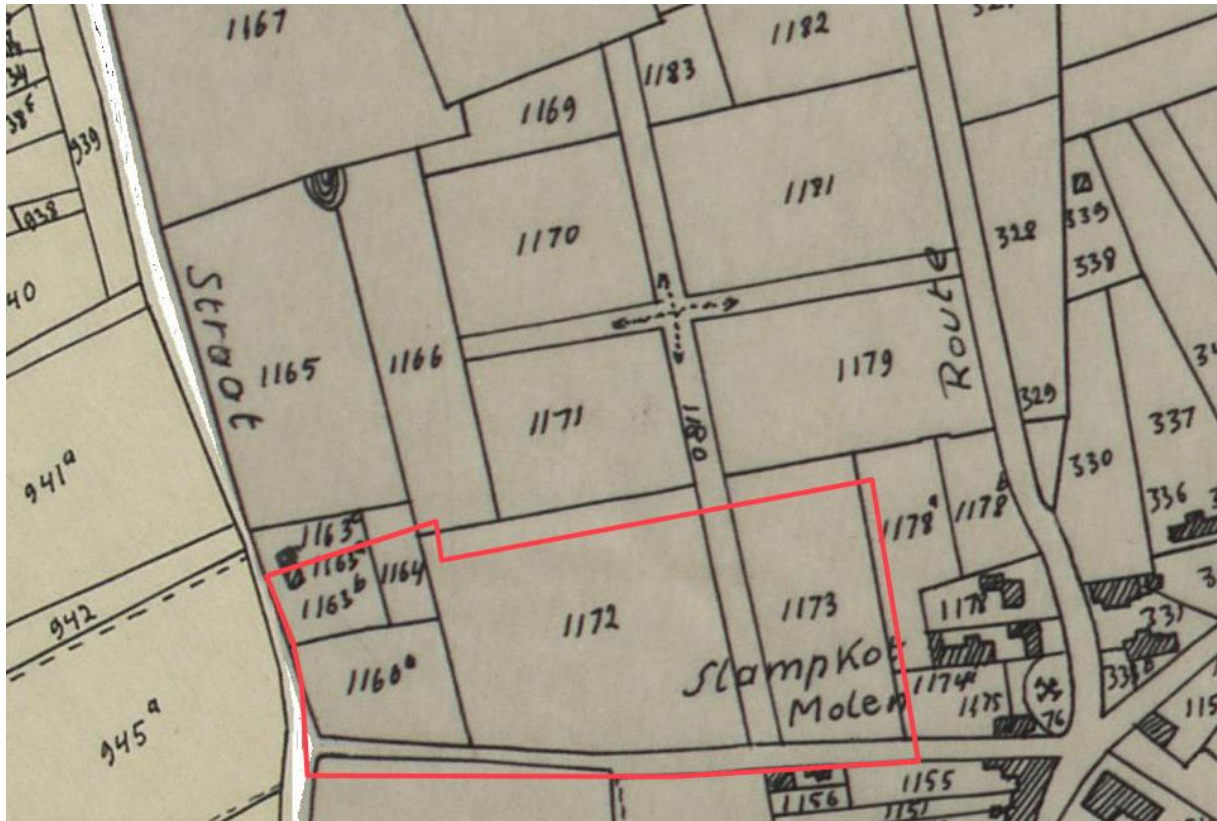
Ten noorden van het plangebied bevond zich deels bouwland en deels bos.



Figuur: Uittreksel Atlas van Ferraris (1777) (bron: [www.geopunt.be](http://www.geopunt.be))

### 2.3.2. Popp en Vandermaelen kaarten

Op de Popp kaart (1842-1879) zien we dat het plangebied is opgedeeld in diverse kadastrale percelen. Doorheen het oostelijke gedeelte loopt een 'dreef' naar noordelijk gelegen percelen, wellicht aangelegd ter ontginning van het bos, daar deze grotendeels verdwenen is cf. de kaart van Vandermaelen (1846-1854), zie hiernavolgend.



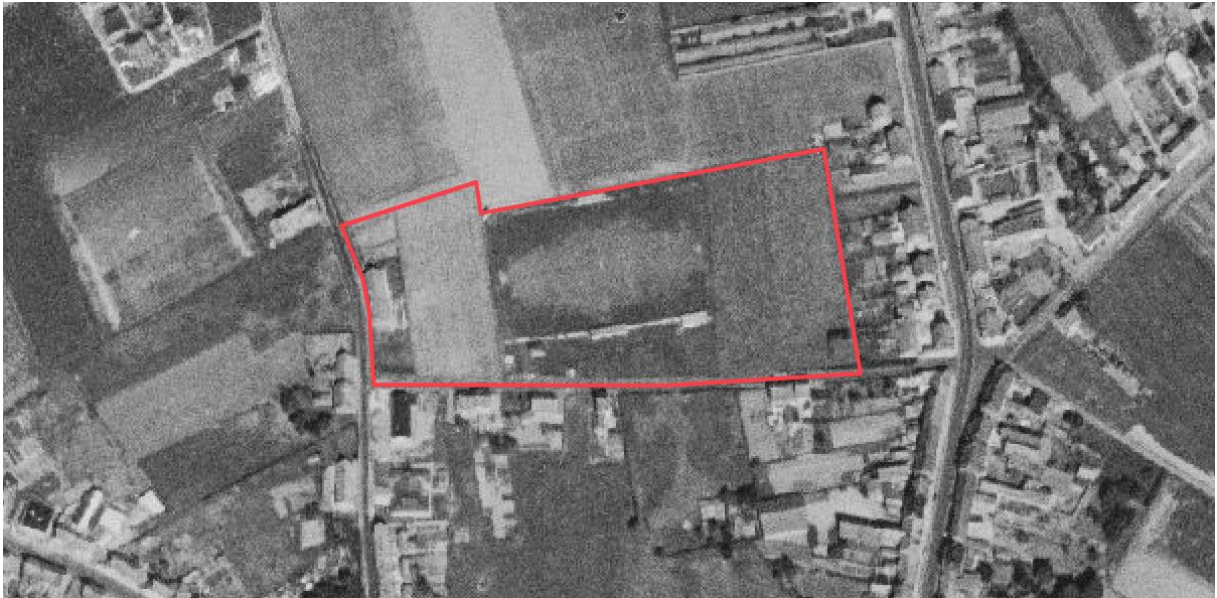
Figuur: Uittreksel Popp-kaarten (1842-1879) (bron: www.geopunt.be)



Figuur: Uittreksel kaart van Vandermaelen (1846-1854) (bron: www.geopunt.be)

### 2.3.3. Orthofoto's 1918 - heden

Reeds op de luchtfoto van 1971 is de bebouwing langsheen de Osselstraat en het eerste voetbalveld aanwezig. Het landschap heeft ter hoogte van het plangebied doorheen de jaren vanaf 1971 tot heden geen noemenswaardige veranderingen ondergaan.



*Figuur: Luchtfoto Vlaanderen, zomer 1971 (bron: www.geopunt.be)*



*Figuur: Luchtfoto Vlaanderen, zomer 1979-1990 (bron: www.geopunt.be)*



*Figuur: Luchtfoto Vlaanderen, zomer 2009 (bron: www.geopunt.be)*



*Figuur: Luchtfoto Vlaanderen, zomer 2012 (bron: www.geopunt.be)*



*Figuur: Luchtfoto Vlaanderen, zomer 2021 (bron: www.geopunt.be)*

## 2.4. Feitelijke context

Zie plan 'Bestaande toestand' alsook plan 'Luchtfoto' voor aanduiding van de opnamepunten van de foto's.

### 2.4.1. Ruimtelijke analyse

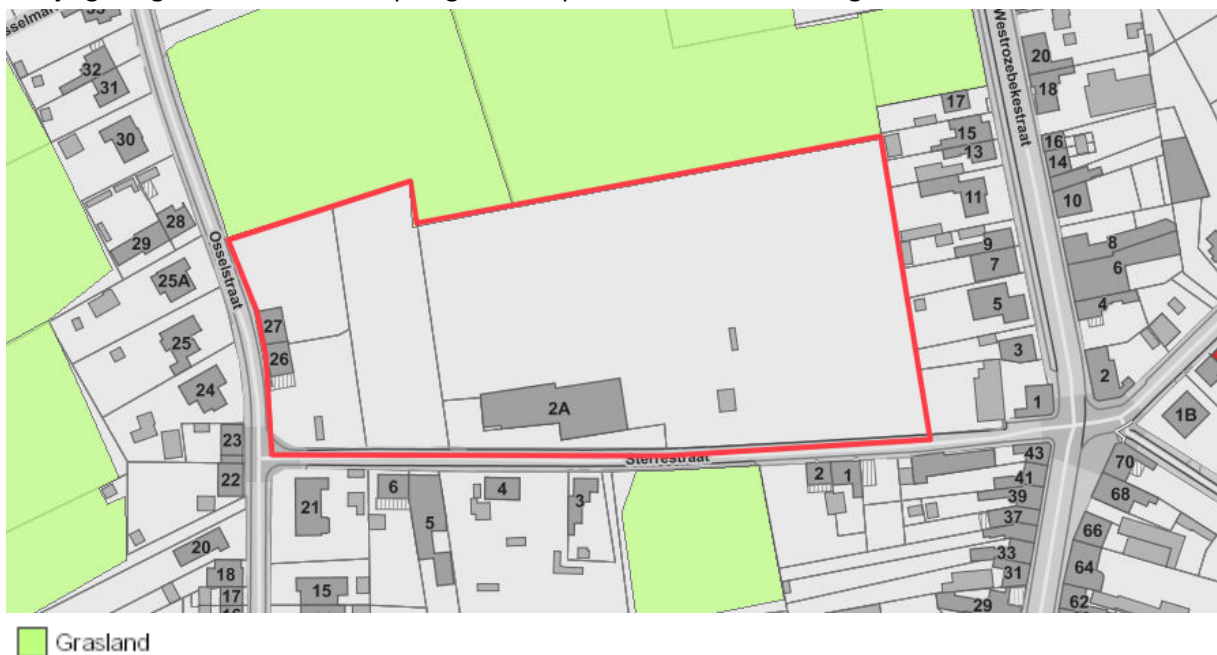
Het plangebied omvat twee voetbalvelden en bijhorende sportinfrastructuur langsheen de Sterrestraat. Daarnaast bevinden zich twee woningen langsheen Osselstraat.

Zowel op het terrein zelf als langsheen de Sterrestraat zijn enkele parkeerplaatsen afgebakend.



Figuur: Orthofoto 2022 (bron: [www.geopunt.be](http://www.geopunt.be))

Er zijn geen gronden binnen het plangebied in professioneel landbouwgebruik.



■ Grasland

Figuur: Landbouwgebruikspelen LV, 2021 (bron: [www.geopunt.be](http://www.geopunt.be))

Het plangebied wordt als volgt begrensd:

- ten oosten door de Osselstraat, een lokale geasfalteerde weg met aan weerszijden een voetpad;



- ten noorden door grasland,



- ten westen door de achterkavelgrenzen van woonkavels langsheen de Westrozebekestraat,



- ten zuiden door de Sterrestraat, een lokale geasfalteerde weg, ingericht als fietsstraat met éénrichtingsverkeer en langs één zijde een voetpad;





Het plangebied is vlot bereikbaar met de wagen via de N303 (Westzokestraat) → Sterrestraat.  
De Sterrestraat is ingericht als fietsstraat met eenrichtingsverkeer van de N303 → Osselstraat.

Het plangebied bevindt zich langsheen een fietsroutenetwerk (Westtoer).



Figuur: Fietsnetwerk (bron: [www.geopunt.be](http://www.geopunt.be))

Daarnaast bevindt het plangebied zich op wandelafstand van de kern van Passendale en staat ermee in verbinding via een trage weg (Sentier nr. 45).



*Figuur: Situering ten aanzien van de kern en vrije basisschool "De Fontein" (bron orthofoto: [www.geopunt.be](http://www.geopunt.be))*



Figuur: Atlas der buurtwegen (1841) (bron: [www.geopunt.be](http://www.geopunt.be))

De nabijgelegen school beschikt over een sportzaaltje dewelke te krap komt. Deze zaal wordt soms gebruikt voor o.a. zumbalessen, maar door de grote opkomst wordt deze zaal snel te klein.

Op vlak van openbaar vervoer, bevinden er zich haltes van De Lijn op wandelafstand (8min) ter hoogte van de Passendaleplaats (lijn 90: Roeselare – Moorslede – Zonnebeke – Jan-Yperman-Ieper).

Er bevindt zich een treinstation in Roeselare en Ieper. Voor het STOP principe is dit te veraf gelegen van het sportpark te Passendale.

## 2.4.2. Fotoreportage

Foto-opnamepunten zie plan bestaande toestand.



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6



Foto 7



Foto 8



Foto 9



### 2.4.3. Geluidshinder

Het omgevingsgeluid wordt momenteel bepaald door natuurgeluiden, verkeersgeluiden en menselijke geluiden.

Binnen het plangebied doet zich geen hinderlijke geluidsbelasting voor door wegverkeer (evenmin door spoorverkeer of luchtverkeer) (bron: Strategische geluidsbelastingskaarten 2021, [www.geopunt.be](http://www.geopunt.be)).

### 2.4.4. Watertoets

#### 2.4.4.1. Vlaamse Hydrografische Atlas

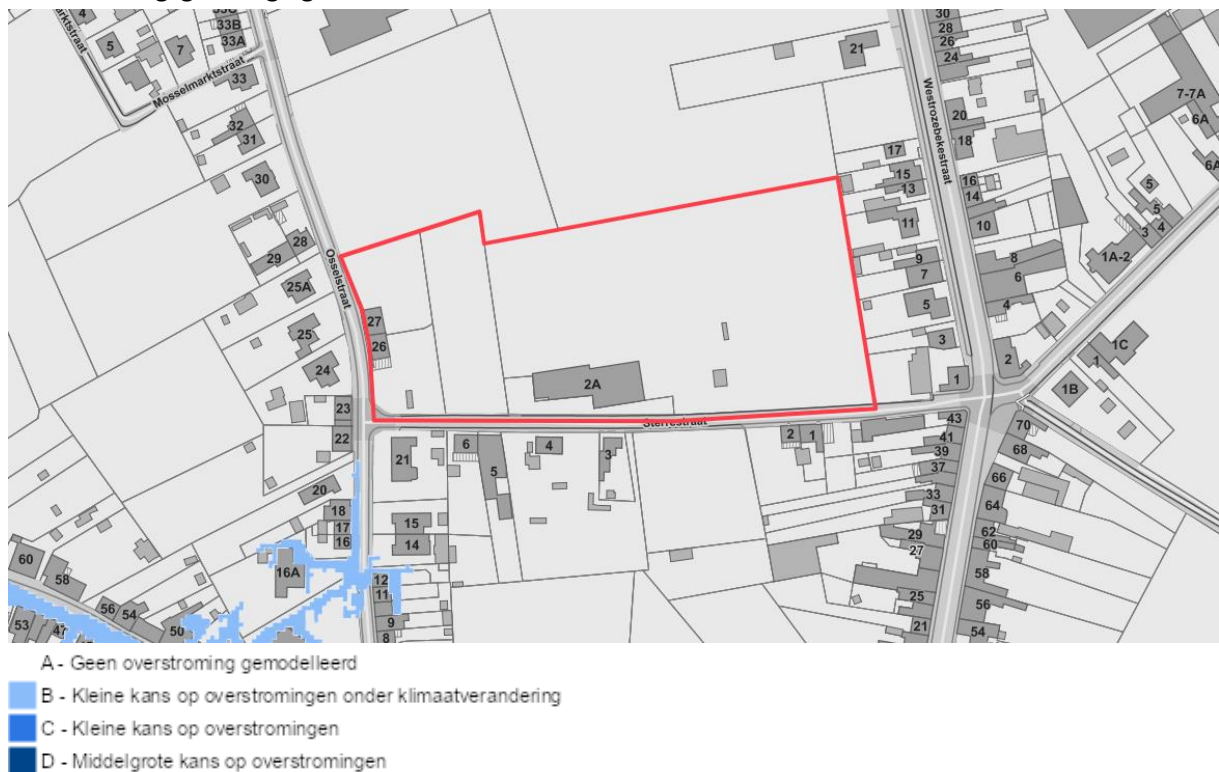
Het plangebied bevindt zich volgens de Vlaamse hydrografische atlas in het IJzerbekken.

Er lopen geen waterlopen door- of langsheen het plangebied (bron: VHA-waterloopsegmenten, [www.geopunt.be](http://www.geopunt.be))

#### 2.4.4.2. Overstromingsgevoelige gebieden

Er bevinden zich geen recent overstromde gebieden (ROG) binnen of nabij het plangebied.

Conform de overstromingsgevoelige gebieden, pluviaal, 2023 bevinden zich geen overstromingsgevoelige gebieden binnen het plangebied. In de nabijheid zijn enkele kleinere mogelijks overstromingsgevoelige gebieden te zien.

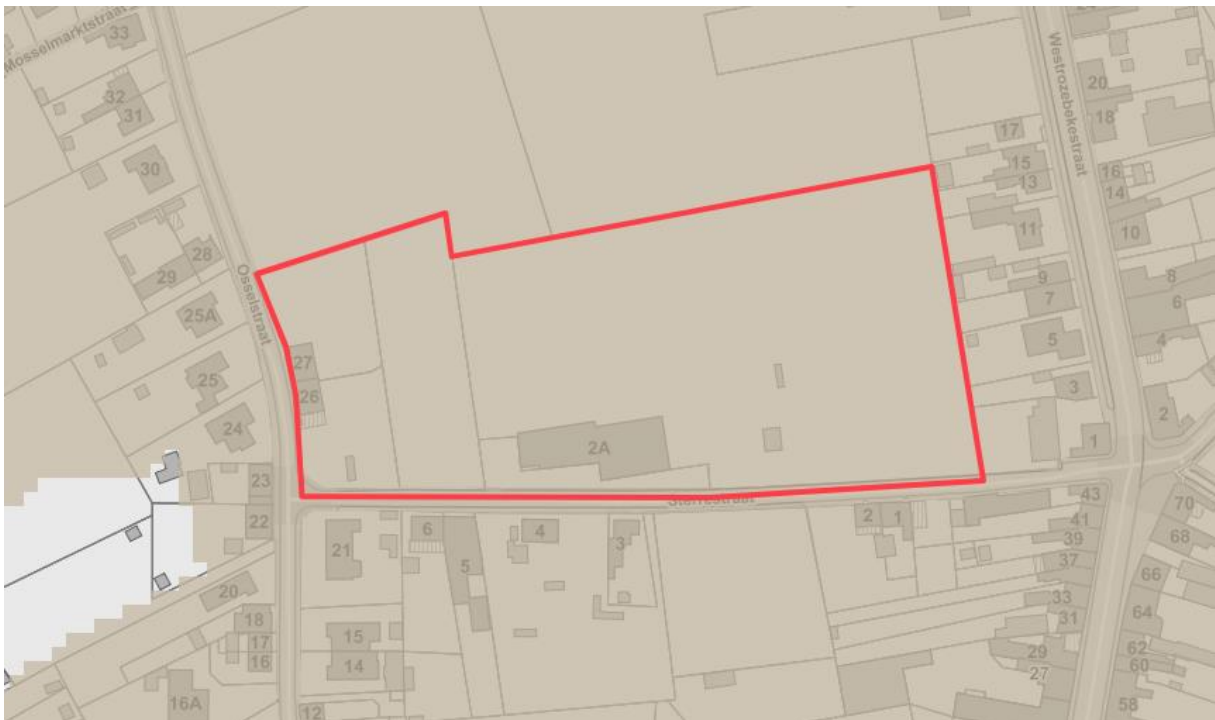


Figuur: overstromingsgevoelige gebieden pluviaal, 2023 (bron: [www.geopunt.be](http://www.geopunt.be))

### 2.4.4.3. Infiltratiegevoelige gebieden

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 van groot belang omdat daardoor de oppervlakkige afstroming en dus ook de kans op wateroverlast afneemt. Bovendien staat infiltratie in voor de aanvulling van de grondwatervoorraden en zodoende voor het tegengaan van verdroging van watervoerende lagen en van waterafhankelijke natuur.

Het plangebied wordt volledig aangeduid als zijnde infiltratiegevoelig.



Figuur: infiltratiegevoelige gebieden (bron: [www.geopunt.be](http://www.geopunt.be))

#### 2.4.4.4. Erosiegevoelige gebieden

De afbakening van de erosiegevoelige gebieden heeft tot doel om belangrijke wijzigingen in bodemgebruik, die mogelijk aanleiding kunnen geven tot versnelde afstroming van oppervlaktewater van hellingen en tot afspoelen van bodemdeeltjes, voorafgaandelijk aan een vergunning of de goedkeuring van een plan of programma, voor advies voor te leggen aan de afdeling Landbouwwontwikkeling van het Vlaams Gewest.

Het plangebied is deels erosiegevoelig. Er zijn geen knelpunten op het terrein gekend.



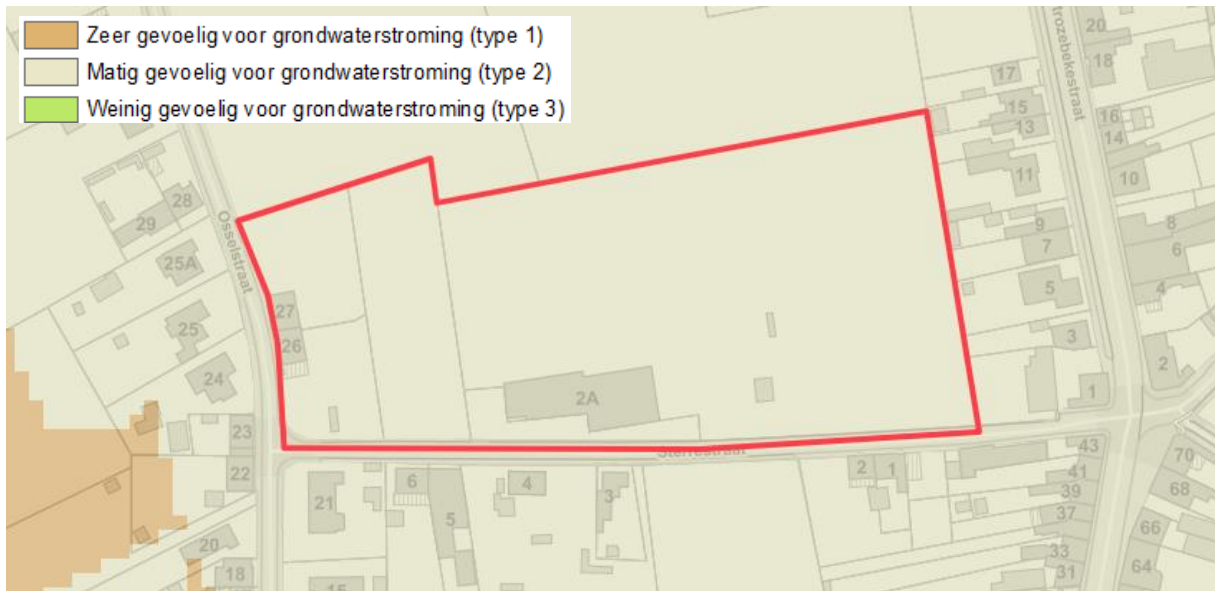
Figuur: erosiegevoelige gebieden (bron: [www.geopunt.be](http://www.geopunt.be))



#### 2.4.4.5. Grondwaterstromingsgevoelige gebieden

Op basis van de actuele watertoets worden een aantal indicatoren inzake gevoeligheid voor ingrepen van grond- en oppervlaktewater bestudeerd. De gevoeligheid is hierbij vaak gerelateerd aan de betrokken bodemopbouw en bodemsoort.

Op het vlak van grondwaterstromingsgevoeligheid is het plangebied matig gevoelig voor grondwaterstroming (type 2).



Figuur: grondwaterstromingsgevoelige gebieden (bron: [www.geopunt.be](http://www.geopunt.be))

Indien er in type 2 gebied een ondergrondse constructie gebouwd wordt met een diepte van meer dan 5m en een horizontale lengte van meer dan 100m dient advies aangevraagd te worden bij de bevoegde adviesinstantie.

#### 2.4.4.6. Grond- en oppervlaktewaterwingsgebied

Het plangebied ligt in een beschermingszone voor oppervlakte- of grondwaterwinning (drinkwater) “Stroomgebied Ijzer Blankaart en Ieper”.



Figuur: beschermde gebieden in functie van winning drinkwater uit oppervlakte- en grondwater (bron: [www.geopunt.be](http://www.geopunt.be))

## 2.4.5. Biodiversiteit, fauna en flora

### 2.4.5.1. Biologische waarderingskaart

Volgens de biologische waarderingskaart (BWK) bevinden er zich geen biologisch (minder) waardevolle elementen ter hoogte van het plangebied.



Figuur: Biologische waarderingskaart (bron: [www.geopunt.be](http://www.geopunt.be))

### 2.4.5.2. Natura 2000

Het RUP ligt niet in of in de nabije omgeving van een als speciale beschermingszone te beschouwen gebied in de zin van de Vogelrichtlijn/Habitatrichtlijn.

### 2.4.5.3. VEN- en IVON-gebieden

Het onderhavig RUP is niet gelegen in of in de nabije omgeving van een VEN- of IVON gebied.

## 2.4.6. Landschap

Het plangebied is niet gelegen in een ankerplaats noch in een relictzone.

De typische eigenheid van het voormalige boccagelandschap zoals te zien is op de kaart van Ferraris is verdwenen.

Het plangebied is gelegen in het traditioneel landschap 'Rug van Westrozebeke'. De Rug van Westrozebeke wordt getypeerd door een afwisseling van gesloten beekdepressies en open ruggen met wijdse zichten. Dit landschap heeft, als waterscheidingsrug tussen het bekken van de IJzer en het bekken van de Leie, een uitgesproken reliëf. Beekvalleien, geïsoleerde bossen en verspreide bewoning met kleine hoop- en kerndorpen, bepalen de hoofdstructuur van dit traditionele landschap.

Beleidsmatig wil men in dit traditioneel landschap:

- open ruimte vrijwaren of herstellen door het concentreren van bewonen en (agro)industrie;
- boccagerelicten en lineair groen in beekvalleien herstellen met een verbetering van de connectiviteit ervan.

## 2.4.7. Bodem

### 2.4.7.1. Bodemkaart



Figuur: bodemkaart (bron: [www.geopunt.be](http://www.geopunt.be))

Binnen het plangebied komen volgende bodemtypes voor:



OB : Bebouwde zone



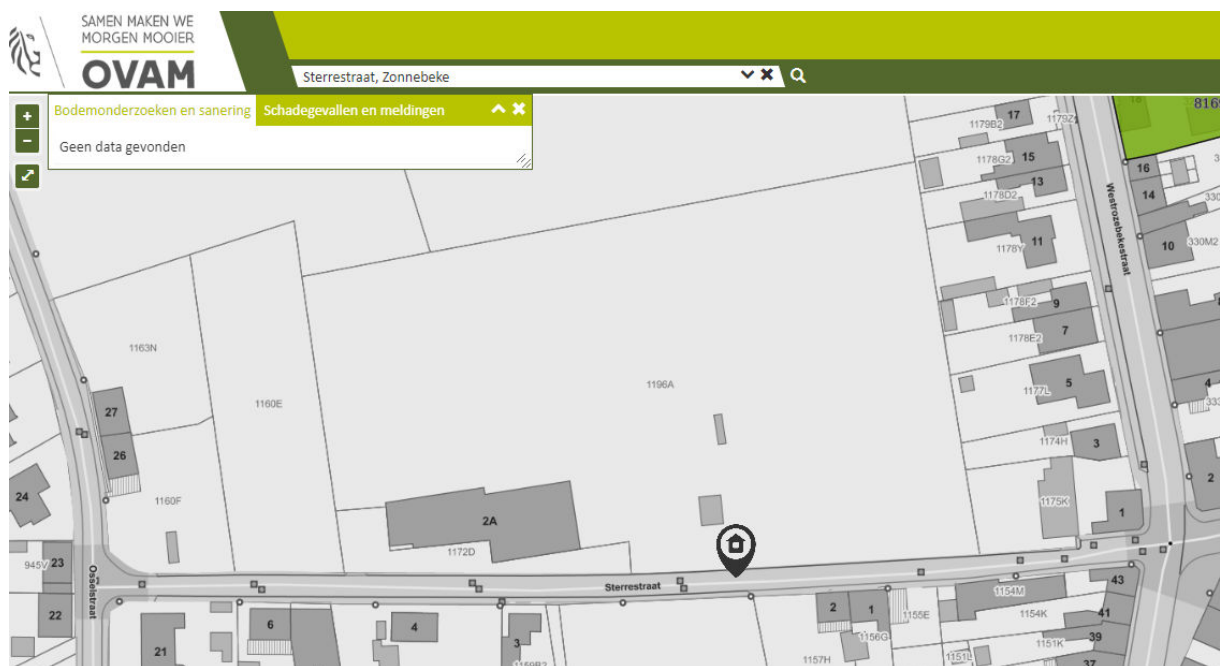
S-PDxe : Complex van matig droge tot matig natte lemig-zandbodem en licht-zandleembodem met onbepaald profiel



S-Pbxe : Complex van droge lemig-zandbodem en licht-zandleembodem met onbepaald profiel

### 2.4.7.2. Bodemverontreiniging

Er is geen bodemvervuiling/bodemdossierinformatie gekend ter hoogte van het plangebied.



Figuur: OVAM bodemdossierinformatie (bron: <http://services.ovam.be/geoloket/>)

Aangrenzend den noorden van het plangebied worden de gronden aangeduid als risicoground. Mogelijk hebben er ooit activiteiten met een verhoogd risico op bodemverontreiniging plaatsgevonden of vinden er nog steeds risicoactiviteiten plaats. Dat wil natuurlijk niet zeggen dat er ook effectief sprake is van bodemverontreiniging.



Figuur: Risicogronden cf. De Grote Grondvraag (bron: <https://www.degrotegrondvraag.be/>)

## 2.5. Beleidsmatige context

---

### 2.5.1. Conceptnota Beleidsplan Ruimte Vlaanderen

De Vlaamse Regering keurde op 20 juli 2018 de strategische visie van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV) goed.

De deputatie van West-Vlaanderen heeft in haar zitting van 17 maart 2022 de conceptnota in het kader van de opmaak van het Beleidsplan Ruimte West-Vlaanderen goedgekeurd. De publieke raadpleging liep van maandag 5 september 2022 tot en met zondag 4 december 2022. Deze nota is de eerste stap in de opmaak van het Beleidsplan en het uitwerken van het ruimtelijk beleid voor de provincie West-Vlaanderen. In de conceptnota van het Beleidsplan Ruimte West-Vlaanderen worden een aantal ambities voor 2040 voorgesteld, op basis waarvan de Deputatie het debat wenst aan te gaan over de ruimtelijke toekomst van West-Vlaanderen.

Grote delen van de open ruimte dienen een ruimer wordend pakket van maatschappelijke diensten te leveren als gevolg van vragen naar hernieuwbare energie, landschapsbeleving, recreatie en behoud van biodiversiteit (Strategische visie BRV, pg. 15).

Open ruimte wordt meer en meer gemeenschappelijk gebruikt voor landbouw, biodiversiteit, recreatie, waterbeheer, grondstof- en energiewinning binnen duurzame en soms innovatieve relaties. Via een gebiedsgerichte, geïntegreerde aanpak kunnen win-winsituaties ontstaan tussen verschillende ruimtegebruikers en ruimtevragers (Strategische visie BRV, pg. 15).

Duurzaam en doordacht omgaan met de beschikbare ruimte is noodzakelijk voor de toekomstige generaties en voor het klimaat. Daarom werkt de Provincie aan een Beleidsplan Ruimte. Daarin wordt een strategische visie geformuleerd met ambities voor een duurzaam gebruik van de beperkte ruimte in West-Vlaanderen tot 2040.

Vandaag staan we voor nieuwe uitdagingen. We denken anders over wonen, werken, mobiliteit, recreatie, klimaat en open ruimte dan eind jaren '90, toen het huidige ruimtelijk structuurplan West-Vlaanderen tot stand kwam.

Vanuit verschillende sectoren en functies is er een vraag naar bijkomende ruimte, maar de ruimte in West-Vlaanderen blijft hetzelfde. We moeten het doen met een oppervlakte van 3.197 km<sup>2</sup>. Binnen deze ruimte moeten we plaats vinden voor natuur en biodiversiteit, om te wonen, te werken, te ondernemen, voedsel te produceren, te ontspannen. We willen onze open ruimte zo veel mogelijk vrijwaren voor de essentiële functies (landbouw, natuur en bepaalde vormen van vrijetijdsbeleving). Daarom moeten we zeer zuinig omspringen met onze nog onbebouwde ruimte en moeten we het ruimtelijk rendement van onze bebouwde en verharde ruimte optimaliseren.

Om het ruimtelijke rendement van onze bebouwde en verharde ruimte te optimaliseren kunnen we inbreiden, verdichten, ontharden, functies verweven, de ruimte of gebouwen multifunctioneel gebruiken, ruimte tijdelijk gebruiken, ruimte hergebruiken, compacter bouwen, kleiner wonen

Ingrepen die het ruimtelijk rendement verhogen moeten ook aandacht hebben voor de leefbaarheid van dorpen en steden. Bijkomende verdichting gaat gepaard met de aanleg van collectieve voorzieningen en de ontwikkeling van publieke en groene ruimte en verhoogt dus de kwaliteit in de kern. Verdichting wordt niet alleen op niveau van enkele percelen bekeken, maar op maat van het bouwblok, de wijk, de kern en zal dus ook winsten opleveren voor buurtbewoners en bijgevolg de leefbaarheid van het dorp of de stad

Verharde en bebouwde ruimte dient maximaal multifunctioneel gebruikt te worden.

Daarnaast wordt gestreefd naar 'duurzaam verplaatsen'. Verplaatsingen op een duurzame manier zorgen voor minder ruimte-impact. De totale ruimtevrage van zowel gedeeld vervoer als fietsgebruik is minder groot dan bij individueel autogebruik (bv. parkeerplaatsen of extra wegen)

De basisvoorzieningen moeten voldoende nabij zijn, zodat we ze vanuit de kern te voet of met de fiets kunnen bereiken.

Op weg naar 2040 wordt prioritair ingezet op de realisatie van zowel functionele als recreatieve fietsverbindingen. Hierbij worden de missing links in het netwerk weggewerkt.

Publiekstreckende (indoor)faciliteit moet op een goed bereikbare plaats in het netwerk liggen.

### **2.5.2. Relatie met het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV)**

In het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen wordt de gewenste ruimtelijke ontwikkeling aangegeven voor vier structuurbepalende elementen en componenten op Vlaams niveau: stedelijke gebieden & stedelijke netwerken, elementen van het buitengebied, economische knooppunten en lijninfrastructuren. Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen werd door de Vlaamse Regering voorlopig vastgesteld op 24 juli 1996 en definitief goedgekeurd op 23 september 1997. Het 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.

In het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen wordt het landschap omschreven als “de resultante van de dynamische wisselwerking tussen fysische omstandigheden (het abiotisch en biotisch milieu) en menselijke activiteiten”. Het is de specifieke ordening van deze elementen en componenten die aanleiding geeft tot specifiek ecologisch functioneren, een specifiek visuele beleving en een specifiek menselijk ruimtegebruik.

Binnen het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) wordt een onderscheid gemaakt tussen gemeenten gelegen in het stedelijk gebied en gemeenten gelegen in het buitengebied. Zonnebeke behoort tot het buitengebied. De kernen van het buitengebied worden dan afgelijnd in gemeentelijke ruimtelijke structuurplannen.

De volgende principes zijn evenwel bepalend voor kernen in het buitengebied:

- ‘wonen en werken bundelen in kernen’: de behoeften aan bijkomende woningen, handel, diensten en bedrijvigheden worden opgevangen in de bestaande kernen;
- ‘aansluitend bij de kernen kunnen, indien nodig, ook lokale bedrijventerreinen voldoen aan die behoefte’: dit kan enkel in hoofddorpen (de selectie gebeurt binnen het provinciaal structuurplan)
- ‘het verweven van lokale bedrijvigheid met andere functies moet maximaal worden nagestreefd’: het aansnijden van onbebouwde ruimte voor lokale bedrijventerreinen en bedrijventerreinen voor historisch gegroeide bedrijven is vanuit milieuoogpunt dikwijls minder wenselijk dan aangepaste milieunormen in de kern.

### **2.5.3. Relatie met het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan (PRS) West-Vlaanderen.**

Het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen is definitief vastgesteld door de provincieraad op 6 maart 2002. Het omvat een informatief (bestaande ruimtelijke structuur), een richtinggevend (visie en gewenste ruimtelijke structuur) en een bindend gedeelte (bindende bepalingen). Op 11 februari 2014 heeft de minister de herziening van het Provinciaal Structuurplan West-Vlaanderen, meer bepaald het addendum van het provinciaal ruimtelijk structuurplan, goedgekeurd.

De visie en gewenste ruimtelijke ontwikkeling geschetst in het PRS sluit aan bij het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en geeft een nadere uitwerking en invulling aan de elementen die vragen om een samenhangend beleid over de gemeentelijke grenzen heen. De bindende bepalingen vormen het kader voor de maatregelen waarmee de provincie de gewenste structuur wil realiseren. De gewenste ruimtelijke ontwikkeling wordt uitgewerkt volgens deelstructuren, de gewenste ruimtelijke nederzettingsstructuur, de gewenste ruimtelijke natuurlijke structuur, de gewenste ruimtelijke

agrarische structuur, de gewenste ruimtelijke structuur bedrijvigheid, de gewenste ruimtelijke structuur kleinhandel, de gewenste ruimtelijke structuur toerisme en recreatie, de gewenste ruimtelijke structuur van verkeer en vervoer en de gewenste ruimtelijke structuur van het landschap.

De gemeente Zonnebeke situeert zich tussen het stedelijk gebied Ieper en het stedelijk netwerk Regio Kortrijk in. De gemeente ligt, volgens de gewenste ruimtelijke nederzettingsstructuur, binnen het gebied getypeerd als “bundeling in kernen, gelegen op een rasterpatroon”.

Het gebied wordt als “bundelingsgebied” beschouwd. De verdere ontwikkeling van wonen, werken en voorzieningen moet er strikter worden gestuurd naar de stedelijke gebieden. Lokale voorzieningen worden gebundeld naar een selectief aantal kernen gelegen tussen de stedelijke g

Passendale wordt in het PRS West-Vlaanderen geselecteerd als woonkern. De kern Passendale is structurerend voor wonen in het buitengebied en heeft een lokale verzorgende rol.

#### **2.5.4. Relatie met het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (GRS)**

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Zonnebeke is door de bestendige deputatie goedgekeurd op 4 november 2004.

De dorpskern van Passendale beschikt over een uitrustingsniveau vergelijkbaar met het uitrustingsniveau van het hoofddorp Zonnebeke (GRS Zonnebeke, RG, pg. 11).

De gemeente ziet de kern Passendale veeleer als gelijke van de kern Beselare, de twee belangrijkste kernen na de kern Zonnebeke, dan wel als gelijke van de veel kleinere kern Geluveld. De gemeente wenst deze kern dan ook de nodige ontwikkelingskansen te kunnen geven en haar statuut van tweede belangrijkste kern binnen de gemeente te handhaven (GRS Zonnebeke, RG, pg. 57).

De dorpskern ligt geënt op N303 Westrozebeke-Wervik. Door de aansluiting van deze intergemeentelijke verbindingsweg op A19 in het zuiden van de gemeente, ter hoogte van Beselare, krijgt deze weg en het centrum van Passendale veel doorgaand verkeer te verwerken. Het is dan ook belangrijk dat de inrichting van de weg en bijhorende openbare ruimte doorheen de dorpskern als een verkeersveilig en kwalitatief verblijfsgebied wordt ontwerpen. (Herinrichting doortocht intussen gerealiseerd (GRS Zonnebeke, RG, pg. 57).

De sportterreinen te Passendale situeren zich ten noorden van het centrum. De zone maakt duidelijk deel uit van de nederzettingsstructuur van de dorpskern en wordt dan ook interessant bevonden voor een uitbreiding van het aanbod aan activiteiten en openbare functies op het niveau van de kern. De gemeente wenst de bestaande sportfaciliteiten op deze locatie te behouden en de nodige uitbreidingsmogelijkheden te voorzien (GRS Zonnebeke, RG, pg. 57).



## 2.6. Juridische context

---

Zie plan 'juridische toestand'

### 2.6.1. Gewestplan

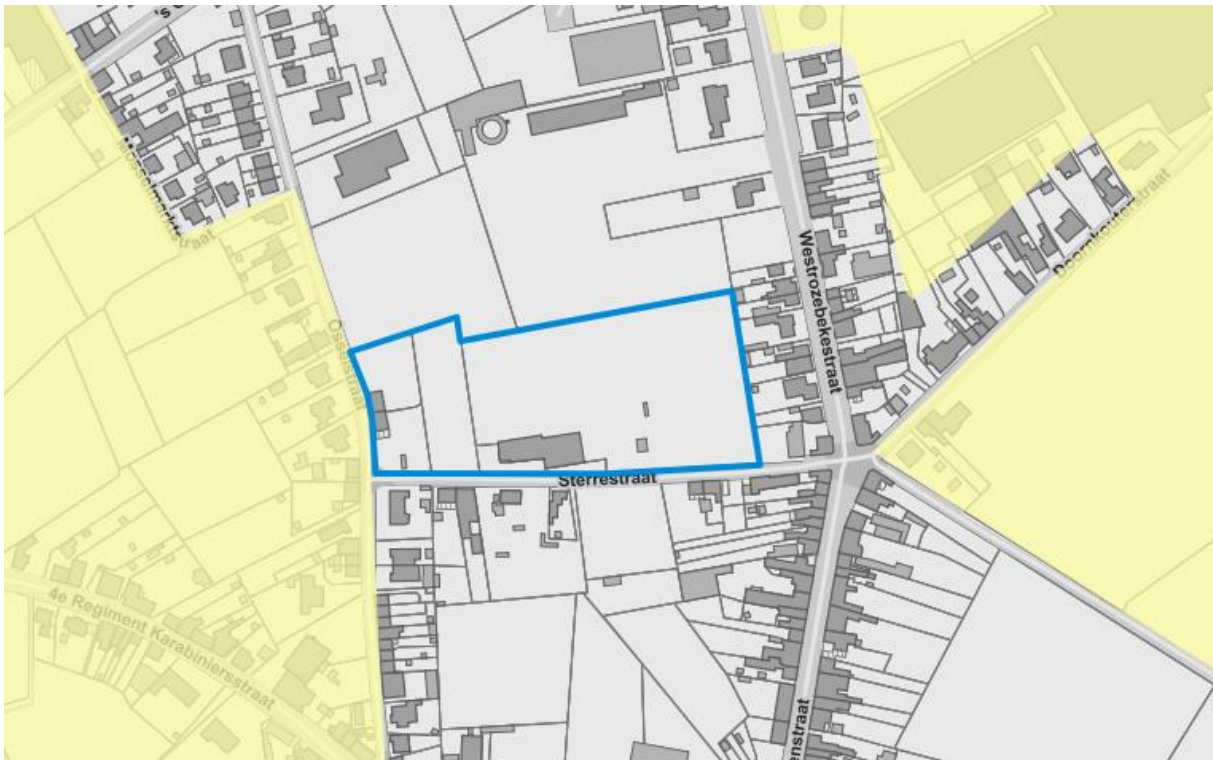
Het plangebied omvat cf. het gewestplan landschappelijk waardevol agrarisch gebied.



Figuur: Gewestplan Ieper – Poperinge (bron: www.geopunt.be)

### 2.6.2. Herbevestigd agrarisch gebied

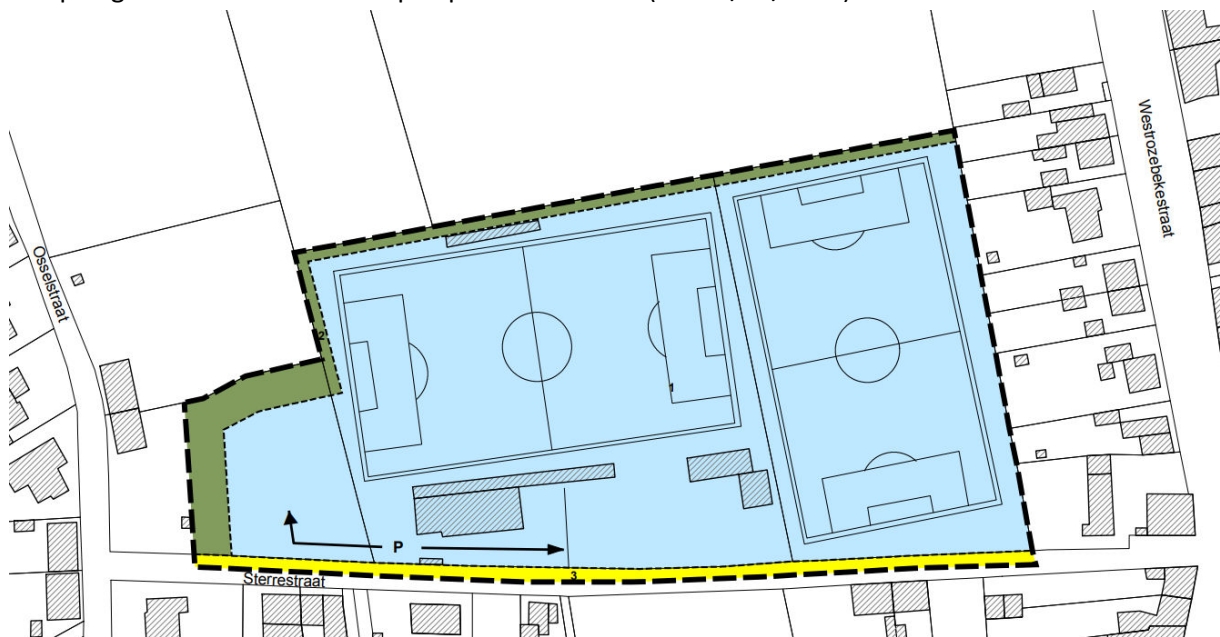
Er komt geen herbevestigd agrarisch gebied voor binnen de contour van onderhavig RUP.









Figuur: Herbevestigde (Agrarische en Groene) gebieden (bron: www.geopunt.be)

### 2.6.3. APA/BPA/RUP

Het plangebied omvat het RUP Sportpark Passendale (dd. 14/02/2008)



#### Legende

-  grens van het RUP
-  privaat karakter
-  openbaar karakter
-  overkapping
-  ondergrondse constructie
-  percelen
-  1 gemeenschapsvoorziening
-  2 bufferzone
-  3 openbare weg
-  ---- zongrens

Figuur: RUP Sportpark Passendale (dd. 14/02/2008)

### 2.6.4. Gemeentelijke verordening

Er zijn geen verordeningen van toepassing betreffende onderhavig RUP.

### 2.6.5. Verkaveling

Niet van toepassing.

### 2.6.6. Voorkooprecht

Niet van toepassing.

### 2.6.7. Rooilijnen

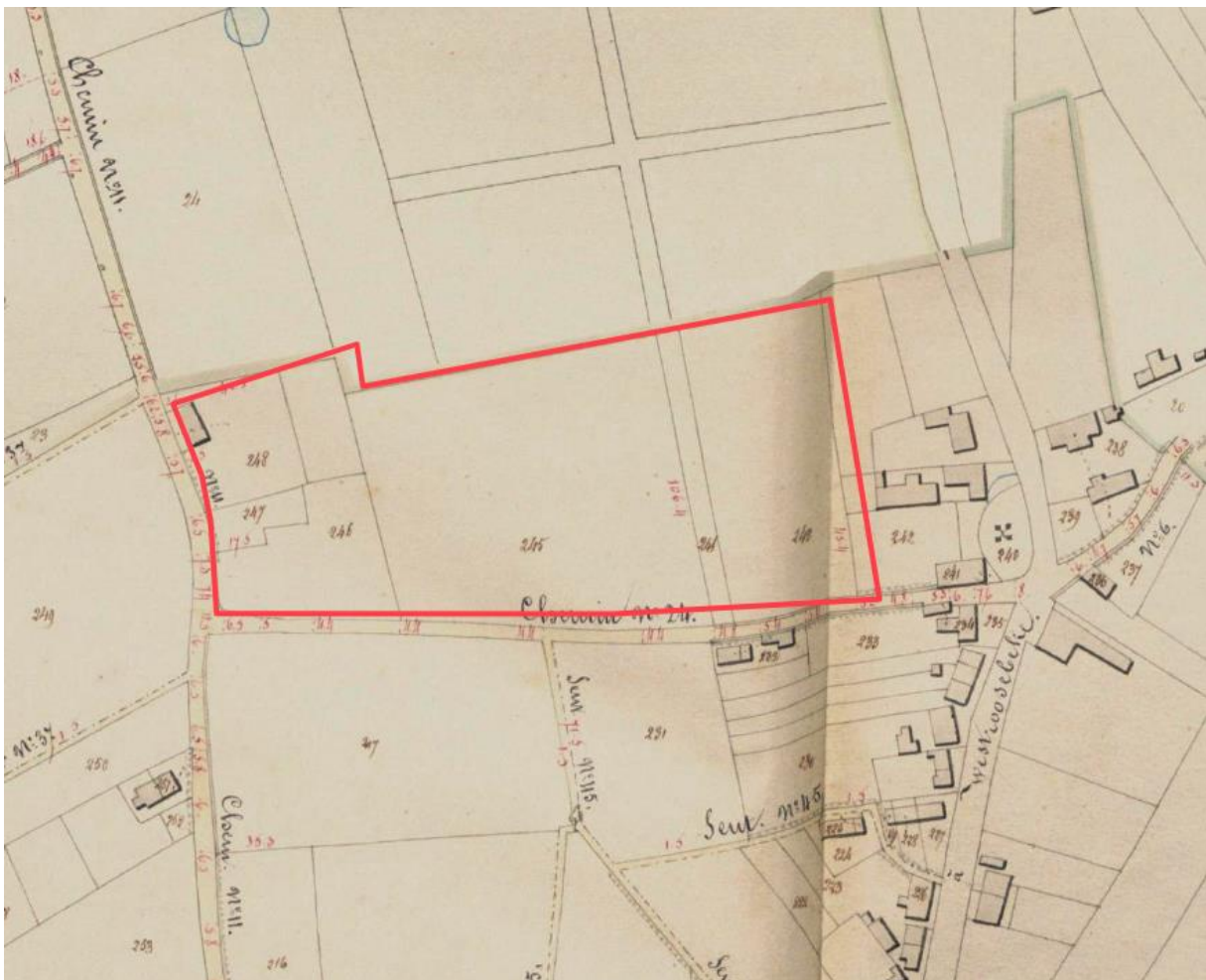
Niet van toepassing.

### 2.6.8. Trage wegen

Een trage weg opgenomen in de Atlas der Buurtwegen wordt aanzien als een gemeenteweg. Een gemeenteweg is een openbare weg die onder het rechtstreekse en onmiddellijke beheer van de gemeente valt, ongeacht de eigenaar van de grond.

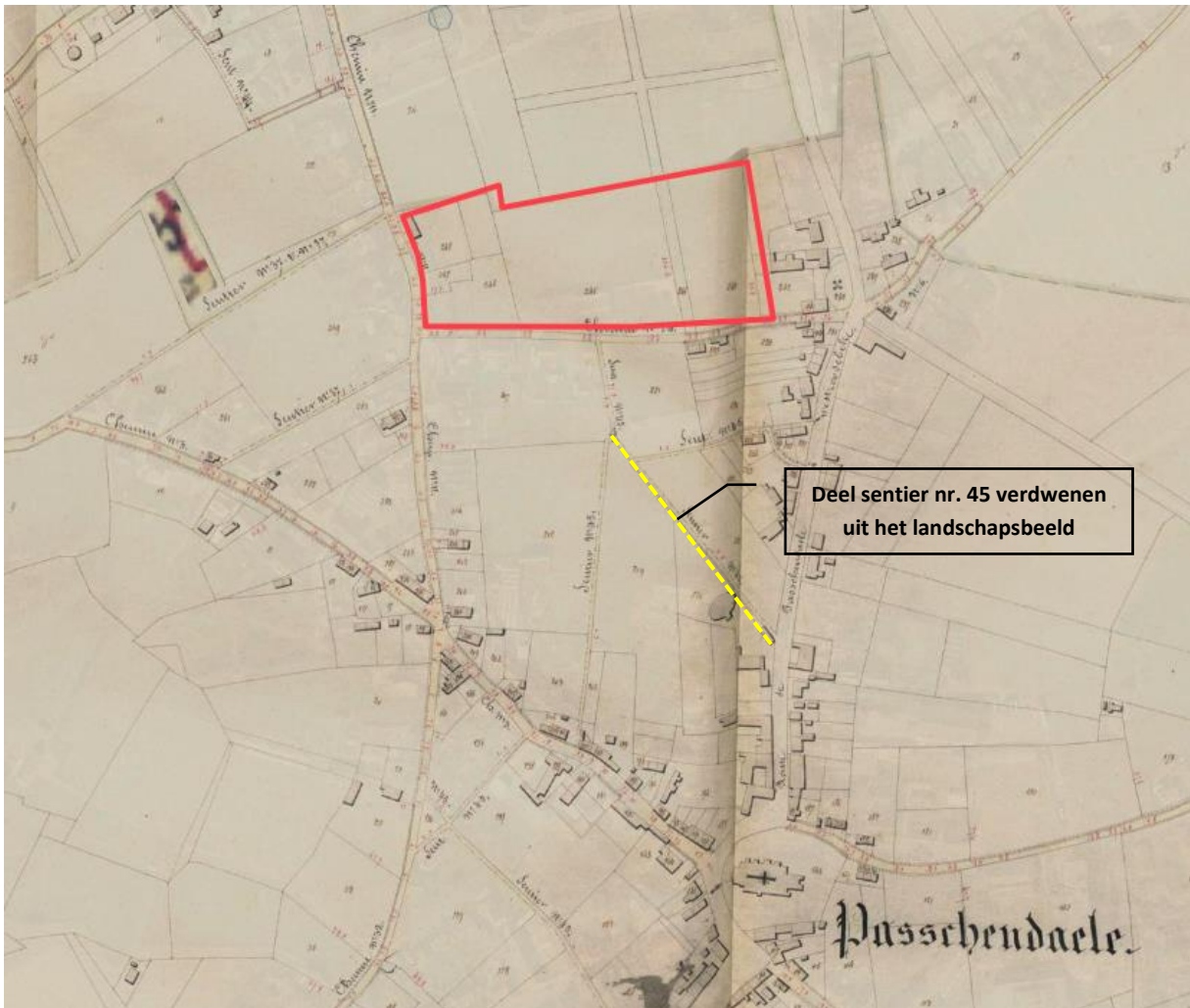
De regelgeving voor gemeentewegen in de wet van 10 april 1841 op de buurtwegen en in het Rooilijnendecreet van 2009 is meegenomen in het gemeentewegendecreet van 01/09/2019.

Er lopen geen trage wegen doorheen het plangebied.



Figuur: Atlas der Buurtwegen (1841) (bron: [www.geopunt.be](http://www.geopunt.be))

Het plangebied bevindt zich op wandelafstand van de kern van Passendale en staat ermee in verbinding via Sentier nr. 45. De aftakking richting de Westrozebekestraat is uit het landschapsbeeld verdwenen, zie aanduiding in gele stippellijn op onderstaande afbeelding.



Figuur: Atlas der Buurtwegen (1841) (bron: [www.geopunt.be](http://www.geopunt.be))

### 2.6.9. Onroerend erfgoed

Er zijn geen erfgoedelementen, beschermde monumenten of beschermde landschappen gelegen binnen de contouren van het plangebied.

Palend ten oosten van het plangebied bevindt zich een vastgestelde erfgoed elementen, nl. een voormalige herberg-afspanning gebouwd in opdracht van Boucqué.

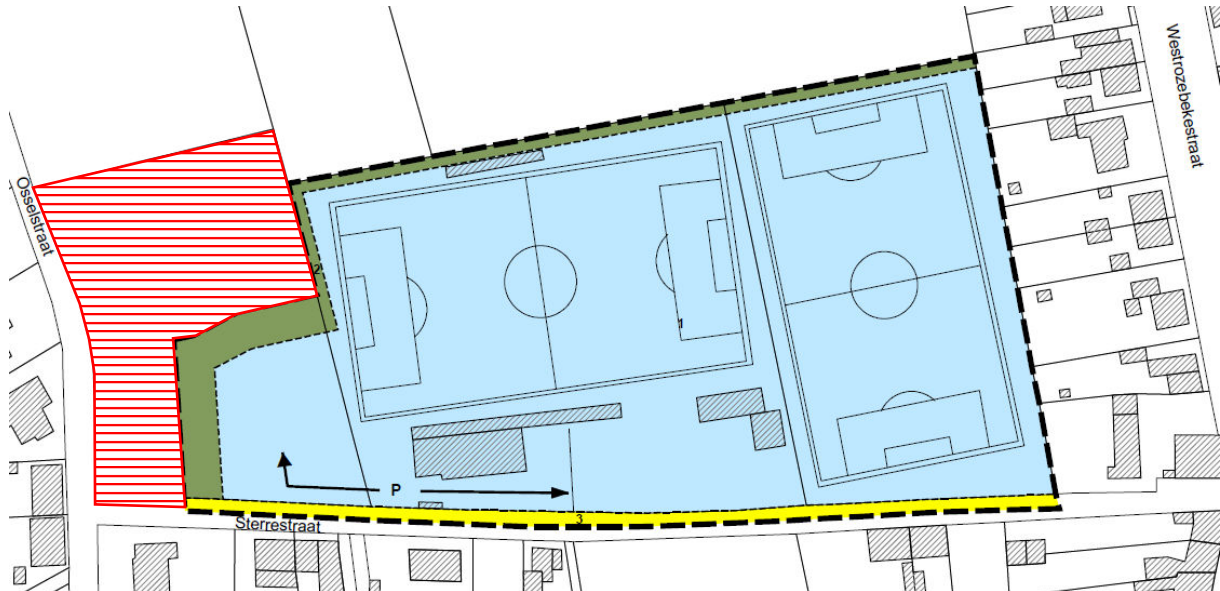


Figuur: Vastgestelde inventaris bouwkundig erfgoed (bron: <https://geo.onroenderfgoed.be/>)

## 2.7. Planopzet

Het schepencollege wenst het bestaande gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Sportpark Passendale" (dd. 14/02/2008) uit te breiden in westelijke- en noordelijke richting zoals hiernavolgend aangeduid met rode arcering.

RUP Sportpark Passendale, dd. 14/02/2008 + uitbreidingzone in rode arcering:



Naast het inspelen op de nood tot indoor sportmogelijkheden kan men het nieuwe gebouw inzetten in functie van de vrije basisschool. De nabijgelegen school beschikt over een sportzaaltje dewelke te krap komt. Deze zaal wordt soms gebruikt voor o.a. zumbalessen, maar door de grote opkomst wordt deze zaal snel te klein. Men zou in de nieuwe sporthal onder andere sportsnack kunnen aanbieden als alternatief voor kinderen die na school naar de buitenschoolse kinderopvang (BKO) moeten.

Binnen de gemeente is er vraag naar ruimte voor bvb. tennis, indoor (jeugd)voetbal, twirling (majorette).... Padel is niet wenselijk gelet op de lawaaihinder naar de omgeving toe.

Op vlak van mobiliteit zou men willen inzetten op het STOP-principe. Het STOP-principe wordt gebruikt bij slimme inplanning van mobiliteitsbeleid, waarbij de prioriteit eerst naar Stappen, dan Trappen (fiets), vervolgens Openbaar vervoer en dan pas naar Personenwagens gaat.

De nabijheid bij de kern en verbinding via een netwerk van trage wegen zorgt hier voor een positieve bijdrage.

### 2.7.1. Ontwerpend onderzoek

Om te kunnen voldoen aan de vraag zou een netto-sportoppervlakte van minstens L44m x B22m x H7m nodig zijn. Dit komt neer op een bruto footprint van ca. 62m x 29m (ca. 1800m<sup>2</sup>).

#### Uitbreidingszone:



Binnen deze zone worden indicatief een 4-tal mogelijke varianten voorgesteld.

### 2.7.1.1. Variant A

Deze variant gaat uit van de plaatsing van het langwerpige volume langs de Osselstraat. Tussen huidige de voetbalvelden en het nieuwe volume wordt de parking georganiseerd, met een inrit via de Sterrestraat en een uitrit via de Osselstraat.



- + Het langwerpige volume heeft als voordeel dat er vanop de tribune binnen het nieuwe gebouw ook zichten op de buitensportvelden gemaakt kunnen worden.
- De parking bevindt zich ongelukkig ten midden van de sportinfrastructuur (veiligheid)  
Tribune bevindt zich verder van de buitensportvelden, 'gehinderd' door de parking tussenin

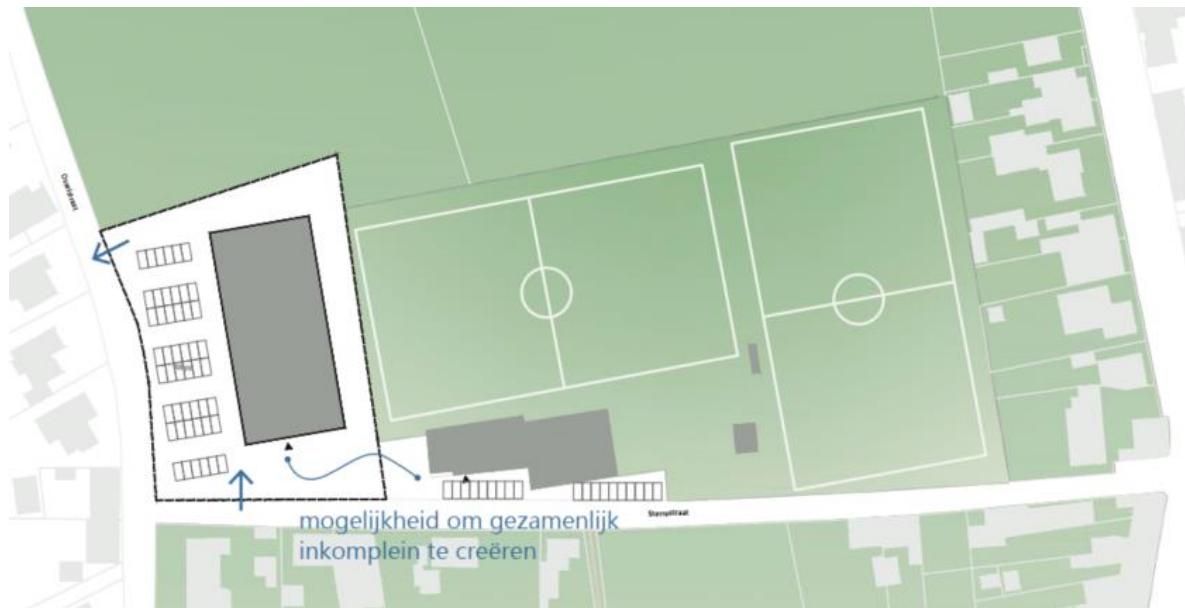


### 2.7.1.2. Variant B

Deze inplanting plaatst het volume verder van de bestaande bebouwing in de Osselstraat en voorziet de inplanting van de parking langsheen de Osselstraat, met zoals in variant A een inrit via de Sterrestraat en een uitrit via de Osselstraat.

Het gebouw bevindt zich dicht bij de voetbalvelden maar biedt nog voldoende ruimte om de krappe uitloophoeken van het bestaande voetbalveld uit te breiden.

De inkom van het gebouw bevindt zich aan de Sterrestraat zoals het gebouw van FC Passendale.



+ Het langwerpige volume heeft als voordeel dat er vanaf de tribune binnen het nieuwe gebouw ook zichten op de buitensportvelden gemaakt kunnen worden.

De inplanting van het nieuwe gebouw biedt mogelijkheden om synergiën aan te gaan met de bestaande sportaccommodatie (via pleinwerking).



- Geen

### 2.7.1.3. Variant C

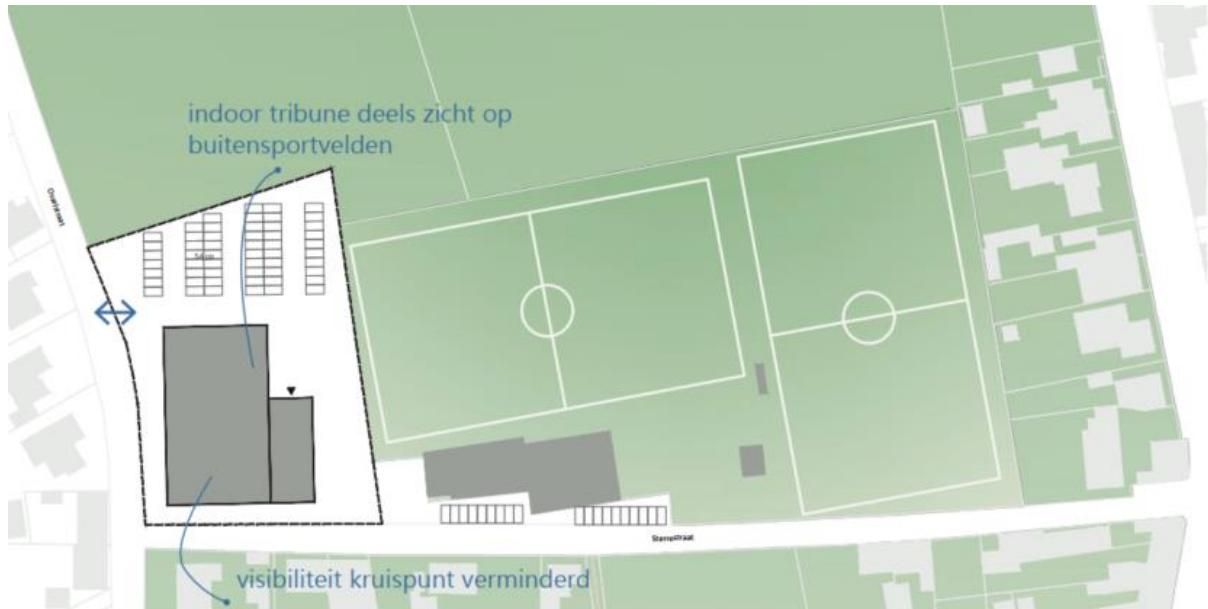
Deze variant plaatst het volume ten noorden van de uitbreidingszone. Vanuit de Sterrestraat is er een duidelijk overzicht die de inkom en de parking vanzelfsprekend maakt. De in-/uitrit van de parking kan via de Sterrestraat en/of Osselstraat georganiseerd worden



- + Deze opstelling geeft geen indoor tribune die uit geeft op de buitensportvelden.
- Deze opstelling geeft geen indoor tribune die uit geeft op de buitensportvelden.  
Connectie huidige gebouwen – nieuw gebouw (geen synergie)

#### 2.7.1.4. Variant D

In deze variant wordt het volume langsheen de Sterrestraat ingeplant. De parking wordt ten noorden van de uitbreidingszone voorzien via een in-/uitrit via de Osselstraat.



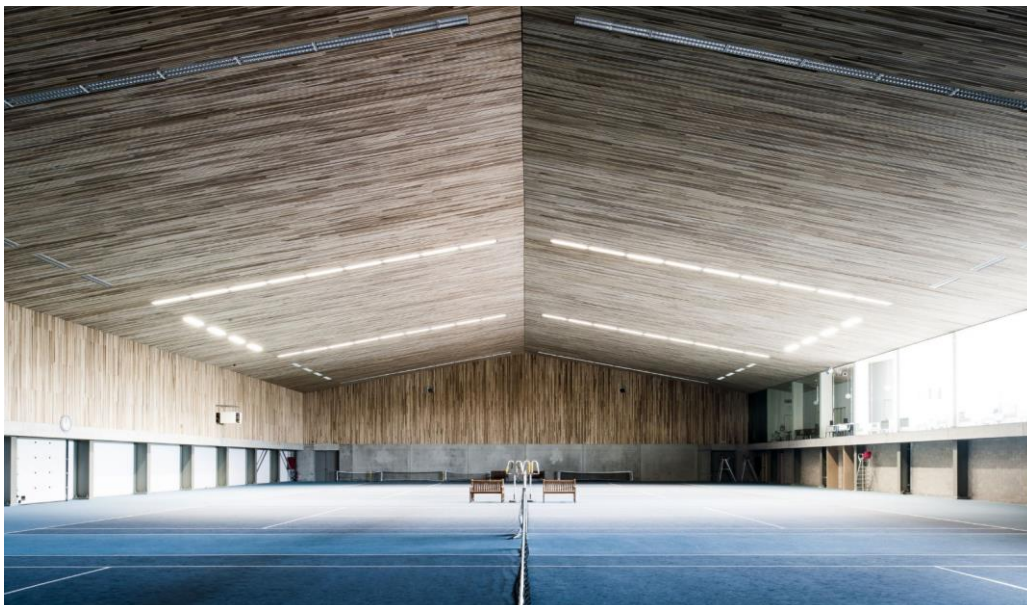
- + Vanuit de indoor tribune kunnen deels zichten genomen worden op de buitenvelden. Het gebouw bevindt zich dicht bij de buitenvelden en biedt mogelijkheid om synergiën aan te gaan met de bestaande sportaccommodatie.



- De visibiliteit ter hoogte van het kruispunt Sterrestraat – Osselstraat verminderd.

### 2.7.1.5. Referenties

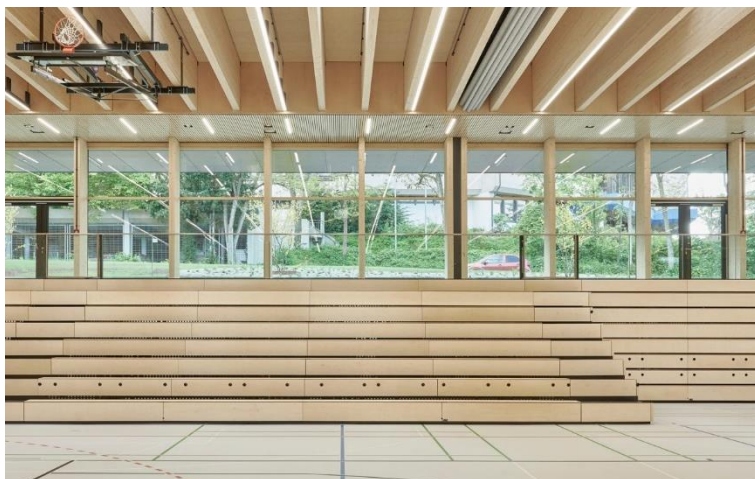
#### Tennishal Gemeente Koksijde – bildt. Architecten



Sport en gemeenschapscentrum Xaverianen te Sint-Michiels (Brugge) – POLO. Architecten



Kaltenstienhalle Sports Hall te Vaihingen (Duitsland) – Dietrich Untertrifaller



## **2.8. Op te heffen plannen en voorschriften**

---

Volgende plannen en voorschriften worden opgeheven na goedkeuring van onderhavig gemeentelijk RUP:

- het gewestplan, voor wat betreft de delen gelegen binnen de contour van onderhavig RUP;
- het gemeentelijk RUP Sportpark Passendale (dd. 14/02/2008)

## **2.9. Register planbaten, planschade en/of compensatie**

---

Een nieuw plan dat een grond een nieuwe of aangepaste bestemming geeft, kan de waarde van die grond beïnvloeden. Planschade, kapitaalschade en gebruikersschade zijn financiële regelingen waarbij de overheid de waardevermindering van gronden als gevolg van een planwijziging vergoedt.

Een wijziging van bestemmingscategorie landbouw naar categorie gemeenschaps- en nutsvoorzieningen geeft geen aanleiding tot planbaten/planschade/kapitaal- of gebruikersschade.

## 3. Effectenbeoordeling

### 3.1. RUP kader voor vergunning van bijlage I/II of III uit de project-MER-regelgeving

---

De confrontatie van de planinitiatieven met de bijlagen I en II van het ‘Besluit van de Vlaamse Regering houdende de vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieu-effectrapportage’ wijst uit dat geen enkele van de activiteiten voorkomt in bijlage I of bijlage II.

Het RUP vormt het kader voor de toekenning van een vergunning voor een project opgesomd in bijlage I, II of III van het project-m.e.r.-besluit van 10 december 2004, namelijk voor een project opgesomd in:

- Rubriek 10b van bijlage III (stadsontwikkelingsprojecten)

Voor dergelijke plannen die betrekking hebben op een klein gebied op lokaal niveau of een kleine wijziging inhouden, kan een plan-m.e.r.-screening worden opgesteld. Als in een plan-m.e.r.-screening aangetoond wordt dat er geen aanzienlijke effecten te verwachten zijn, moet geen plan-MER opgesteld worden.

Het RUP omslaat een totale oppervlakte van ca. 2ha 28are 33ca, waarvan de effectieve uitbreiding ten aanzien van het huidige RUP, ca. 33a 90ca bedraagt.

Het planopzet voorziet aldus in een ontwikkeling van een klein gebied op lokaal niveau en is aldus screeningsgerechtigd. Gelet op het planopzet van dit RUP worden geen aanzienlijke negatieve effecten verwacht voor het milieu. Er zal bijgevolg een motivering worden opgesteld waarom de opmaak van een plan-MER niet nodig is (de zogenaamde plan-m.e.r.-screening).

### 3.2. Referentiesituatie

---

De referentiesituatie vormt de huidige bestaande en juridische toestand zoals beschreven in de toelichtingsnota. Om aan te tonen dat de realisatie van het plan geen aanzienlijke negatieve milieueffecten genereert, worden voor de relevante milieudisciplines een antwoord geformuleerd op volgende vragen:

- In welke mate resulteert de wijziging van de feitelijke situatie in aanzienlijke negatieve effecten?
- In welke mate resulteert de wijziging van de juridisch planologische situatie in aanzienlijk negatieve effecten?

Dit wordt verder uitgewerkt in de scopingnota die opgemaakt wordt na de publieke raadpleging en adviesvraag.

### 3.3. Afweging alternatieven

---

Zie puntjes “Doelstelling van het RUP”, “Sportsites binnen Zonnebeke” en “Locatiekeuze”.

### 3.4. Eerdere effectenbeoordelingen.

---

In dit gebied is er geen effectenbeoordeling voor handen op schaal van het plan.



### 3.5. Relevante disciplines

---

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

1. Mens: socio-organisatorische aspecten;
2. Mens: gezondheid en veiligheid.
3. Ruimtelijke ordening;
4. Biodiversiteit, fauna en flora;
5. Atmosferische en klimatologische factoren;
6. Bodem;
7. Water;
8. Geluid;
9. Licht;
10. Stof;
11. Mobiliteit;
12. Stoffelijke goederen en cultureel erfgoed met inbegrip van het architectonisch en archeologisch erfgoed;
13. Landschap;
14. Samenhang tussen de disciplines.

Deze zullen verder worden beschreven en onderzocht in de scopinsnota die wordt opgemaakt na de publieke raadpleging en adviesvraag.

Voor de discipline energie- en grondstoffenvoorraden zijn geen effecten op het milieu te verwachten. Dit wordt niet verder onderzocht.

### **3.5.1. Mens: socio-organisatorische aspecten;**

Het RUP wordt opgemaakt om in te spelen op de nood tot extra sportmogelijkheden binnen de gemeente. De sportdienst geeft advies, zoals Sport Vlaanderen adviseert, om zoveel mogelijk sporten te clusteren. Door de sporten te clusteren is er een divers sportaanbod mogelijk op eenzelfde site voor jong en oud. Uit een analyse van de bestaande sportsites en mogelijkheden is gebleken dat de uitbreiding van het bestaande gemeentelijke ruimtelijk uitvoeringsplan "Sportpark Passendale" (dd. 14/02/2008) in westelijke en noordelijke richting het meest wenselijk is (zie locatiekeuze en juridische context).

#### Conclusie:

Op basis van voorgaande effectbespreking blijkt dat het planinitiatief eerder een positief effect zal hebben op de "Mens - socio-organisatorische" aspecten.

### **3.5.2. Mens: gezondheid en veiligheid**

Voor de startnota zal de RVR-toets via het DSI worden doorgevoerd. Het advies van Team Omgevingseffecten zal aangeven of de geplande ontwikkelingen invloed hebben op de risico's of gevolgen van een zwaar ongeval en of de opmaak van een RVR kan worden uitgesloten.

Er zijn geen Seveso-inrichtingen binnen een straal van 2km ten aanzien van het plangebied aanwezig. Een Seveso-bedrijf is een bedrijf dat activiteiten ontplooit op het vlak van de behandeling, de productie, het gebruik of de opslag van gevaarlijke stoffen.

Het plan voorziet geen wijziging in de aanwezigheid van of het toelaten van risicovolle installaties (noch t.o.v. de bestaande als t.o.v. de juridische situatie).

Ten opzichte van de bestaande toestand, zal het RUP leiden tot meer verkeer, en dus meer geluids- en luchtemissies, doch buiten de gebruikelijke spitsmomenten. Het gaat over relatief beperkte verkeersvolumes gericht op de activiteiten ter hoogte van de sportsite waardoor de effecten beperkt blijven.

Binnen het plangebied doet zich geen slechte luchtkwaliteit voor. Fijn stof en andere vervuilende stoffen die afkomstig zijn van het verkeer brengen een gezondheidsrisico met zich mee. Om de negatieve impact van luchtverontreiniging te beperken stelde de Europese Gemeenschap luchtkwaliteitsnormen vast (richtlijn 2008/50/EG betreffende luchtkwaliteit en schonere lucht voor Europa), dit zijn grenswaarden voor de concentraties aan bepaalde pollutanten (uitgedrukt in  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ). De luchtkwaliteit is vrij goed en er is nog 'ruimte' vooraleer de grenswaarden bereikt worden. Zie verder puntje " Atmosferische en klimatologische factoren".

#### Conclusie:

Op basis van voorgaande effectbespreking blijkt dat er geen aanzienlijke effecten met betrekking tot de discipline "mens – gezondheid en veiligheid" te verwachten zijn.

### 3.5.3. Ruimtelijke ordening

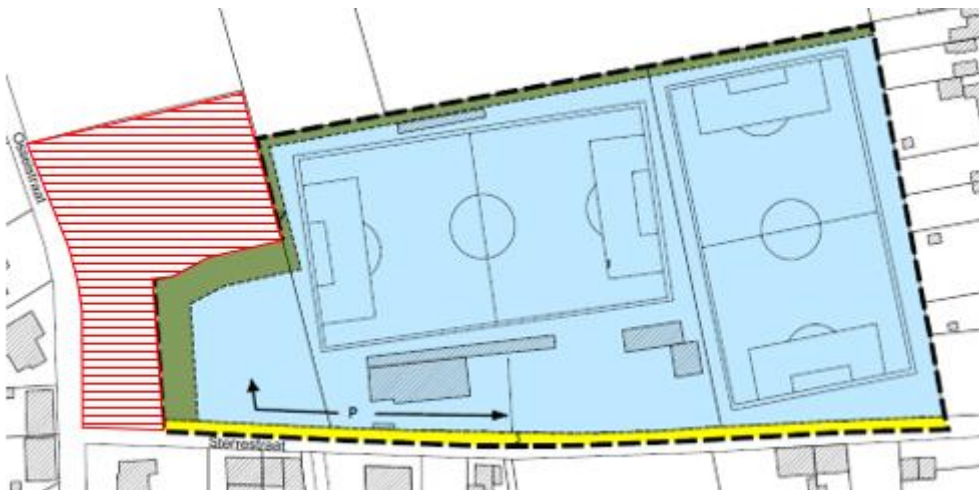
Zie ook “Locatiekeuze”, “Juridische context” en “Beleidsmatige context”.

Het RUP wordt opgemaakt om in te spelen op de nood tot extra sportmogelijkheden binnen de gemeente. Er is namelijk vraag naar ruimte voor bvb. tennis, indoor (jeugd)voetbal, twirling (majorette)....

De sportdienst geeft advies, zoals Sport Vlaanderen adviseert, om zoveel mogelijk sporten te clusteren. Door de sporten te clusteren is er een divers sportaanbod mogelijk op eenzelfde site voor jong en oud. Daarnaast spelen volgende zaken eveneens een rol:

- een minimale aansnijding;
- de bereikbaarheid;
- de afstand tot een kern om te kunnen inzetten op duurzame mobiliteit (te voet/met de fiets);
- mogelijke hinder ten aanzien van de omgeving beperken.

Na analyse van de verschillende sportsites binnen Zonnebeke, wenst het schepencollege het bestaande gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Sportpark Passendale” (dd. 14/02/2008) uit te breiden in westelijke- en noordelijke richting zoals hiernavolgend aangeduid met rode arcering.



Figuur: RUP Sportpark Passendale, dd. 14/02/2008 + uitbreidingzone in rode arcering:

De sportterreinen te Passendale situeren zich ten noorden van het centrum. De zone maakt duidelijk deel uit van de nederzettingsstructuur van de dorpskern en wordt dan ook interessant bevonden voor een uitbreiding van het aanbod aan activiteiten en openbare functies op het niveau van de kern (GRS Zonnebeke, RG, pg. 57).

Naast het inspelen op de nood tot indoor sportmogelijkheden kan men het nieuwe gebouw inzetten in functie van de vrije basisschool. De nabijgelegen school beschikt over een sportzaaltje dewelke te krap komt. Deze zaal wordt soms gebruikt voor o.a. zumbalessen, maar door de grote opkomst wordt deze zaal snel te klein. Men zou in de nieuwe sporthal onder andere sportsnack kunnen aanbieden als alternatief voor kinderen die na school naar de buitenschoolse kinderopvang (BKO) moeten.

Het RUP voorziet in een aantal bestemmingswijzigingen. De gronden ter hoogte van de rood gearceerde zone waar een uitbreiding zou worden voorzien, zijn volgens het gewestplan bestemd als landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Deze gronden maken geen deel uit van het HAG (Herbevestigd Agrarisch Gebied) en zijn ook niet in professioneel landbouwgebruik. Ter hoogte van deze gronden bevinden zich twee zonevreemde woningen.

Deze gronden zullen bij uitbreiding van het sportpark een bestemming krijgen die ressorteert onder de categorie "Gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut" aansluitend op de reeds bestaande site. Daarbij zal uiteraard de reeds ingetekende bufferzone cf. RUP Sportpark Passendale (dd. 14/02/2008) herzien worden in kader van een optimale aansluiting van de terreinen.

Er worden geen onteigeningen voorzien.

Er zullen voorschriften opgenomen worden voor wat betreft:

- Gabariten van de gebouwen
- Inplantingsafstanden ten aanzien van de contour van het plangebied/overige gebouwen/...
- Kleur- en materiaalgebruik
- Verhardingen/groenaanleg
- Toegang tot het terrein
- Beperken van eventuele hinder
- ...

Conclusie:

Op basis van voorgaande effectbespreking blijkt dat er geen aanzienlijke effecten met betrekking tot het aspect "ruimtelijke ordening" te verwachten zijn.

#### **3.5.4. Biodiversiteit, fauna en flora**

Volgens de biologische waarderingskaart (BWK) bevinden er zich geen biologisch (minder) waardevolle elementen ter hoogte van het plangebied.

Het RUP ligt niet in of in de nabije omgeving van een als speciale beschermingszone te beschouwen gebied in de zin van de Vogelrichtlijn/Habitatrichtlijn.

Het onderhavige RUP is niet gelegen in of in de nabije omgeving van een VEN- of IVON gebied.

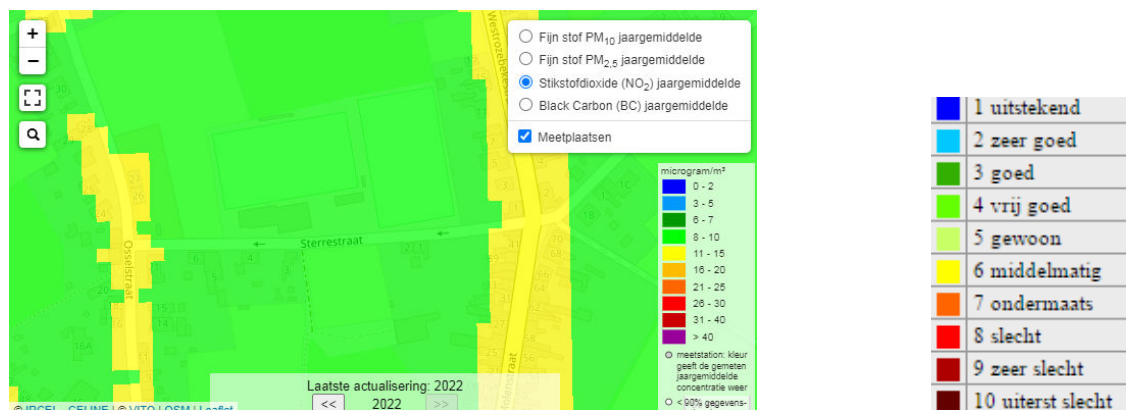
Het plan heeft geen aanzienlijke impact op biotoopverlies.

Conclusie:

Op basis van voorgaande effectbespreking blijkt dat er geen aanzienlijke effecten met betrekking tot het aspect "biodiversiteit, fauna en flora" te verwachten zijn.

### 3.5.5. Atmosferische en klimatologische factoren

De EPB-regelgeving beperkt de energiebehoefte en de CO2 uitstoot.



Figuur: stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) jaargemiddelde (bron: <http://www.vmm.be/data/stikstofdioxide-no2-jaargemiddelde>)

#### Conclusie:

Op basis van voorgaande effectbespreking blijkt dat er geen aanzienlijke effecten met betrekking tot het aspect “Atmosferische en klimatologische factoren” te verwachten zijn.

### 3.5.6. Bodem

Zie “Feitelijke context – Bodem”.

De uitbreiding van het sportpark zal uiteraard gepaard gaan met graafwerkzaamheden en een toename in verharding. Er dient te worden voldaan aan de vigerende wetgeving.

Binnen het plangebied of de onmiddellijke omgeving is geen bodemkundig erfgoed gekend. Binnen het plangebied of de onmiddellijke omgeving zijn geen ontginningen gekend.

Er is geen bodemvervuiling/bodemdossierinformatie gekend ter hoogte van het plangebied.

Er wordt voorzien in een bestemmingswijziging van gronden onder gebiedscategorie landbouw naar gronden onder gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut. Het plan voorziet aldus geen risico-activiteiten op vlak van mogelijke verontreiniging.

Het plangebied is deels erosiegevoelig. Er zijn geen knelpunten op het terrein gekend.

De gronden zijn infiltratiegevoelig.

Conform de overstromingsgevoelige gebieden, pluviaal, 2023 bevinden zich geen overstromingsgevoelige gebieden binnen het plangebied. In de nabijheid zijn enkele kleinere mogelijke overstromingsgevoelige gebieden te zien.

Gedurende de aanlegfase bestaat het risico op accidentele verontreiniging van de bodem en het grondwater door de aanwezigheid van bouwmachines en het gebruik van oliën en smeermiddelen.

Indien er calamiteiten optreden die impact kunnen hebben op de bodem, dienen zo snel mogelijk de nodige acties ondernomen worden om de verontreiniging weg te nemen. De nodige controlestalen dienen genomen te worden. Indien de calamiteit valt onder het toepassingsgebied van een schadeval, dienen deze specifieke bepalingen nageleefd te worden (Bodemdecreet).

Conclusie:

De vigerende wetgeving biedt voldoende garantie opdat significante negatieve effecten op de bodem voorkomen worden. Er worden geen aanzienlijke effecten met betrekking tot het aspect "bodem" verwacht.

### **3.5.7. Water**

Conform de overstromingsgevoelige gebieden, pluviaal, 2023 bevinden zich geen overstromingsgevoelige gebieden binnen het plangebied. In de nabijheid zijn enkele kleinere mogelijks overstromingsgevoelige gebieden te zien.

Het plangebied ligt in een beschermingszone voor oppervlakte- of grondwaterwinning (drinkwater) "Stroomgebied IJzer Blankaart en Ieper".

Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning binnen de site dient er te worden voldaan aan de gewestelijke hemelwaterverordening.

Conclusie:

De vigerende wetgeving biedt voldoende garantie opdat significante negatieve effecten voorkomen. Er worden geen aanzienlijke effecten met betrekking tot het aspect "water" verwacht.

### **3.5.8. Geluid**

Binnen het plangebied doet zich geen hinderlijke geluidsbelasting voor door wegverkeer (evenmin door spoorverkeer of luchtverkeer).

Er zal tijdelijke geluidshinder optreden bij de eventuele bouw/aanleg van nieuwe gebouwen en verhardingen. Daarna kan geluidshinder optreden door het toenemend aantal voertuigbewegingen of eventuele buitenactiviteiten.

Padel wordt niet toegelaten wegens te veel geluidsoverlast.

Het RUP zal voorzien in voorschriften met betrekking tot het beperken van mogelijke hinder naar de omwonenden toe waar nodig. Dit kan gaan over de inplanting van de gebouwen, afschermen van geluid genererende activiteiten, bufferzones, enkel voorzien van indoor activiteiten...

Conclusie:

Op basis van voorgaande effectbespreking blijkt dat er geen aanzienlijke effecten met betrekking tot het aspect "geluid" te verwachten zijn.

### 3.5.9. Licht

Het RUP voorziet in de uitbreiding van de bestaande sportsite. Op de sportsite zal het toegelaten zijn om de velden te verlichten of om functionele verlichting te voorzien in kader van verkeersveiligheid van de circulatie en parkeerplaatsen.

Het RUP zal voorzien in voorschriften voor wat betreft verlichting en buffering naar de omwonenden toe.

#### Conclusie:

Op basis van voorgaande effectbespreking blijkt dat er geen aanzienlijke effecten met betrekking tot het aspect "licht" te verwachten zijn.

### 3.5.10. Stof

Er kan tijdelijke stofhinder optreden bij de eventuele bouw/aanleg van nieuwe gebouwen en verhardingen.

Fijn stof en andere vervuilende stoffen die afkomstig zijn van het verkeer brengen een gezondheidsrisico met zich mee. Om de negatieve impact van luchtverontreiniging te beperken stelde de Europese Gemeenschap luchtkwaliteitsnormen vast (richtlijn 2008/50/EG betreffende luchtkwaliteit en schonere lucht voor Europa), dit zijn grenswaarden voor de concentraties aan bepaalde pollutanten (uitgedrukt in  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ). De luchtkwaliteit is vrij goed en er is nog 'ruimte' vooraleer de grenswaarden bereikt worden. Zie verder puntje "Atmosferische en klimatologische factoren".

#### Conclusie:

Op basis van voorgaande effectbespreking blijkt dat er geen aanzienlijke effecten met betrekking tot het aspect "stof" te verwachten zijn.

### 3.5.11. Mobiliteit

Zie ook puntje "Ruimtelijke analyse". De site is vlot bereikbaar zowel met de wagen, fiets als te voet.

Er zijn geen cijfers bekend van de actuele verkeersintensiteit en gebruikte verkeersmodi. Het verkeer beperkt er zich hoofdzakelijk tot het verkeer van het sportpark.

Ten opzichte van de bestaande toestand, zal het RUP leiden tot meer verkeer, doch buiten de gebruikelijke spitsmomenten.

Op vlak van mobiliteit zou men willen inzetten op het STOP-principe. Het STOP-principe wordt gebruikt bij slimme inplanning van mobiliteitsbeleid, waarbij de prioriteit eerst naar Stappen, dan Trappen (fiets), vervolgens Openbaar vervoer en dan pas naar Personenwagens gaat.

De nabijheid bij de kern en verbinding via een netwerk van trage wegen zorgt hier voor een positieve bijdrage.

Er zal bij de opmaak van het RUP toegezien worden op een veilige ontsluiting van een eventueel bijkomend parkeerterrein.

De voorschriften van het RUP zal garanties bieden dat er wordt voorzien in voldoende parkeer- en fietsstalplaatsen op eigen terrein.

Conclusie:

Op basis van voorgaande effectbespreking blijkt dat er geen aanzienlijke effecten met betrekking tot het aspect “mobiliteit” te verwachten zijn.

### 3.5.12. Stoffelijke goederen en cultureel erfgoed met inbegrip van het architectonisch en archeologisch erfgoed

Er zijn geen erfgoedelementen, beschermde monumenten of beschermde landschappen gelegen binnen de contouren van het plangebied.

Palend ten oosten van het plangebied bevindt zich een vastgestelde erfgoed elementen, nl. een voormalige herberg-afspanning gebouwd in opdracht van Boucqué.



Figuur: Vastgestelde inventaris bouwkundig erfgoed (bron: <https://geo.onroenderfgoed.be/>)

De uitbreiding van de sportsite wordt aan de westelijke zijde voorzien en zal aldus geen impact hebben op het vermelde erfgoedelement.

Het RUP omslaat een totale oppervlakte van ca. 2ha 28are 33ca, waarvan de effectieve uitbreiding ten aanzien van het huidige RUP, ca. 33a 90ca bedraagt. Daar de uitbreidingzone meer dan 3000m<sup>2</sup> bedraagt zal een archeologienota vereist zijn bij het indienen van een omgevingsvergunningsaanvraag.

Conclusie:

Op basis van voorgaande effectbespreking blijkt dat er geen aanzienlijke effecten met betrekking tot het aspect “stoffelijke goederen en cultureel erfgoed met inbegrip van het architectonisch en archeologisch erfgoed” te verwachten zijn.



### **3.5.13. Landschap**

Het plangebied is niet gelegen in een ankerplaats noch in een relictzone.

De typische eigenheid van het voormalige boccagelandschap zoals te zien is op de kaart van Ferraris is verdwenen.

De zone waar de uitbreiding voorzien wordt:

- licht deels braak,
- wordt begrensd door de bestaande sportzite, de Sterrestraat, de Osselstraat en grasland waarachter zicht terug bebouwing bevind
- omvat geen waardevolle landschappelijke kenmerken

Er zullen voorschriften opgenomen worden voor wat betreft:

- Gabariten van de gebouwen
- Inplantingsafstanden ten aanzien van de contour van het plangebied/overige gebouwen/...
- Kleur- en materiaalgebruik
- Verhardingen/groenaanleg
- Toegang tot het terrein
- Beperken van eventuele hinder
- ...

#### Conclusie:

Op basis van voorgaande effectbespreking blijkt dat er geen aanzienlijke effecten met betrekking tot het aspect "landschap" te verwachten zijn.

### **3.5.14. Samenhang tussen de disciplines**

Gelet op de aard van het plan (klein plangebied van louter lokaal belang, kleine wijziging t.o.v. de huidige juridische situatie), de omvang van de effecten zoals hiervoor beschreven en de grote afstand tot een lands- of gewestgrens worden geen aanzienlijke grensoverschrijdende effecten verwacht

### **3.5.15. Globale conclusie**

Uit het effectenonderzoek blijkt dat het voorgenomen plan wellicht geen aanzienlijke milieueffecten zal hebben. Het advies van Team Omgevingseffecten moet evenwel nog afgewacht worden.

## 4. RVR-toets

RVR staat voor ruimtelijke veiligheidsrapportage.

Bij het opstellen van een ruimtelijk uitvoeringsplan kan de ruimtelijke planner via de RVR-toets nagaan of de geplande ruimtelijke ontwikkelingen een invloed hebben op de risico's en mogelijke gevolgen van een zwaar ongeval in een Seveso-inrichting, enerzijds omwille van de ligging van het plangebied, anderzijds omwille van de geplande ontwikkelingen in het plangebied.

Indien uit de RVR-toets blijkt dat de geplande ruimtelijke ontwikkelingen geen invloed hebben op de risico's of de gevolgen van een zwaar ongeval, dan kan de noodzaak voor de opmaak van een ruimtelijk veiligheidsrapport (RVR) worden uitgesloten.