

Provincie West-Vlaanderen | Gemeente Zonnebeke

## RUP Uitbreiding sportpark Passendale

### Toelichtingsnota

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

Fase: Scoping

O. ref.:22R00401 | januari 2025

# gemRUP Uitbreiding sportpark Passendale

Provincie West-Vlaanderen | Gemeente Zonnebeke

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

Dit plan werd opgesteld door studiebureau Geomex L-E bv in samenwerking met geregistreerd ruimtelijk planner Rien Gellynck:

Natasja Rotsaert  
ruimtelijk ontwerper voor Geomex L-E bv

Rien Gellynck  
ruimtelijk planner

Het planteam wordt gevormd door:

Voor gemeente Zonnebeke:

Dhr. Koen Meersseman (Burgemeester)  
Mevr. Ingrid Vandepitte (Schepen Ruimtelijke ordening)  
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 L-E bv)  
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

Annelies Vancoillie  
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

Koen Meersseman  
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

Annelies Vancoillie  
Voorzitter gemeenteraad

# Inhoudsopgave

|        |                                                             |    |
|--------|-------------------------------------------------------------|----|
| 1.     | Inleiding .....                                             | 6  |
| 1.1.   | Algemeen.....                                               | 6  |
| 1.2.   | Documenten .....                                            | 7  |
| 1.3.   | Schema procedure RUP .....                                  | 8  |
| 1.4.   | Doelstellingen van het RUP .....                            | 9  |
| 1.5.   | Sportsites binnen Zonnebeke .....                           | 10 |
| 1.5.1. | Sportsite Zonnebeke .....                                   | 10 |
| 1.5.2. | Sportsite Beselare.....                                     | 13 |
| 1.5.3. | Sportsite Geluveld .....                                    | 15 |
| 1.5.4. | Sportsite Passendale .....                                  | 16 |
| 1.6.   | Locatiekeuze .....                                          | 17 |
| 1.7.   | Huidig sport- en recreatief aanbod gemeente Zonnebeke ..... | 18 |
| 1.7.1. | Speelpleinwerking .....                                     | 18 |
| 1.7.2. | Sportaanbod georganiseerd door de gemeente: .....           | 18 |
| 1.7.3. | Sportaanbod via sportclubs:.....                            | 19 |
| 2.     | Scoping - Verwerking inspraakreacties en adviezen .....     | 20 |
| 2.1.1. | Overzicht adviezen .....                                    | 20 |
| 2.1.2. | Overzicht inspraakreacties .....                            | 29 |
| 3.     | Toelichtingsnota .....                                      | 35 |
| 3.1.   | Situering van het plangebied.....                           | 35 |
| 3.2.   | Afbakening plangebied.....                                  | 37 |
| 3.3.   | Historische context.....                                    | 39 |
| 3.3.1. | Atlas van Ferraris (1777).....                              | 39 |
| 3.3.2. | Popp en Vandermaelen kaarten.....                           | 40 |
| 3.3.3. | Orthofoto's 1918 - heden .....                              | 42 |
| 3.4.   | Feitelijke context .....                                    | 47 |
| 3.4.1. | Ruimtelijke analyse.....                                    | 47 |
| 3.4.2. | Fotoreportage.....                                          | 51 |
| 3.4.3. | Geluidshinder .....                                         | 53 |
| 3.4.4. | Watertoets .....                                            | 53 |
| 3.4.5. | Biodiversiteit, fauna en flora .....                        | 56 |
| 3.4.6. | Landschap .....                                             | 57 |
| 3.4.7. | Bodem .....                                                 | 57 |
| 3.4.8. | Mobiliteit .....                                            | 59 |
| 3.5.   | Beleidsmatige context .....                                 | 63 |
| 3.5.1. | Ontwerp Beleidsplan Ruimte West-Vlaanderen .....            | 63 |

|         |                                                                                       |     |
|---------|---------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 3.5.2.  | Relatie met het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan (PRS) West-Vlaanderen.....       | 64  |
| 3.5.3.  | Relatie met het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (GRS) .....                     | 65  |
| 3.5.4.  | DNA van het dorp Passendale .....                                                     | 66  |
| 3.6.    | Juridische context.....                                                               | 69  |
| 3.6.1.  | Gewestplan.....                                                                       | 69  |
| 3.6.2.  | Herbevestigd agrarisch gebied .....                                                   | 70  |
| 3.6.3.  | APA/BPA/RUP .....                                                                     | 71  |
| 3.6.4.  | Gemeentelijke verordening.....                                                        | 71  |
| 3.6.5.  | Planologische compensatieplicht bij ruimtelijke uitvoeringsplannen.....               | 71  |
| 3.6.6.  | Verkaveling .....                                                                     | 72  |
| 3.6.7.  | Voorkooprecht.....                                                                    | 72  |
| 3.6.8.  | Rooilijnen.....                                                                       | 72  |
| 3.6.9.  | Trage wegen .....                                                                     | 72  |
| 3.6.10. | Onroerend erfgoed.....                                                                | 74  |
| 3.7.    | Planopzet.....                                                                        | 75  |
| 3.7.1.  | Sportinfrastructuur.....                                                              | 75  |
| 3.7.2.  | Mobiliteit .....                                                                      | 78  |
| 3.7.3.  | Landschappelijke inkleding.....                                                       | 78  |
| 3.7.4.  | Ontwerpend onderzoek .....                                                            | 79  |
| 3.7.5.  | Plancompensatieplicht .....                                                           | 87  |
| 3.8.    | Op te heffen plannen en voorschriften .....                                           | 94  |
| 3.9.    | Register planbaten, planschade en/of compensatie.....                                 | 94  |
| 4.      | Effectenbeoordeling .....                                                             | 95  |
| 4.1.    | RUP kader voor vergunning van bijlage I/II of III uit de project-MER-regelgeving..... | 95  |
| 4.2.    | Referentiesituatie .....                                                              | 96  |
| 4.3.    | Afweging alternatieven .....                                                          | 98  |
| 4.4.    | Eerdere effectenbeoordelingen. ....                                                   | 99  |
| 4.5.    | Relevante disciplines .....                                                           | 99  |
| 4.5.1.  | Mens: socio-organisatorische aspecten;.....                                           | 100 |
| 4.5.2.  | Mens: gezondheid en veiligheid.....                                                   | 100 |
| 4.5.3.  | Ruimtelijke ordening .....                                                            | 101 |
| 4.5.4.  | Biodiversiteit, fauna en flora .....                                                  | 104 |
| 4.5.5.  | Atmosferische en klimatologische factoren.....                                        | 105 |
| 4.5.6.  | Bodem .....                                                                           | 105 |
| 4.5.7.  | Water.....                                                                            | 106 |
| 4.5.8.  | Geluid .....                                                                          | 107 |
| 4.5.9.  | Licht .....                                                                           | 107 |
| 4.5.10. | Stof .....                                                                            | 107 |



|         |                                                                                                               |     |
|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 4.5.11. | Mobiliteit .....                                                                                              | 108 |
| 4.5.12. | Stoffelijke goederen en cultureel erfgoed met inbegrip van het architectonisch en archeologisch erfgoed ..... | 109 |
| 4.5.13. | Landschap .....                                                                                               | 110 |
| 4.5.14. | Samenhang tussen de disciplines .....                                                                         | 111 |
| 4.5.15. | Globale conclusie.....                                                                                        | 111 |
| 5.      | RVR-toets .....                                                                                               | 112 |

# 1. Inleiding

## 1.1. Algemeen

---

Voorliggend document is de startnota voor het gemeentelijk RUP Uitbreiding sportpark Passendale. Daar gelet op het planopzet, waarbij een zone bestemd als landschappelijk waardevol agrarisch gebied omgezet wordt naar een zone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut in kader van de uitbreiding, dient een plancompensatie te gebeuren.

Bijgevolg omvat onderhavig RUP 2 deelplannen:

1. deelRUP Uitbreiding sportpark Passendale
2. deelRUP gedeeltelijke herbestemming Citernestraat 1  
→ *er wordt hier een nummering "1" aan toegekend daar in de toekomst in kader van andere plancompensaties eventueel nog andere gedeeltelijke herbestemmingen zouden kunnen volgen.*

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 scopingsnota;
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 scopingsnota die nu voorligt vormt de tweede formele fase binnen het proces voor de opmaak van het ruimtelijk uitvoeringsplan en omvat aldus:

- verwerking inspraakreacties en adviezen uit publieke raadpleging
- de startnota (toelichtingsnota)
- effectenbeoordeling

De scopingsnota bouwt verder op de startnota en bevat minstens dezelfde onderdelen als de startnota, die opgemaakt werd in de vorige fase.

In de scopingsnota worden de ontvangen adviezen en opmerkingen van de eerste raadplegingsronde (publieke raadpleging van 26/08/2024 tot en met 25/10/2024, met infomarkt op 10/09/2024) verwerkt en wordt bekeken hoe met deze adviezen en opmerkingen wordt omgegaan. Hieruit zal blijken welke effectbeoordelingen moeten worden onderzocht en in welke mate.

Naast de opmaak van de scopingsnota wordt ook de procesnota verder aangevuld.

In de procesnota wordt verduidelijkt hoe de procedure verloopt, wie deel uitmaakt van het planteam en op welke manier participatie als volwaardig onderdeel van het planproces vorm krijgt.

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

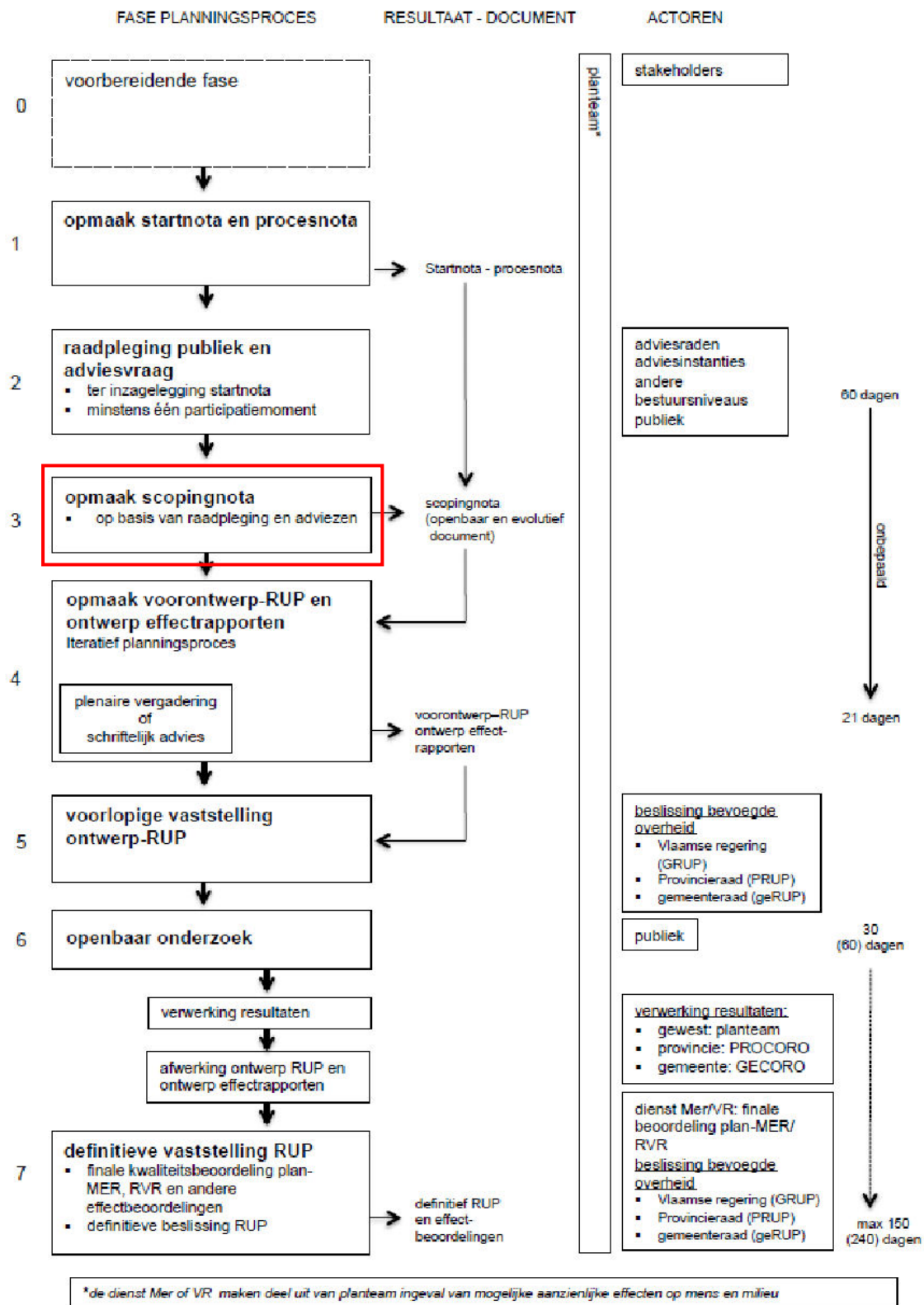
---

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.

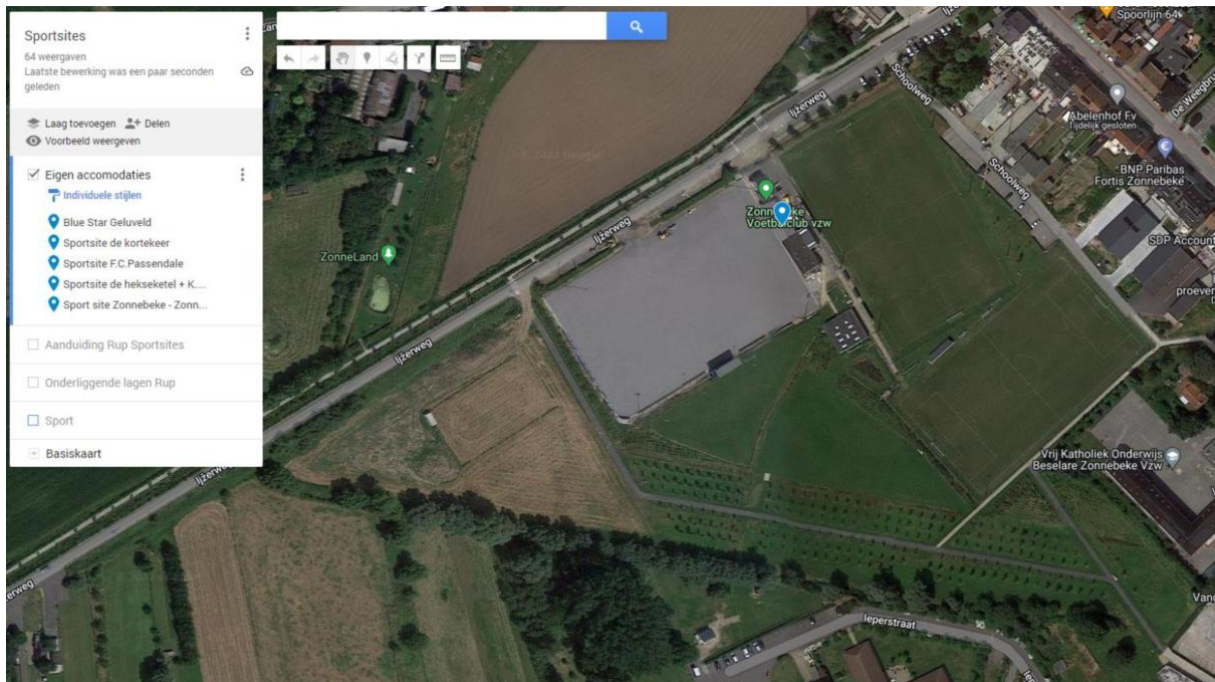
De sportdienst geeft advies, zoals Sport Vlaanderen adviseert, om zoveel mogelijk sporten te clusteren. Door de sporten te clusteren is er een divers sportaanbod mogelijk op eenzelfde site voor jong en oud. Daarnaast spelen volgende zaken eveneens een rol:

- 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.

## 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)



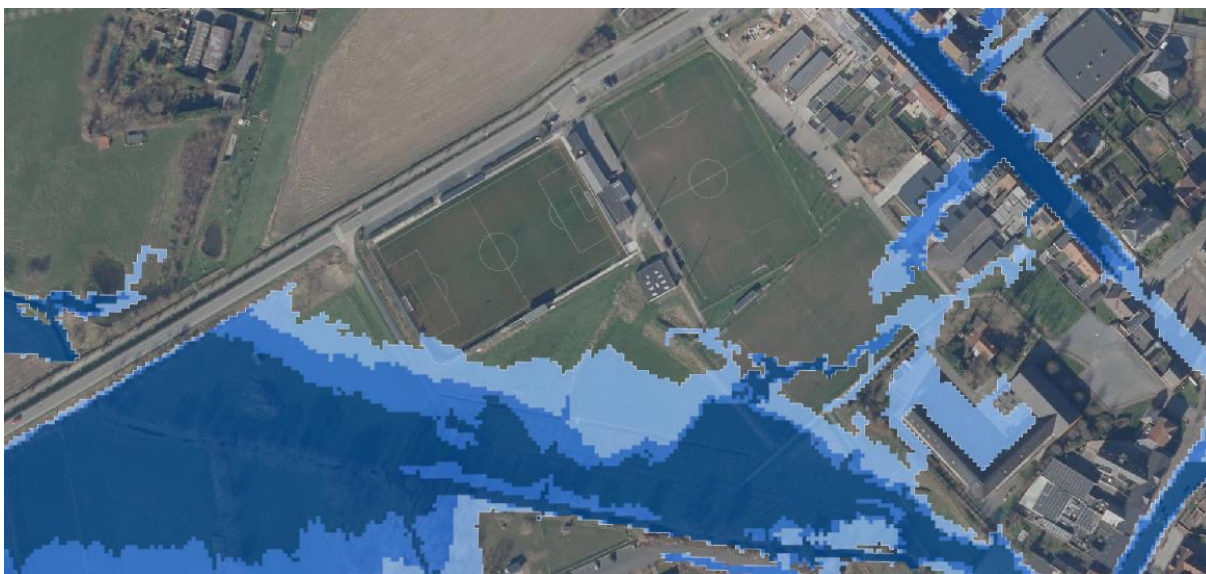
Figuur: Uittreksel RUP De Zonnebeek, dd. 01/07/2010

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 sportbelevens 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 jeugden 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](http://www.geopunt.be))*

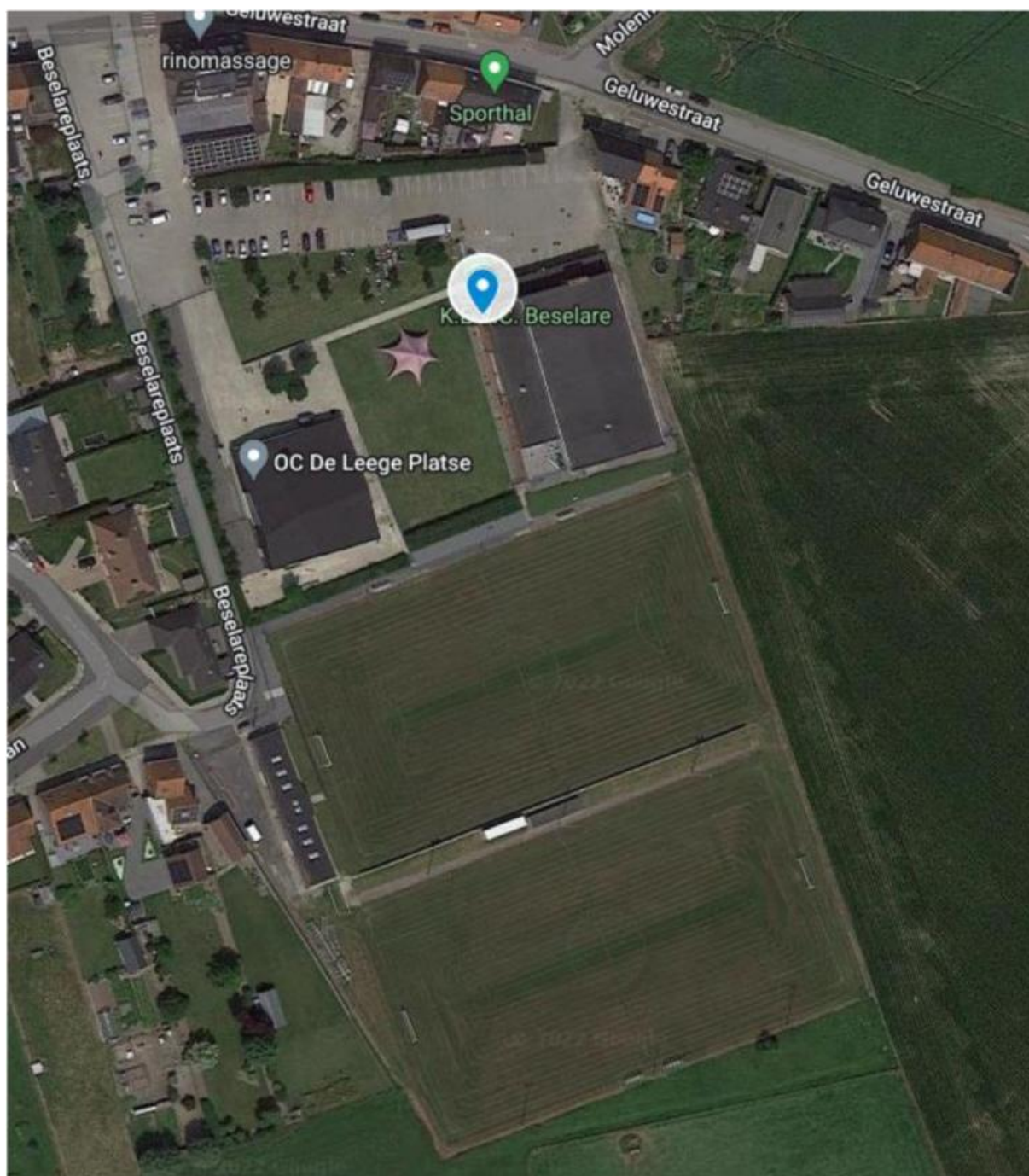
Binnen deze zone wordt een outdoor natuursportsite gecreëerd. Dit op aangeven van de behoefte naar outdoor sportmogelijkheden voor onze sportclubs. Na een participatiemoment met de sportclubs op de sportraad kwamen volgende behoeften naar boven:

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

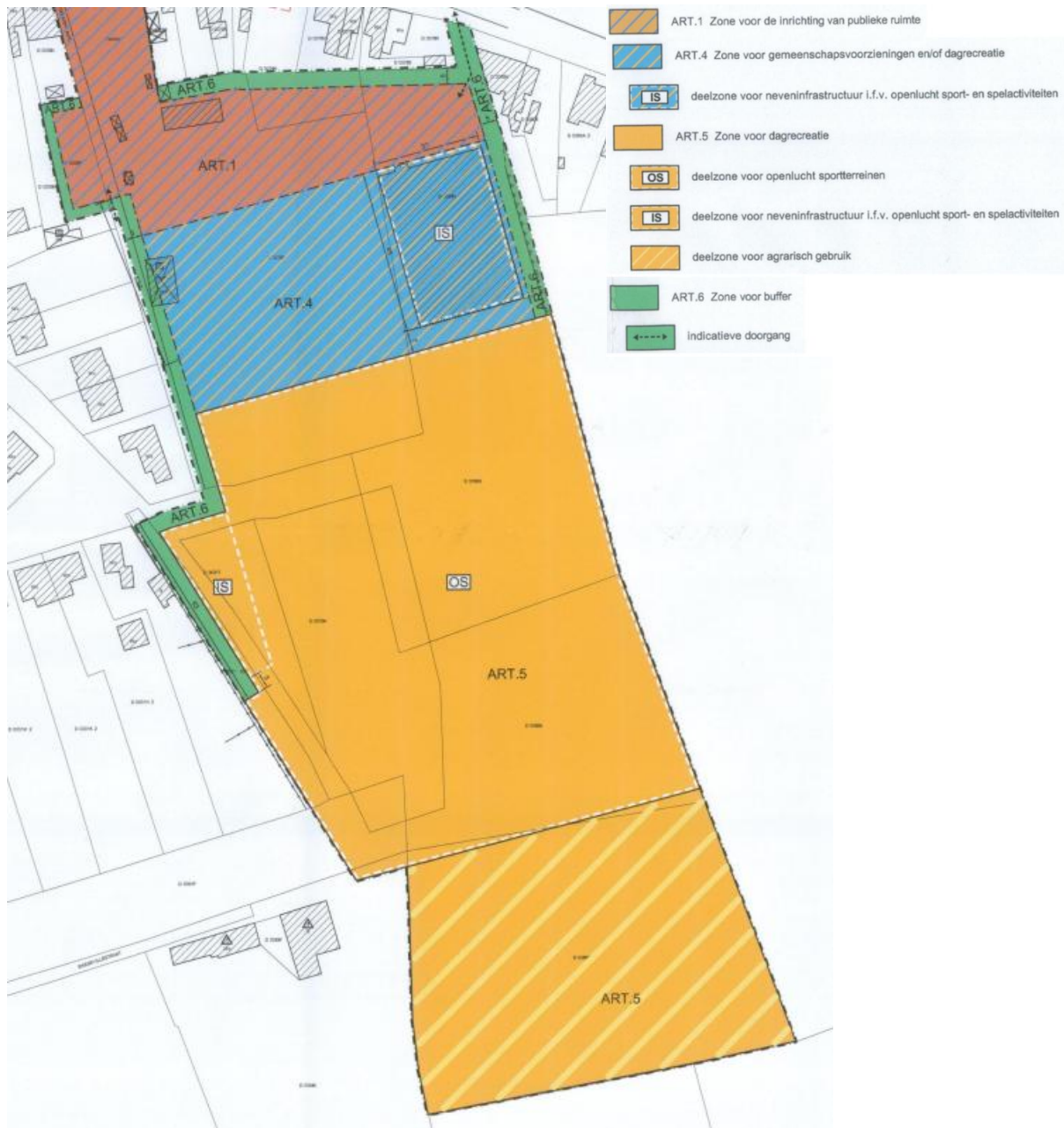
Door de aanleg van het kunstgrassterrein dient een bufferbekken naast het terrein in deze zone aangelegd te worden. Hiermee gepaard zijn er mogelijkheden om een Technisch MTB-parcours/cyclocrossparcours en een “Finse piste”/looppiste (eventueel verlicht) aan te leggen. Zoals eerder vermeld is het onmogelijk 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

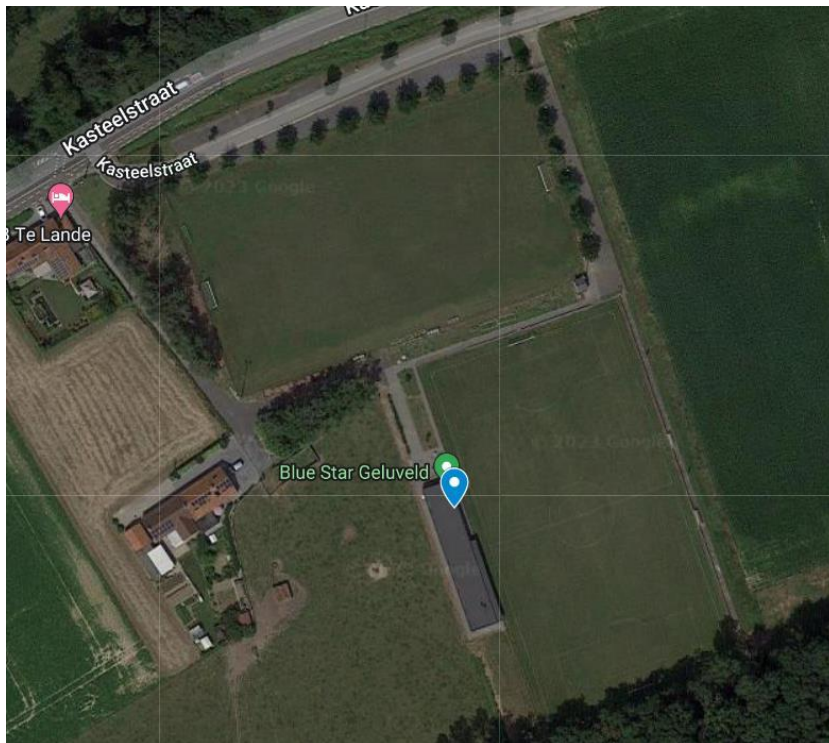
In Beselare worden de sport- en recreatieve gronden volledig ingenomen door de 2 voetbalterreinen van KEVC Beselare. Ook hier worden de natuurvelden intensief gebruikt om hun jeugd- en volwassenwerking van een kwaliteitsvolle sportbelevens te voorzien.

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



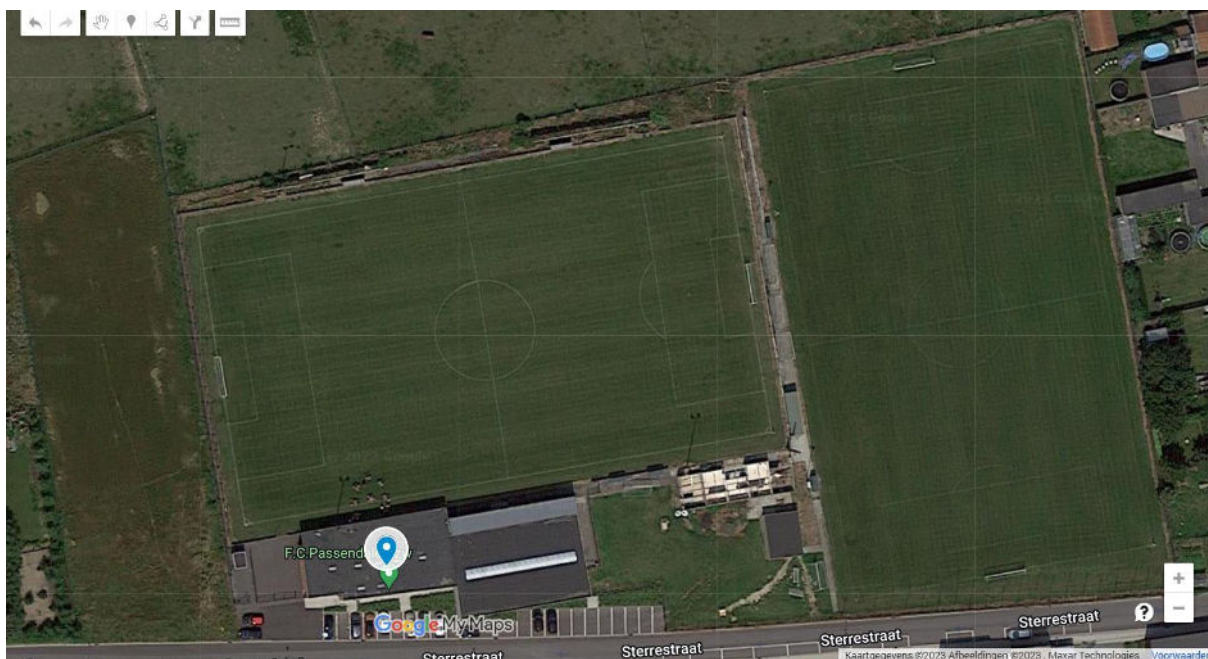
Figuur: sportsite Geluveld (bron: google Mymaps)



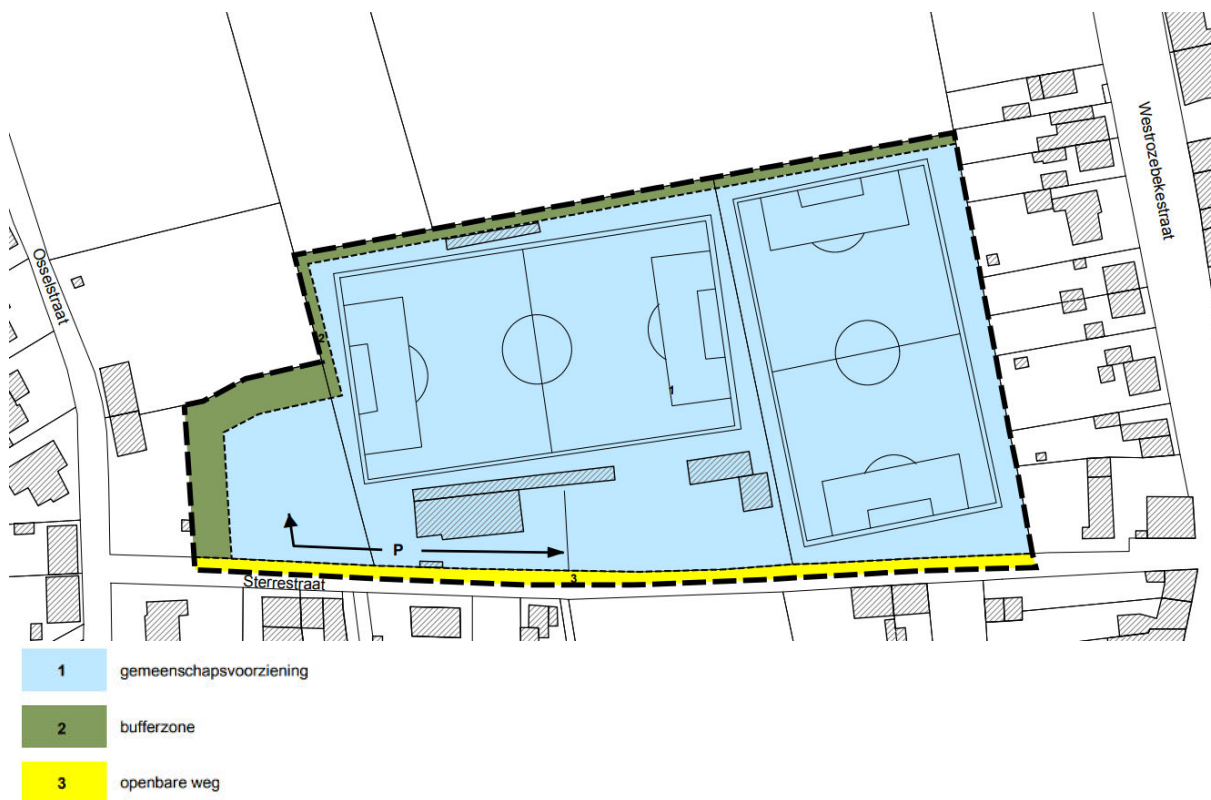
Figuur: RUP Sportpark Geluveld, dd. 14/02/2008

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.

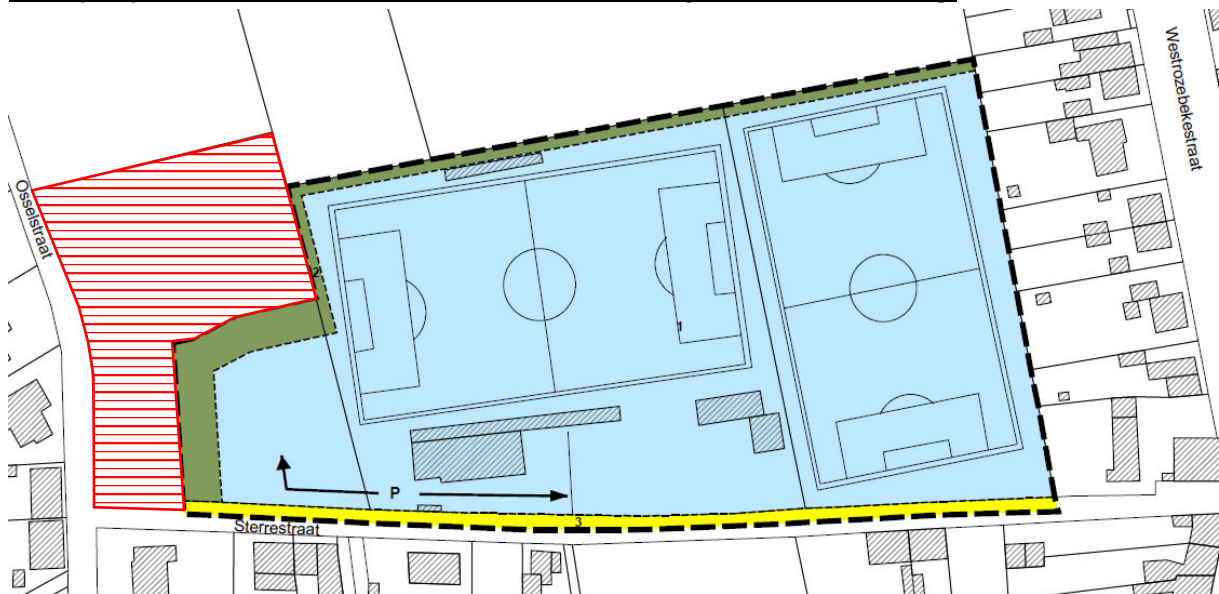
De beschikbare ruimte is te klein om de sportsite uit te bouwen om in te spelen op de behoefte van de inwoners aan extra indoor sportmogelijkheden. Een verwijzing naar de sporthal in Beselare is momenteel onmogelijk omdat het bezettingsschema van de sporthal momenteel volledig volzet is.

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:



## 1.7. Huidig sport- en recreatief aanbod gemeente Zonnebeke

---

### 1.7.1. Speelpleinwerking

De speelpleinwerking wordt georganiseerd in Zonnebeke, Passendale en Beselare. Het aantal locaties is echter jaarlijks afhankelijk van de beschikbare middelen en medewerkers.

### 1.7.2. Sportaanbod georganiseerd door de gemeente:

- Senioren:
  - Seniorengymnastiek te Beselare
  - Zumba Gold te Beselare
  - Wandelfoetbal in de sporthal van Beselare en op het kunstgrasveld van SC Zonnebeke
- Volwassenen:
  - Sportlessenreeksen te Beselare
    - o Zumba
    - o Zumba Gold
    - o Bootcamp 1 en 2
    - o Seniorengym
    - o Piloxing
  - Sportlessenreeksen te Geluveld
    - o Tai chi
    - o Relaxerende yoga
  - Sportlessenreeksen te Zonnebeke
    - o Yoga
    - o BBB
    - o Fatburner
    - o Hatha Yoga
  - Sportlessenreeksen te Passendale
    - o Zumba
  - Sportworkshops te Beselare en Zonnebeke
- Kinderen
  - Sportlessenreeks (kidsskills, sports2gether) in de sporthal te Beselare
  - Sportkampen in de sporthal te Beselare
  - Crazy wednesdays op locatie
  - CW 2.0 bij de sportclub
  - Schoolsport evenementen
  - Sportworkshops (kijk ik fiets) te Zonnebeke
- Jongeren en volwassenen:
  - De beweegbank in het Kasteeldomein van Zonnebeke,
  - Multifunctioneel outdoor sportterrein te Passendale,
  - Skatepark op het Salinasplein in Beselare,
- Recreatief
  - Sport- en trapveldjes in elke deelgemeente
  - Loopomlopen te Zonnebeke

- MTB-routes doorheen de deelgemeentes
- FUNPARK te Zonnebeke
- Wandel en fiets routes doorheen de deelgemeentes
- STRAVA challenges
- Avonturenpad in het Kasteeldomein van Zonnebeke,
- Speeltpleintjes t.h.v. Bouwdewijnpark, De Leege Kouter en De Patine te Zonnebeke
- Speeltpleintjes t.h.v. De Warande en aan het Salinasplein te Beselare
- Speelplein in de Tuinwijk te Geluveld
- Speelplein te Brouckhof-Noord te Passendale,
- Speelbossen
- ....

### **1.7.3. Sportaanbod via sportclubs:**

- Badminton te Beselare
- Fiets- en wielertoeristenclubs te Geluveld en Zonnebeke
- (mini)voetbal te Beselare
- Paardensport te Passendale en Zonnebeke, waarvan de lessen doorhaan te Hooglede
- Lopen te Zonnebeke
- Darts in alle deelgemeentes
- Tafeltennis te Beselare
- Gevechtsporten (Karate) te Beselare en Geluveld
- Wandelen in alle deelgemeentes
- Vissen te Zonnebeke
- Biljart te Geluveld
- Dans te Beselare en Zonnebeke
- Privé fitness te Zonnebeke
- Privé groepslessen te Zonnebeke
- Voetbal in alle deelgemeentes behalve Zandvoorde
- ...

## 2. Scoping - Verwerking inspraakreacties en adviezen

De adviezen en inspraakreacties op de startnota worden door het planteam in de scopingsnota verwerkt. De scopingsnota bouwt voort op de startnota en bevat minstens dezelfde onderdelen als de startnota.

De publieke raadpleging liep van 26/08/2024 tot en met 25/10/2024, met infomarkt op 10/09/2024. Tijdens de infomarkt werd er via een powerpoint een toelichting gegeven over wat een RUP is, wat de doelstelling is van het RUP, hoe we tot deze locatie gekomen zijn en wat de bedoeling is van het participatiemoment. Aan de hand van enkele vragen werden reacties uitgelokt waarbij de input verzameld werd.

De aangebrachte items in adviezen, reacties en tijdens het participatiemoment zijn hiernavolgend gegroepeerd in de linker kolom. In de rechterkolom wordt aangegeven hoe met de input wordt omgegaan en waarom (scoping).

### 2.1.1. Overzicht adviezen

| Adviesverlener                   | Datum      | Conclusie              |
|----------------------------------|------------|------------------------|
| GECORO                           | 22/10/2024 | Gunstig                |
| Departement Omgeving             | 21/10/2024 | Voorwaardelijk gunstig |
| Departement Omgeving RVR-toets   | 13/08/2024 | Geen RVR nodig         |
| Provincie West-Vlaanderen        | 17/10/2024 | Voorwaardelijk gunstig |
| Sport Vlaanderen                 | 17/09/2024 | Positief               |
| Departement Landbouw en Visserij | 24/10/2024 | Voorwaardelijk gunstig |



| <i>Adviesinstantie</i> | <i>Inspiraakreactie/advies</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <i>Scoping</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| GECORO                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aandachtspunten: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Er dient voldoende ruimte te worden voorzien voor infiltratievoorzieningen.</li> <li>○ Er dienen niet alleen voldoende parkeerplaatsen voor wagens voorzien te worden, maar ook voldoende fietsenstallingen.</li> <li>○ Er wordt enkel de mogelijkheid voorzien voor indoor sporten, wat met outdoor sportmogelijkheden?</li> <li>○ Waarom wordt het sportterrein aan De Kortekeer niet beschreven?</li> <li>○ Kan je zo gemakkelijk “verwilderde” landbouwgronden omzetten naar een andere bestemming?</li> <li>○ Er dient verder onderzocht te worden als de bestaande kantine en kleedkamers niet kan</li> </ul> </li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Er worden (algemene) voorschriften opgenomen in kader van: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ de waterhuishouding: Het waterbergend vermogen van het plangebied mag door de aanleg van nieuwe verhardingen en/of constructies niet verminderd worden.</li> <li>○ parkeren incl. voldoende fietsenstallingen</li> </ul> </li> <li>- er wordt nergens vermeld dat er enkel mogelijkheden voorzien worden voor indoor sportmogelijkheden. Er wordt een afweging gemaakt van mogelijke invullingen naar de (verre) toekomst toe. Daarvoor wordt een kader gecreëerd waarbinnen keuzes kunnen gemaakt kunnen worden naar zowel indoor- als outdoor sportmogelijkheden toe.</li> <li>- Gezien deze site gelegen is in natuurgebied volgens het gewestplan, komt deze site niet in aanmerking.</li> <li>- De betreffende gronden zijn niet in landbouwgebruik en liggen ook niet in herbevestigd agrarisch gebied. Om de betreffende zone om te zetten naar een gebied voor gemeenschapsvoorzieningen is de planologische compensatieplicht van toepassing. Men vraagt na of de uitzonderingsregel van toepassing is gelet op de vergunde woningen. Om te voldoen aan de compensatie beschikt de gemeente over een stuk grond met een bestemming gemeenschapsvoorzieningen in de Citernestraat. Het betreffende perceel is al in gebruik als landbouwgrond waardoor het geschikt is om te voldoen aan de compensatieplicht.</li> </ul> |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>geïntegreerd worden in de toekomstige sporthal. Is de kantine eigendom van de club op de gemeente?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ De parkeernood is het grootst tijdens wedstrijddagen (meestal om de 14 dagen). De parkeervoorzieningen moeten voldoende zijn maar ook niet danig dat het de overige 14 dagen zo goed als leeg staat natuurlijk.</li> <li>○ Om voldoende parkeergelegenheden te voorzien dient er nagezien te worden als men ondergronds kan parkeren.</li> <li>○ De uitbreiding van het RUP is beperkt. Werd er nagevraagd om de achterliggende gronden mee te nemen in het RUP? Het tweede plein kan dan aangepast worden naar de officiële afmetingen, nu kan het veld enkel gebruikt worden voor trainingen.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- De kantine is eigendom van de gemeente en in erfpacht gegeven aan FC Passendale tot 31/12/2043. Daar Dep. Omgeving en de provincie dezelfde opmerking formuleren zal deze suggestie overwogen worden. Doch lijkt het verregaand dit bindend op te leggen door de configuratie en invulling van de terreinen en doordat de huidige kantine verbonden is met de voetbal, voetbalvelden en tribunes.</li> <li>- Er worden voorschriften opgenomen in kader van parkeren incl. voldoende fietsenstallingen</li> <li>- Ondergronds parkeren is praktisch en financieel niet haalbaar.</li> <li>- De huidige voorziene uitbreiding wordt voorlopig voldoende geacht wordt. Daarnaast zijn deze gronden in gebruik als paardenweides horende bij het paardeninseminatiebedrijf Keros (te Passendale). Een verdere uitbreiding kan in de toekomst heroverwogen worden.</li> </ul>  <p>Het is de bedoeling de sportmogelijkheden zoveel mogelijk te clusteren en een eventuele sporthal te voorzien bij een bestaande</p> |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Is de overkant van de Sterrestraat geen optie om een sporthal te bouwen?</li> <li>○ Dient er aangesloten te worden bij een bestaand RUP of ken er centraler een sporthal gebouwd worden?</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p>zone voor sportvoorziening. De gemeente verwerft de gronden waarop de uitbreiding voorzien wordt. De gronden aan de overkant van de Sterrestraat zijn niet in eigendom van de gemeente en zijn volledige ingesloten door wonen. Daarnaast zijn er geen andere gronden ter beschikking die centraler gelegen zijn waar de optie tot clusteren van sportmogelijkheden zich kunnen voor doen.</p>                                                                                                                                                                                                           |
| Dep. Omgeving<br>RVR-toets | - Het RUP dient niet verder voorgelegd aan het Team Omgevingseffecten voor wat betreft het aspect externe veiligheid en er dient geen ruimtelijk veiligheidsrapport te worden opgemaakt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | - De RVR-toets vormt een hoofdstuk in de toelichtingsnota van het RUP.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Dep. Omgeving              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Voorliggend planinitiatief wenst een zone agrarisch gebied om te zetten naar recreatiegebied. De startnota werd goedgekeurd op 29 juli 2024. Bijgevolg is de planologische compensatieplicht van toepassing. Een toelichting van de manier waarop de compensatie zal gebeuren moet onderdeel uitmaken van de startnota. Dit is in casu niet het geval. Wij vragen dan ook om dit te verduidelijken en op te nemen conform de wettelijke bepalingen.</li> <li>- Er zijn geen strijdigheden met de hogere beleidskaders vast te stellen.</li> <li>- Het bestaande sportterrein beschikt al over gebouwen. Uit de varianten maken wij op dat deze gebouwen behouden zullen blijven. Is het niet wenselijk om een integratie van alle infrastructuur in 1 gebouw te onderzoeken in het kader van zuinig ruimtegebruik?</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Om te voldoen aan deze compensatie beschikt de gemeente over een stuk grond met een bestemming gemeenschapsvoorzieningen in de Citernestraat. Het betreffende perceel is al in gebruik als landbouwgrond waardoor het geschikt is om te voldoen aan de compensatieplicht.</li> <li>- De suggestie in kader van het clusteren van bebouwing wordt overwogen. Doch lijkt het verregaand dit bindend op te leggen door de configuratie en invulling van de terreinen en doordat de huidige kantine verbonden is met de voetbal, voetbalvelden en tribunes.</li> </ul> |

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Sport Vlaanderen          | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Het is belangrijk dat er in de nabijheid van de woonkern voldoende ruimte is voor zowel de georganiseerde sporter (bv. De sportclub) als voor de anders- of niet georganiseerde sporter of recreant (wandelen, fietsen, joggen,...). Er is dus nood aan voldoende formele sportruimte (ruimte voor sporthallen, zwembaden, sportterreinen, skateterreinen, basketbalvelden,...) en voor publieke ruimte die zodanig wordt ingericht dat het bewegen of sporten stimuleert.</li> <li>- Graag geven we ook enkele suggesties mee van laagdynamische, recreatieve infrastructuren: <ul style="list-style-type: none"> <li>o petanqueveldjes,</li> <li>o outdoor fitness punt,</li> <li>o finse piste,</li> <li>o ...</li> </ul> Dit zijn infrastructuren met een beperkte ruimtelijke impact maar met een meerwaarde voor de buurt.</li> <li>- Het meervoudig gebruik van de sporthal door sportclubs en de school is een mooi voorbeeld van zuinig ruimtegebruik.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- De suggesties worden overwogen.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                           |
| Provincie West-Vlaanderen | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Conform het decreet van 17 mei 2024 houdende diverse bepalingen over omgeving, leefmilieu en natuur en ruimtelijke ordening (het Verzameldecreet Omgeving) dient de plannende overheid bij planinitiatieven voor bijkomend aanbod voor de bestemmingen wonen, bedrijvigheid, recreatie en gemeenschapsvoorzieningen, tegelijk slecht gelegen of overbodig juridisch aanbod te neutraliseren. De bestemmingswijziging moet dus gepaard gaan met een gelijktijdige en in oppervlakte</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Om te voldoen aan deze compensatie beschikt de gemeente over een stuk grond met een bestemming gemeenschapsvoorzieningen in de Citernestraat. Het betreffende perceel is al in gebruik als landbouwgrond waardoor het geschikt is om te voldoen aan de compensatieplicht.</li> </ul> |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                            |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>minstens gelijke wijziging van een ‘harde’ naar ‘zachte’ bestemming. In het kader hiervan dient de omzetting van de bestemming landbouw naar een harde bestemming in het RUP, gecompenseerd te worden.</p> <p>Dit kan gebeuren in hetzelfde of een gelijktijdig planningsproces maar dient in de startnota reeds beschreven te worden en moet in het verder verloop van het planningsproces verder meegenomen worden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- In de startnota wordt de beleidsmatige context van het RUP geschetst. Hier ontbreekt echter een beschrijving van de relatie met het ontwerp Beleidsplan Ruimte West-Vlaanderen, voorlopig vastgesteld door de provincieraad op 20 juni 2024. Dit dient aangevuld te worden.</li> <li>- Globaal gezien in de startnota in overeenstemming met het PRS-WV, het ontwerp Beleidsplan Ruimte WestVlaanderen en met het GRS Zonnebeke.</li> <li>- In het verdere verloop van het geïntegreerde planningsproces is het wenselijk dat nog met volgende opmerkingen wordt rekening gehouden: <ul style="list-style-type: none"> <li>o Voor Passendale werd een masterplan ‘DNA van het dorp’ opgemaakt. Hierin werd de sportcluster aangeduid als één van de strategische plekken als hefboom voor het dorp. In het ontwerp voor de sport- en spelzone was de inplanting van een sporthal voorzien, waarbij daarnaast ook de</li> </ul> </li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dit zal worden aangevuld.</li> <li>- Er zal hierover extra info vermeld worden in de toelichtingsnota.</li> </ul> |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>onbebouwde percelen aan de overzijde van de Sterrestraat geïntegreerd worden in de site als speelveld, speelbos, boomgaard, .... In de startnota van het RUP wordt momenteel niet verwezen naar dit masterplan, alhoewel hierin wel een visie op het gebied werd gemaakt. Het ontwerp uit het masterplan kan één van de mogelijkheden voor de invulling van de site vormen, aanvullend op de mogelijkheden die in het ontwerpend onderzoek in de startnota reeds werden opgenomen. In het verder verloop van het planproces kan er voor de uitwerking van de site zoals in het masterplan gekozen worden of kan beargumenteerd worden waarom deze visie niet gevolgd wordt.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ In de startnota wordt op p. 26-27 beschreven dat het plangebied zich op wandelafstand van het centrum van Passendale bevindt en ermee in verbinding staat via een sentier. In het kader van de kwalitatieve verdere ontwikkeling van Passendale en ook de sportsite binnen de kern, zou het verder uitwerken van deze voetweg als trage verbinding een meerwaarde vormen. Dit werd ook in het masterplan 'DNA van het dorp' beschreven. De sentier wordt in de startnota echter enkel in de feitelijke context beschreven en niet verder meegenomen in het planvoornemen. In het verder verloop van het planproces kan de verdere ontwikkeling van trage wegen naar de sportsite onderzocht worden en een</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- De voetweg vormt reeds een trage verbinding. De foto reportage zal worden aangevuld alsook de beschrijving van deze trage verbinding in de nota met een afbeelding van het wandelroutenetwerk.</li> </ul> |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>meerwaarde vormen voor de kwalitatieve ontwikkeling van de kern en duurzame toegankelijkheid van de sportsite.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ In het ontwerpend onderzoek worden mogelijke invullingen van de site onderzocht. Hierbij wordt telkens ook ruimte voor parkeermogelijkheden voorzien. Het is van belang om in het verder verloop van het planproces te onderzoeken wat de nood aan parkeerplaatsen voor de functies binnen het plangebied is en hoeveel parkeerplaatsen voorzien moeten worden. Het berekenen van de nood aan parkeerplaatsen kan een invloed hebben op de ruimtenood, het ontwerpend onderzoek en de uiteindelijke keuze voor een invulling van het plangebied. Hierbij kan ook gekeken worden om de reeds aanwezige parkeerplaatsen van de voetbalclub te integreren in deze nieuwe parking. Bijkomend kan het berekenen van de parkeernood ook een invloed hebben op de discipline mobiliteit binnen de milieueffectenscreening.</li> <li>○ Binnen het plangebied zijn reeds een aantal gebouwen (kantine, kleedkamers, ...) van de voetbalclub aanwezig. In het ontwerpend onderzoek over de site wordt telkens uitgegaan van een behoud van deze gebouwen. In het verder verloop van het planproces kan er ook onderzocht worden of er mogelijkheden zijn om deze gebouwen te integreren</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- De voorschriften van het RUP zal garanties bieden dat er wordt voorzien in voldoende parkeer- en fietsstalplaatsen op eigen terrein.</li> <li>- Er staat nog geen specifieke invulling van de site vast. Het RUP vormt een kader voor een toekomstige uitbreiding. De suggestie in kader van het clusteren van bebouwing wordt overwogen. Doch lijkt het verregaand dit bindend op te leggen door de configuratie en invulling van de terreinen en doordat de huidige kantine verbonden is met de voetbal, voetbalvelden en tribunes.</li> </ul> |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                            | <p>in het nieuwe gebouw voor indoorrecreatie. Zo kan er ingezet worden op meervoudig gebruik van bv. Kleedkamers.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Doorheen de startnota worden op verschillende kaarten noch een noordpijl, noch een schaalbalk opgenomen. In functie van de leesbaarheid van het document is het van belang dat dit opgenomen wordt. Daarnaast worden de verschillende elementen in de startnota (beleidsmatige context, effectenbeoordeling, ...) vaak zeer summier beschreven. Het is van belang dat de verschillende elementen in de nota voldoende onderzocht en uitgewerkt worden.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Het betreft afbeeldingen van geopunt. Steeds noord gericht. Een schaalbalk is niet relevant daar deze afbeeldingen niet volgens schaal verwerkt worden.<br/>Nameten via geopunt is steeds mogelijk.</li> <li>- De beleidsmatige context wordt aangevuld.<br/>De effectenbeoordeling werd summier gehouden daar het nog een startnota betreft. In de scopingsnota wordt deze verder uitgewerkt.</li> </ul> |
| Ag. Landbouw & Zeevisserij | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gelet op de lokale ruimtelijke situatie kan het Agentschap Landbouw en Zeevisserij akkoord gaan met de vooropgestelde plannen. Er wordt gevraagd rekening te houden met een aantal algemene aandachtspunten: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ De opvang en de infiltratie van regenwater moet voldoende binnen het plangebied zelf gebeuren en op zodanige wijze dat de waterhuishouding van omliggende landbouwgronden er geen nadelige effecten van ondervindt.</li> <li>○ Alle nodige bufferzones moeten binnen het plangebied zelf aangelegd worden.</li> </ul> </li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dit wordt verankerd binnen het bestemmingsplan en voorschriften.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

### 2.1.2. Overzicht inspraakreacties

Er werden tijdens de raadplegingsperiode 2 inspraakreacties ingediend per mail. Tijdens de informatievergadering op dinsdag 10/09/2024 werd ook input bekomen.

| <i>Vraag</i>                                                                                                                               | <i>Inspraakreactie/advies</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <i>Scoping</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Wat zijn de huidige behoeften van de gebruikers van het terrein en hoe kunnen we daar beter aan voldoen?                                   | <ul style="list-style-type: none"><li>- De reeds bijgekomen parking is nog steeds krap. Vooral dan bij matches vrijdagen/zaterdag/zondagen. Niet bij trainingen. (15 spelers per ploeg = 30 spelers bij een match + bezoekers).</li><li>- Dankzij het multifunctioneel veldje zijn er veel meer bezoekers. Ook mensen die komen met hun kinderen.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <ul style="list-style-type: none"><li>- De parkeerdruk zal een onderwerp vormen binnen de opmaak van het RUP.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Hoe kunnen we het terrein aantrekkelijker/interessanter maken voor zowel sporters als niet-sporters (zoals ouders, supporters, bezoekers)? | <ul style="list-style-type: none"><li>- Het multifunctioneel sportveldje is reeds een grote meerwaarde en wordt intensief gebruikt.</li><li>- Ook eens iets anders dan voetbal voorzien. Denk ook aan de anderen.</li><li>- De site is op vandaag puur gericht op de voetbal. Dus het kan maar voor voetballers aantrekkelijk zijn. Anderen komen hier niet. Om het dus echt interessant te maken. Denk ook eens aan andere mensen. Vb lopen. Als je andere zoon of dochter niet voetbalt ben je “verloren” want je moet overal rond rijden.</li><li>- Niet enkel outdoor maar eventueel ook indoor mogelijkheden voorzien.</li><li>- De parking kan misschien ook eens gebruikt worden voor een evenement.</li><li>- Plaats waar broertjes en zusjes zich kunnen bezighoud tijdens de match (speelpleintje).</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>- De scopingsnota zal voorzien in een opsomming van het bestaande aanbod in Zonnebeke en mogelijke tekorten opsommen. Zo is er de vraag naar ruimte voor karate en Jiu jitsu.</li><li>- Er is voldoende ruimte om te kunnen voorzien in een eventuele toekomstige sporthal. Daar de vraag hiernaar toch wel opmerkelijk is kunnen de voorschriften hiervoor een kader bieden.<br/>Daarnaast kan men ruimte laten voor het inrichten van recreatieve elementen zoals horeca of een speelpleintje.</li></ul> |

|                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Het zou fijn zijn moest je als ouder ook kunnen sporten tijdens de voetbaltrainingen van de kinderen (zie bvb. Moorslede).</li> <li>- Een winddicht gebouw is veiliger en belangrijk voor jonge sporters, jeugdbeweging + veiliger tegen vandalisme. Enkel voorzien van een overkapping is een verloren investering.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Welke voorzieningen (zoals kleedkamers, horeca, tribunes) zouden belangrijk zijn voor een multi-functionele sportaccommodatie? | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nood aan plaats om binnen te trainen tijdens slecht weer. Momenteel is er in groot Zonnebeke een gebrek aan binnenlocaties om veilig te trainen met kleintjes (voetbal).</li> <li>- De laatste jaren zijn er veel inspanningen gebeurd voor het voetbal. Er is ook nood aan inspanningen voor andere sporten/jeugdbeweging/... (voetballer die spreekt)</li> <li>- De kantine is op vandaag gebonden aan de voetbal en dus niet altijd open. Horeca die ook toegankelijk is voor andere sporters zou aangenaam zijn. Zoals bvb. in Moorslede.</li> <li>- Als er een sporthal zou komen dient men te voorzien in genoeg hoogte voor bvb majoretten/twirling.</li> <li>- Er moet voldoende parkeerplaats zijn voor het sportterrein zodat de omliggende straten vrijwaart blijven van parkeerdruk. Nu staat de straat vol als er een voetbalmatch is. Vooral dus tijdens zaterdagen.</li> <li>- In de Osselstraat 24 bevindt zich de zaak tuinmachines Castelein-Muyllé. Grasmachines en zitmaaiers moeten kunnen gelost worden voor de deur. De parkeerplaats voor de deur is echter weggenomen. Mensen moeten te ver parkeren, zeker als er een match is.</li> <li>- Naast sport: bvb. Gezellig speelpleintje. Het gemeentelijk speelplein is verdwenen.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zie ook voorgaande.</li> <li>- Als men in het RUP bebouwing in kader van een eventuele sporthal toe laat, dient er te worden op toegezien dat de maximale bouwhoogte afgestemd wordt op de nodige hoogte voor sommige indoor sporten zoals bvb. twirling.</li> </ul> |

|                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Welke extra sportfaciliteiten zouden mensen graag zien op het terrein? Denk aan andere sporten zoals tennis, basketbal, fitness, dans,...                                                                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nu moeten ouders rond rijden naar naastliggende steden/gemeenten zoals Ieper, Moorslede, Staden, Houthulst om bepaalde sporten te kunnen beoefenen. Zo is er een ouder die uit dat hij zijn kinderen zou verleggen van Ieper/Geluwe moesten ze hier terecht kunnen (dansen/turnen).</li> <li>- Basket wordt gemist.</li> <li>- Lopen en turnen zijn standaard sporten waar nood aan is.</li> <li>- Er wordt <u>regelmatig</u> gewezen op een Finse piste. Dit hebben we in Zonnebeke nog niet en kan perfect aangelegd worden rondom het voetbalveld.</li> <li>- Dochter gaat in Staden volleybal spelen want hier geen aanbod. Het zou fijn zijn moest dat hier wel kunnen.</li> </ul> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Hoe ervaar je deze site?<br>(vuil/proper/(on)gezellig/uitnodigend/(on)veilig/leuk...)                                                                                                                                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Het is geen mooi geheel. Aandacht voor een mooiere landschappelijke inkleding. Het groenscherm is er niet.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Er dienen binnen het RUP maatregelen voorzien te worden in kader van een kwalitatieve landschappelijke inkleding van het geheel.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                               |
| Hoe zie je het gebruik van deze plek in de tijd? <ul style="list-style-type: none"> <li>• sporadisch een (zomer)concertje</li> <li>• jeugdkampjes tijdens schoolvakanties</li> <li>• Kersthappening</li> <li>• ...</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Er is een tekort aan diversiteit aan sport in heel groot Zonnebeke. Het beste daarin is een sporthal. Natuurlijk zal het prijskaartje ook bepalend zijn naar snelheid om daarin te kunnen voorzien. In afwachting van een eventuele sporthal kan wel nagedacht worden in het reeds aanbieden van overige outdoor sportmogelijkheden/speelpleintje/...</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Het RUP omvat een lange termijn visie. Dat de visie niet inhoudt dat er direct na goedkeuring van het RUP een sporthal zal opgetrokken worden, kan nog verder toegelicht worden in de toelichtingsnota. De vraag naar een sporthal is toch wel opmerkelijk. De voorschriften zullen zo opgevat worden dat zowel outdoor als indoor activiteiten mogelijk zijn.</li> </ul> |

|                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Hoe belangrijk is het om samenwerking aan te gaan met lokale scholen, verenigingen en bedrijven voor het gebruik van de faciliteiten?                                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Is er veel groen op school en in de omgeving om outdoor iets te doen. Indoor is er een groot gebrek. Op school zelf zijn de mogelijkheden ook te beperkt.</li> <li>- Als school: wij hebben een sportzaal die we verhuren aan de gemeente. Wij zijn gestimuleerd om samen te werken met sportverenigingen. Maar daar wordt tot op heden nog weinig gebruik van gemaakt (zumba en twirlers). Probleem met de twirlers is dat er onvoldoende hoogte is. Dus ze oefenen buiten. In de zomer is dat geen probleem. Wel bij slecht weer of in het najaar en de winter.</li> </ul> <p>Er wordt gevraagd om even contact op nemen met de directie van de school om na te gaan of de school wel degelijk vragende partij is om gebruik van de site. Doch kan de school er in niets op tegen hebben. De speelpleinwerking ging door op school. Na het speelpleinwerking kwamen de helft van de jongens hier voetballen als oplossing na de speelpleinwerking.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ook de chiro zou hier eens binnen een activiteit kunnen doen</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Er zal nogmaals contact opgenomen worden met de school.</li> </ul>                                                                                                                                                                           |
| Als ouder van een kind dat daar zijn sport beoefent, wat verwacht je als tijdsverdrif? Is dat nodig of niet? (bvb. wandelen, horeca, rustparkje of pleintje met speelplein...) | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Moeder van de kinderen gaat momenteel over en weer naar huis tijdens trainingen. Maar een speelpleintje voor de overige kinderen die mee komen tijdens matches of trainingen zouden zeker een meerwaarde bieden!</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Overige                                                                                                                                                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Er passeren veel traktoren. Kan de veiligheid mee genomen worden?</li> <li>- Piekmomenten zijn er tijdens matches. Tijdelijk piekparkings (eventueel op een veld) in de omgeving kunnen hieraan tegemoet komen tijdens het hoogseizoen in samenspraak met de landbouwers.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Er werd vermeld dat de opmaak van een RUP ca. 1,5 tot 2 jaar duurt. Het RUP omvat een lange termijn visie. Dat de visie niet inhoudt dat er direct na goedkeuring van het RUP een sporthal zal opgetrokken worden, kan nog verder</li> </ul> |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Traag rijden en respect is een belangrijk aspect in veilig verkeer (buurtbewoner, landbouwer).</li> <li>- Waarom er hier zo weinig met de fiets gereden wordt. Heel wat jongeren komen te voet naar school. Dit omdat de Osselstraat gevaarlijk is om te rijden met de fiets (smal + parkeerplaatsen). De kruising met de provinciebaan is eveneens gevaarlijk.<br/>Doch is de Osselstraat een van de drukstbereden wegen met de fiets om de gewestbaan te vermijden.<br/>Een trage en veilige doorsteek voor fietser zou goed zijn (school – sportterrein).</li> <li>- Te voet is de site goed bereikbaar.</li> <li>- Er wordt geopperd dat men misschien van de Osselstraat ook een zone 30 of fietsstraat zou kunnen maken</li> <li>- In de oude tijd moesten wij ook overal ver met de fiets naartoe. Er zijn genoeg mogelijkheden in een straal van 10km.</li> <li>- Vanuit standpunt van burens: geluidsdempend. Liefst geen padel. De rust in de omgeving 's avonds dient te worden gerespecteerd. Een gesloten gebouw zou dat natuurlijk wel tegemoed komen.</li> <li>- Als er een zaal komt dan moeten de officiële maten mogelijk zijn om tornooitjes te houden.</li> <li>- Het multifunctioneel sportveld heeft een levensduur van min. 10jr (kunstgras). Moest dit hinderlijk zijn of een andere toekomstige ontwikkeling in de weg staan, kan dit nog overbouwd worden.</li> <li>- Wat is de termijn naar realisatie toe?</li> <li>- Was het niet beter om buiten de kernen een volledig nieuwe site te creëren?</li> </ul> | <p>toegelicht worden in de toelichtingsnota.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De scopingsnota kan waar nodig misschien nog dieper ingaan op de mobiliteit (gekozen verkeersmodi, bereikbaarheid en veiligheid).</li> <li>- Er werd meegedeeld dat andere open ruimte buiten de kernen aansnijden om te voorzien in een gloednieuw sportcentrum geen optie is (planologische bestemming, in name agrarisch gebied, eigendommen, kostenplaatje).</li> <li>- De communicatie kwam niet goed door, te weinig mensen wisten het ondanks berichten op facebook, bericht in het gemeentebladje en affiches. Naar aanleiding van de weinig inschrijvingen heeft men besloten voorafgaande aan de info-avond flyers uit te delen aan de direct omwonenden. Daarnaast waren er die avond blijkbaar ook 2 infosessies op de basisschool.</li> <li>- Als men in het RUP bebouwing in kader van een eventuele sporthal toe laat, dient er te worden op toegezien dat het maximale bouwkader afgestemd wordt op de nodige hoogte voor sommige indoor sporten.</li> </ul> |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



|  |                                                                     |  |
|--|---------------------------------------------------------------------|--|
|  | - De communicatie kwam niet goed door, te weinig mensen wisten het. |  |
|--|---------------------------------------------------------------------|--|

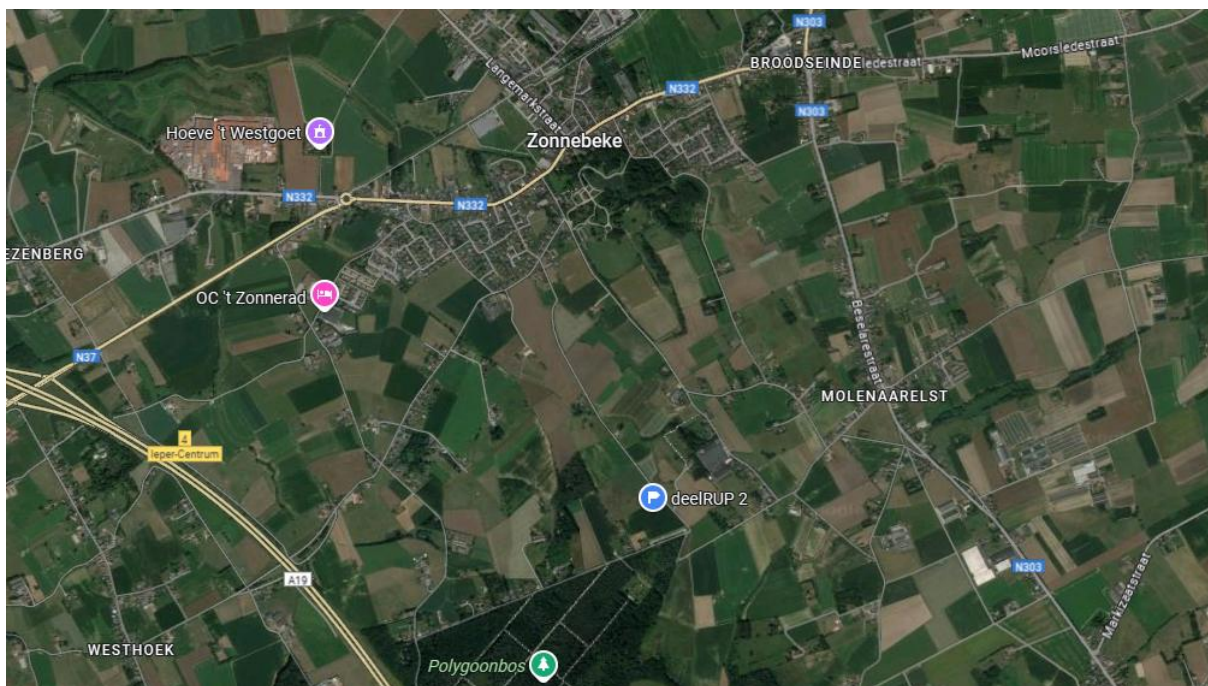


Het plangebied van deelRUP 1: Uitbreiding sportpark Passendale, bevindt zich binnen de bebouwde kern van Passendale, langsheen de Sterrestraat - Osselstraat.



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

Het plangebied van deelRUP Gedeeltelijke herbestemming Citernestraat 1 is ten zuiden van de kern Zonnebeke, landelijk gelegen nabij Citernestraat 3.



Figuur: situering meso-niveau (bron: [googlemaps](http://googlemaps))



### 3.2. Afbakening plangebied

Het RUP bestaat uit 2 deelplannen:

- deelRUP 1: Uitbreiding sportpark Passendale, omslaat een totale oppervlakte van ca. 2ha 28are 33ca, waarvan de effectieve uitbreiding ten aanzien van het huidige RUP, ca. 33a 90ca bedraagt.
- deelRUP 2: gedeeltelijke herbestemming Citernestraat 1, omslaat een totale oppervlakte van ca. 3.406m<sup>2</sup> (0.34ha).

De contour van het deelRUP Uitbreiding sportpark Passendale wordt als volgt bepaald:

- ten westen, noorden en oosten valt de contour samen met de perceelsgrenzen cf. het Grootchalig 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)



Figuur: Grootchalig Referentiebestand (GRB) (bron: [www.geopunt.be](http://www.geopunt.be))

De contour van het deelRUP Gedeeltelijke herbestemming Citernestraat 1, wordt als volgt bepaald:

- ten westen, noorden en oosten valt de contour samen met de bestemmingsgrens cf. het gewestplan Ieper-Poperinge, d.d. 14/08/1979;
- ten zuiden loopt de grens evenwijdig met de Lange Dreve.



Figuur: Grootchalig Referentiebestand (GRB) (bron: [www.geopunt.be](http://www.geopunt.be))



*Figuur: Afbakening deelRUP Gedeeltelijke herbestemming Citernestraat 1 ten aanzien van de zone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut cf. het gewestplan (bron schapefile gewestplan, [www.geopunt.be](http://www.geopunt.be))*



### 3.3. Historische context

#### 3.3.1. Atlas van Ferraris (1777)

Ten tijde van Ferraris was er ter hoogte van deelRUP Uitbreiding sportpark Passendale een hoeve met naasliggend bouwland met binnen een bocagelandschap 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: deelRUP Uitbreiding sportpark Passendale - Uittreksel Atlas van Ferraris (1777) (bron: [www.geopunt.be](http://www.geopunt.be))

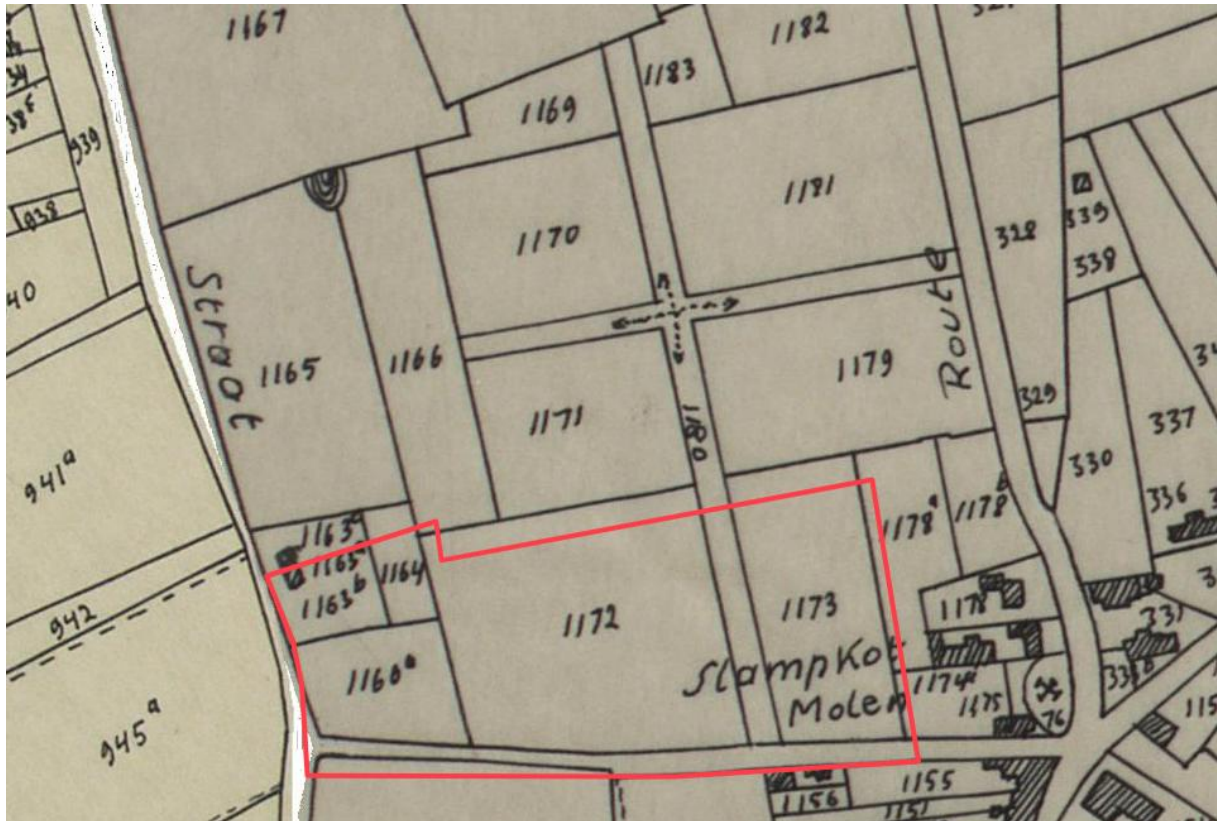
Ter hoogte van deelRUP Gedeeltelijke herbestemming Cisternestraat 1 was er bos.



Figuur: deelRUP Gedeeltelijke herbestemming Cisternestraat 1 - Uittreksel Atlas van Ferraris (1777) (bron: [www.geopunt.be](http://www.geopunt.be))

### 3.3.2. Popp en Vandermaelen kaarten

Op de Popp kaart (1842-1879) zien we dat het plangebied van deelRUP Uitbreiding sportpark Passendale opgedeeld is 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: deelRUP Uitbreiding sportpark Passendale - Uittreksel Popp-kaarten (1842-1879) (bron: www.geopunt.be)



Figuur: deelRUP Gedeeltelijke herbestemming Citernestraat 1 - Uittreksel Popp-kaarten (1842-1879) (bron: www.geopunt.be)





Figuur: deelRUP Uitbreiding sportpark Passendale - Uittreksel kaart van Vandermaelen (1846-1854) (bron: [www.geopunt.be](http://www.geopunt.be))



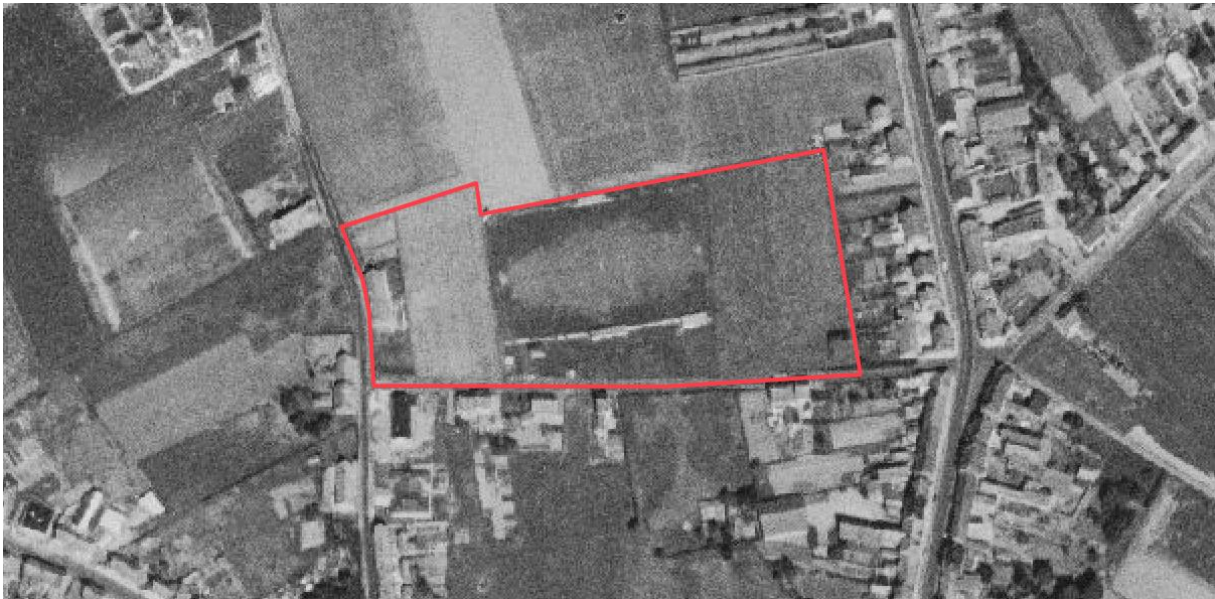
Figuur: deelRUP Gedeeltelijke herbestemming Citernestraat 1 - Uittreksel kaart van Vandermaelen (1846-1854) (bron: [www.geopunt.be](http://www.geopunt.be))



### 3.3.3. Orthofoto's 1918 - heden

Reeds op de luchtfoto van 1971 is er:

- ter hoogte van deelRUP Uitbreiding sportpark Passendale, 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.
- ten noorden van deelRUP Gedeeltelijke herbestemming Citernestraat 1 een boerderij gelegen waarvan de opstelling nagenoeg niet veranderd is tot op heden. Het gebruik van de gronden binnen dit deelRUP zijn doorheen de tijd niet veranderd.



*Figuur: deelRUP Uitbreiding sportpark Passendale - Luchtfoto Vlaanderen, zomer 1971 (bron: www.geopunt.be)*



*Figuur: deelRUP Gedeeltelijke herbestemming Citernestraat 1 - Luchtfoto Vlaanderen, zomer 1971 (bron: www.geopunt.be)*



Figuur: deelRUP Uitbreiding sportpark Passendale - Luchtfoto Vlaanderen, zomer 1979-1990 (bron: [www.geopunt.be](http://www.geopunt.be))



Figuur: deelRUP Gedeeltelijke herbestemming Citernestraat 1 - Luchtfoto Vlaanderen, zomer 1979-1990 (bron: [www.geopunt.be](http://www.geopunt.be))





*Figuur: deelRUP Uitbreiding sportpark Passendale - Luchtfoto Vlaanderen, zomer 2009 (bron: [www.geopunt.be](http://www.geopunt.be))*



*Figuur: deelRUP Gedeeltelijke herbestemming Citernestraat 1 - Luchtfoto Vlaanderen, zomer 2009 (bron: [www.geopunt.be](http://www.geopunt.be))*





*Figuur: deelRUP Uitbreiding sportpark Passendale - Luchtfoto Vlaanderen, zomer 2012 (bron: [www.geopunt.be](http://www.geopunt.be))*



*Figuur: deelRUP Gedeeltelijke herbestemming Citernestraat 1 - Luchtfoto Vlaanderen, zomer 2012 (bron: [www.geopunt.be](http://www.geopunt.be))*





*Figuur: deelRUP Uitbreiding sportpark Passendale - Luchtfoto Vlaanderen, zomer 2021 (bron: [www.geopunt.be](http://www.geopunt.be))*



*Figuur: deelRUP Gedeeltelijke herbestemming Citernestraat 1 - Luchtfoto Vlaanderen, zomer 2021 (bron: [www.geopunt.be](http://www.geopunt.be))*



### 3.4. Feitelijke context

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

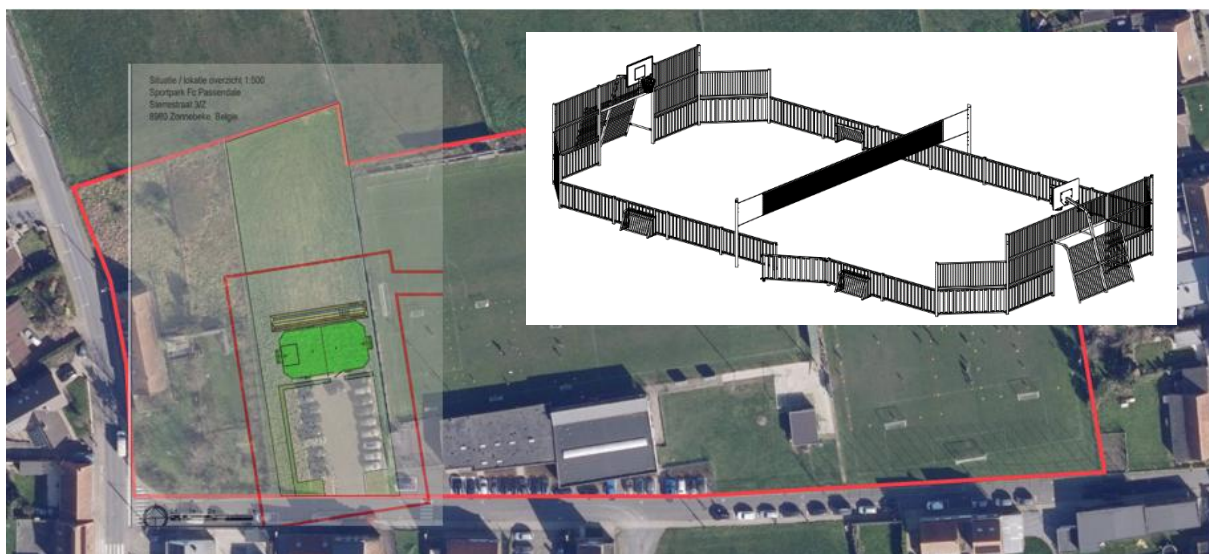
#### 3.4.1. Ruimtelijke analyse

##### 3.4.1.1. deelRUP Uitbreiding sportpark Passendale

Het plangebied omvat twee voetbalvelden en bijhorende sportinfrastructuur langsheen de Sterrestraat. Recent werd aansluitend ten westen het resterende braakliggend terrein ingericht met een multifunctioneel sportveld. Daarnaast bevinden zich twee woningen langsheen Osselstraat. Zowel op het terrein zelf als langsheen de Sterrestraat zijn enkele parkeerplaatsen afgebakend.



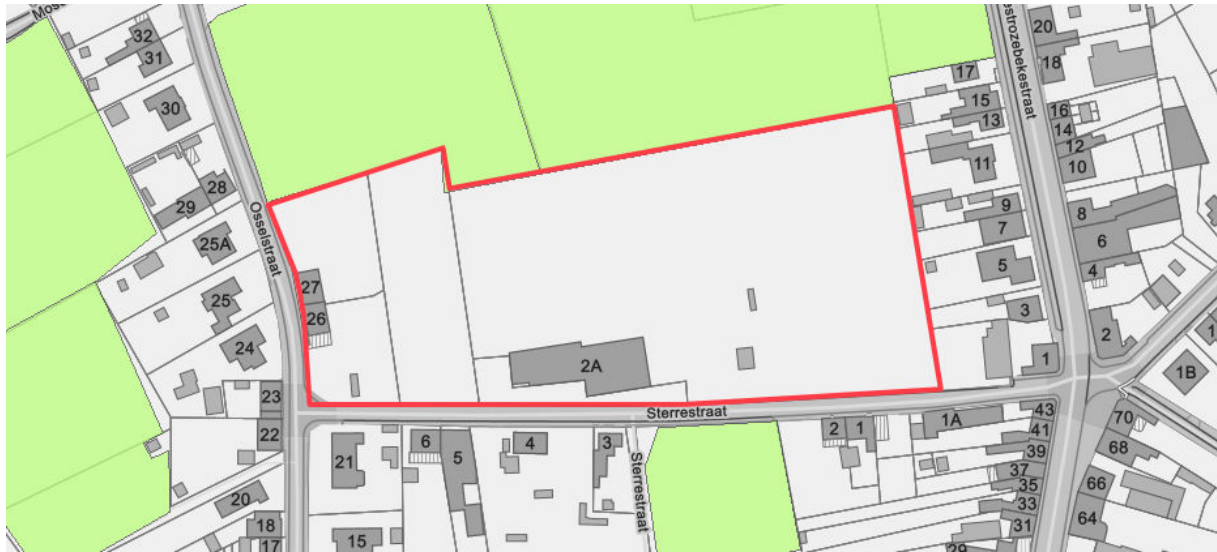
Figuur: Orthofoto 2023 (bron: [www.geopunt.be](http://www.geopunt.be))



Figuur: situering ontwerp multifunctioneel sportveld (bron: gemeentebestuur Zonnebeke)



Er zijn geen gronden binnen het plangebied in professioneel landbouwgebruik.



Grasland

Figuur: Landbouwgebruikspcelen LV, 2023 (bron: 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;



De nabijgelegen basisschool “De Fontein” (Vierde Regiment Karabiersstraat 9) 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.



#### 3.4.1.2. deelRUP Gedeeltelijke herbestemming Citernestraat 1

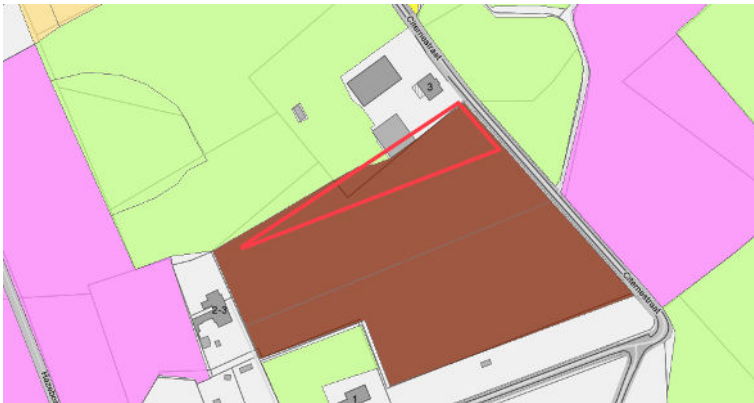
Het plangebied wordt als volgt begrensd:

- ten westen, noorden en oosten valt de contour samen met de bestemmingsgrens cf. het gewestplan Ieper-Poperinge, d.d. 14/08/1979;
- ten zuiden loopt de grens evenwijdig met de Lange Dreve.

Het plangebied omvat een stuk grond in gebruik als akkerland.



Figuur: Orthofoto 2023 (bron: [www.geopunt.be](http://www.geopunt.be))



 Aardappelen

Figuur: Landbouwgebruiksparcels LV, 2023 (bron: [www.geopunt.be](http://www.geopunt.be))

### 3.4.2. Fotoreportage

Foto-opnamepunten zie plan bestaande toestand.

#### 3.4.2.1. deelRUP Uitbreiding sportpark Passendale



Foto 1



Foto 2



Foto 3

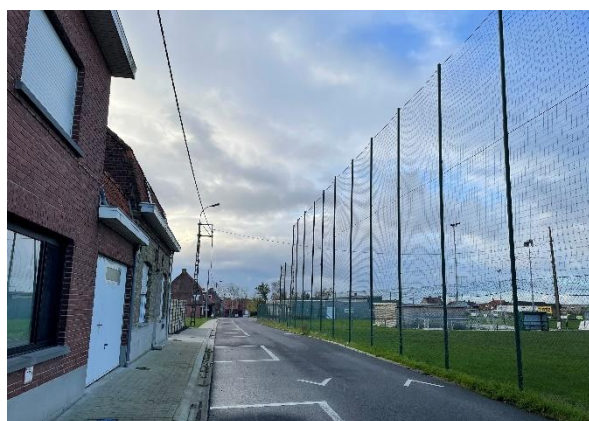


Foto 4



Foto 5



Foto 6



Foto 7



Foto 8





**Foto 9**



**Foto 10**



**Foto 11**



**Foto 12**



**Foto 13**



**Foto 14**



**Foto 15**



**Foto 16**



**Foto 17**



**Foto 18**

### 3.4.3. 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)).

### 3.4.4. Watertoets

#### 3.4.4.1. Vlaamse Hydrografische Atlas

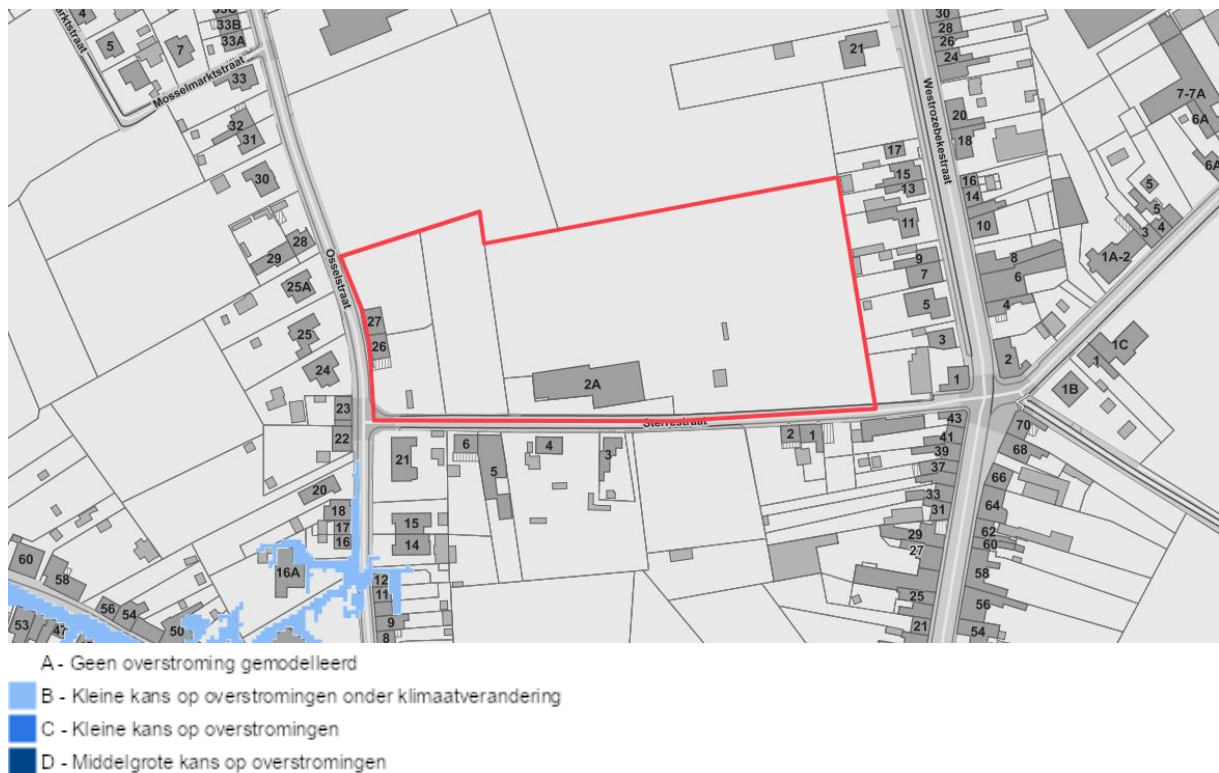
Het plangebied bevindt zich volgens de Vlaamse hydrografische atlas in het IJzerbekken.

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

#### 3.4.4.2. Overstromingsgevoelige gebieden

Er bevinden zich geen recent overstroomde 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, deelRUP Uitbreiding sportpark Passendale (bron: [www.geopunt.be](http://www.geopunt.be))





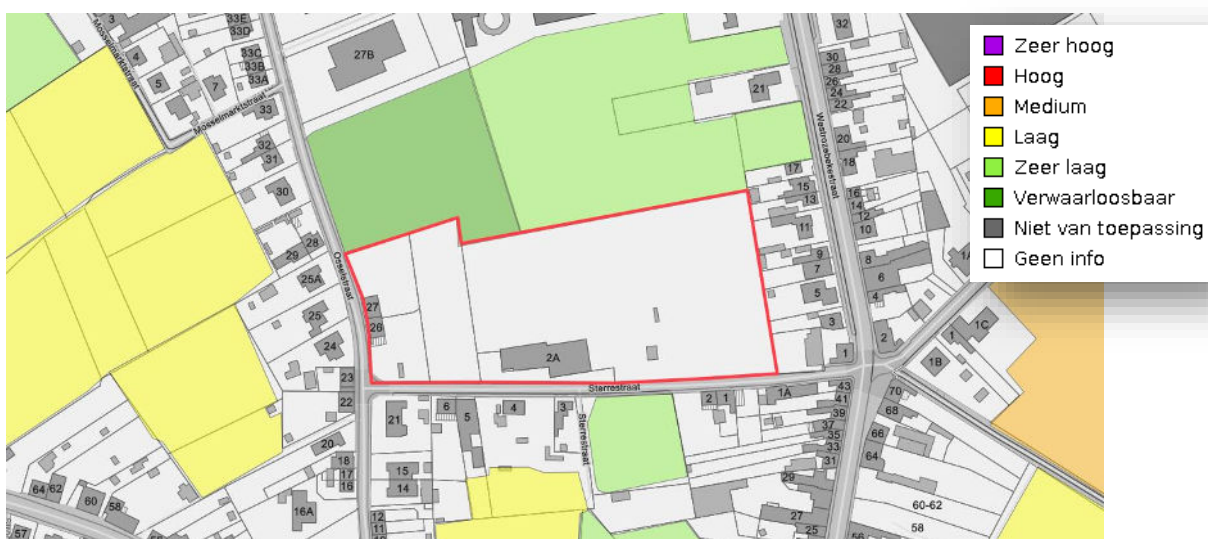
- A - Geen overstroming gemodelleerd  
 B - Kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering  
 C - Kleine kans op overstromingen  
 D - Middelgrote kans op overstromingen

Figuur: overstromingsgevoelige gebieden pluviaal, 2023, deelRUP Gedeeltelijke herbestemming Citernestraat 1 (bron shapefile: [www.geopunt.be](http://www.geopunt.be))

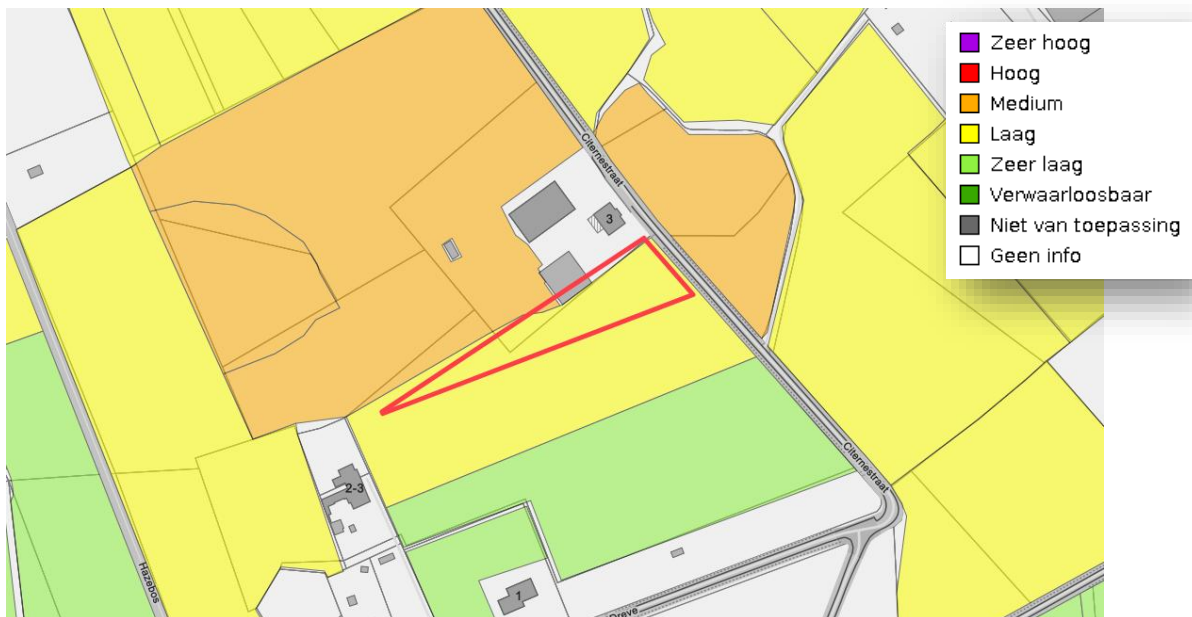
#### 3.4.4.3. Erosiegevoelige gebieden

De potentiële bodemerosiekaart per perceel (2024) geeft aan de hand van een klasse-indeling de totale potentiële erosie van een bepaald landbouwperceel weer. De totale potentiële erosie houdt geen rekening met het huidige landgebruik (grasland of akkerland).

Erosie door water is een proces waarbij bodemdeeltjes door de impact van regendruppels en afstromend water worden losgemaakt en getransporteerd, hetzij laagsgewijs over een grote oppervlakte, hetzij geconcentreerd in geulen en ravijnen. Dit leidt o.m. tot een afname van de bodemkwaliteit en -productiviteit, maar ook tot belangrijke schade door modderoverlast in stroomafwaarts gelegen (woon)gebieden. Bodemerosie is een van de belangrijkste vormen van bodemaantasting in Vlaanderen. De potentiële bodemerosiekaart per perceel is gebaseerd op de percelenkaart 2022.



Figuur: potentiële bodemerosiekaart per perceel, 2024 (bron: [www.geopunt.be](http://www.geopunt.be))



Figuur: potentiële bodemerosiekaart per perceel, 2024 (bron: [www.geopunt.be](http://www.geopunt.be))

#### 3.4.4.4. Grond- en oppervlaktewaterwingebied

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))



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



### 3.4.5. Biodiversiteit, fauna en flora

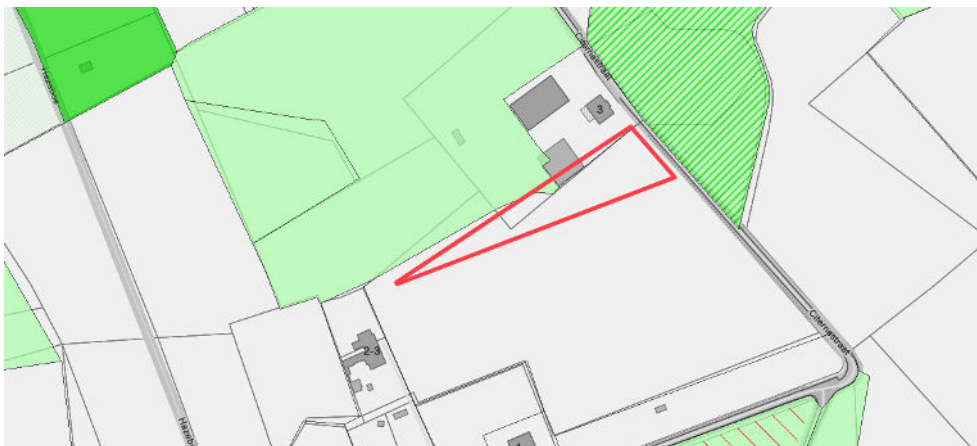
#### 3.4.5.1. Biologische waarderingskaart

Volgens de biologische waarderingskaart (BWK) bevinden er zich geen biologisch (minder) waardevolle elementen ter hoogte van deelRUP Uitbreiding sportpark Passendale.



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

Slechts een klein deel van deelRUP Gedeeltelijke herbestemming Citernestraat 1 is gelegen in biologisch waardevolle gebied (soortenrijk permanent cultuurgrasland).



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

Er zijn geen historisch permanente graslanden en andere permanente graslanden in Vlaanderen beschermd door de natuurwetgeving gelegen binnen één van de deelRUP's.

#### 3.4.5.2. 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.

#### 3.4.5.3. VEN- en IVON-gebieden

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

### 3.4.6. Landschap

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

De typische eigenheid van het voormalige boccalandschap t.h.v. deelRUP 1 en het bos t.h.v. deelRUP 2 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 wijds 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.

### 3.4.7. Bodem

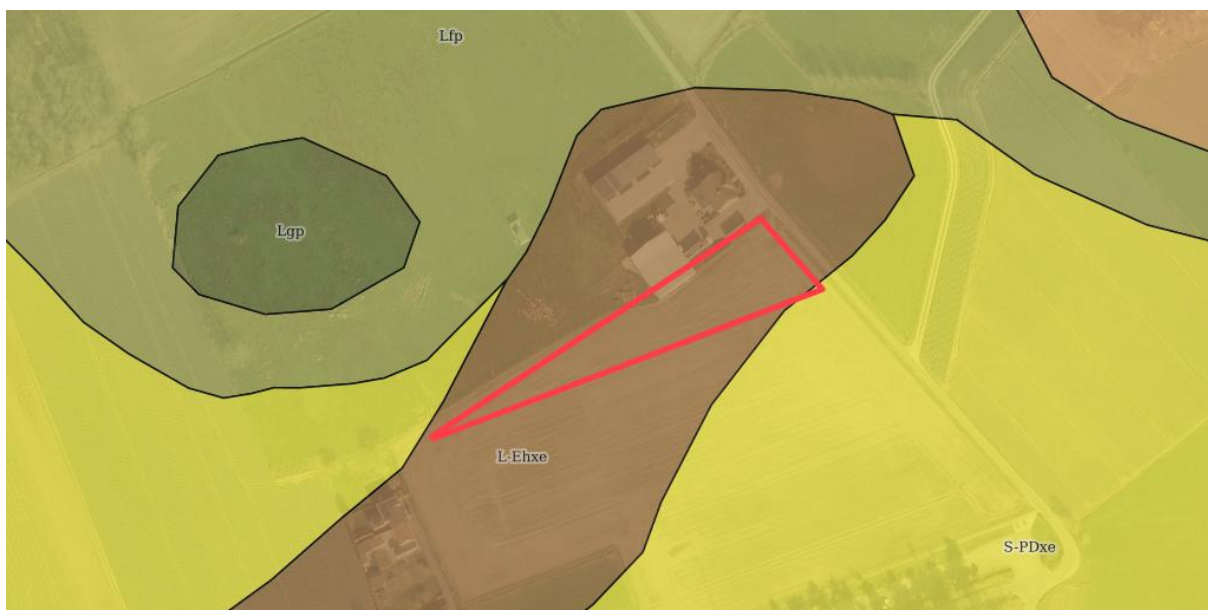
#### 3.4.7.1. Bodemkaart



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

Binnen deelRUP Uitbreiding sportpark Passendale 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



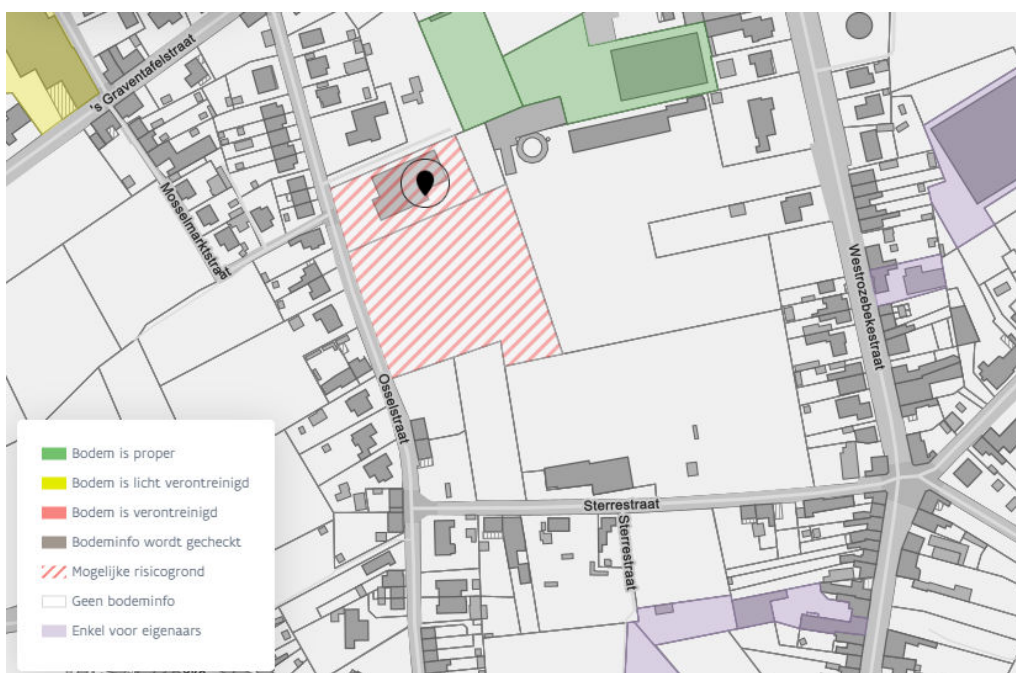
Figuur: bodemkaart (bron: [www.geopunt.be](http://www.geopunt.be))

Binnen deelRUP Gedeeltelijke herbestemming Citernestraat 1 komt een complex van natte zandleembodem en kleibodem met onbepaald profiel voor.

### 3.4.7.2. Bodemverontreiniging

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

Aangrenzend den noorden deelRUP Uitbreiding sportpark Passendale 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: OVAM bodemkwaliteit (bron: <https://ovam.vlaanderen.be/web/bodemkwaliteit>)



Binnen en grenzend aan deelRUP Gedeeltelijke herbestemming Citernestraat 1 is geen bodeminfo gekend.



Figuur: OVAM bodemkwaliteit (bron: <https://ovam.vlaanderen.be/web/bodemkwaliteit>)

### 3.4.8. Mobiliteit

De dorpskern Passendale ligt geënt op de N303 Westrozebeke-Wervik. Door de aansluiting van deze intergemeentelijke verbindingsweg op de A19 in het zuiden van de gemeente, ter hoogte van Beselare, krijgt deze weg en het centrum van Passendale veel doorgaand verkeer te verwerken (GRS Zonnebeke, d.d. 06/2004, RG, pg. 57).

De uitbreiding van het sportpark:

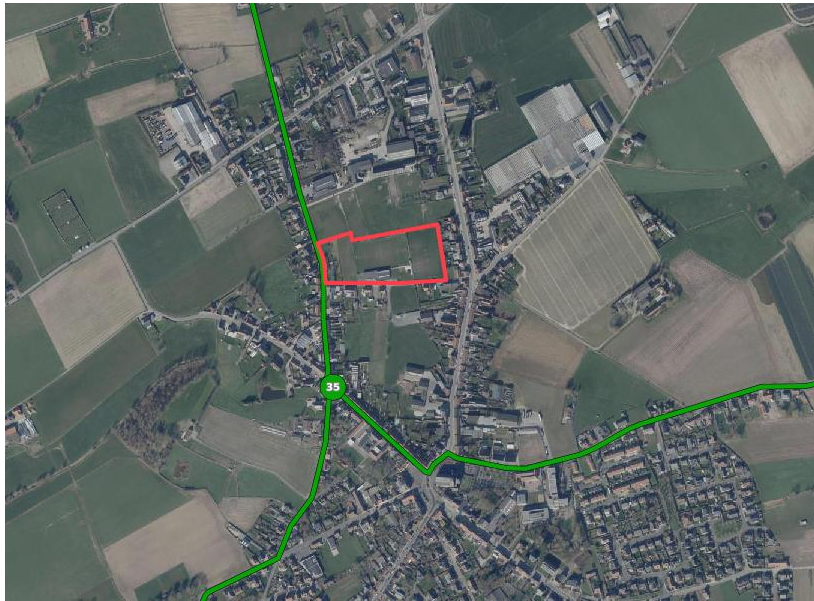
- is goed gelegen t.o.v. de kern van Passendale



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

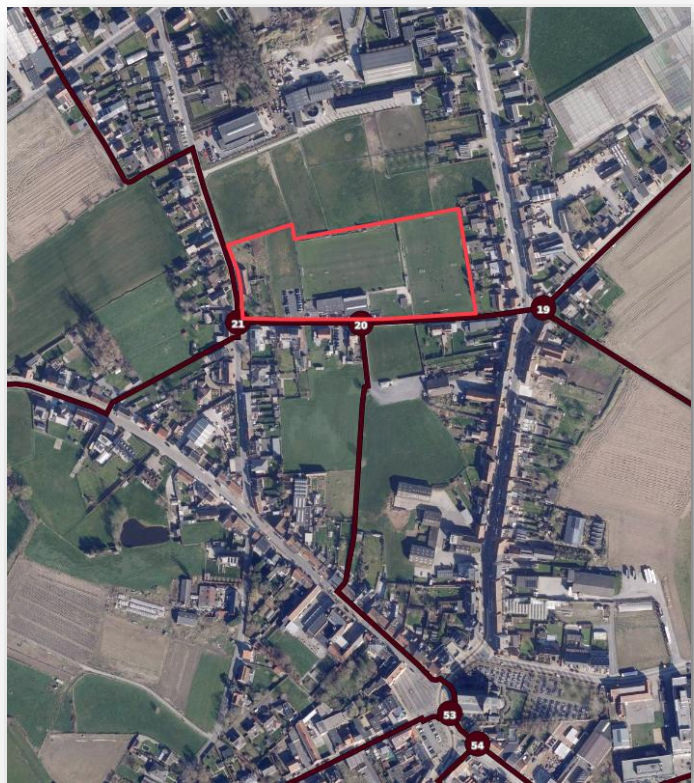


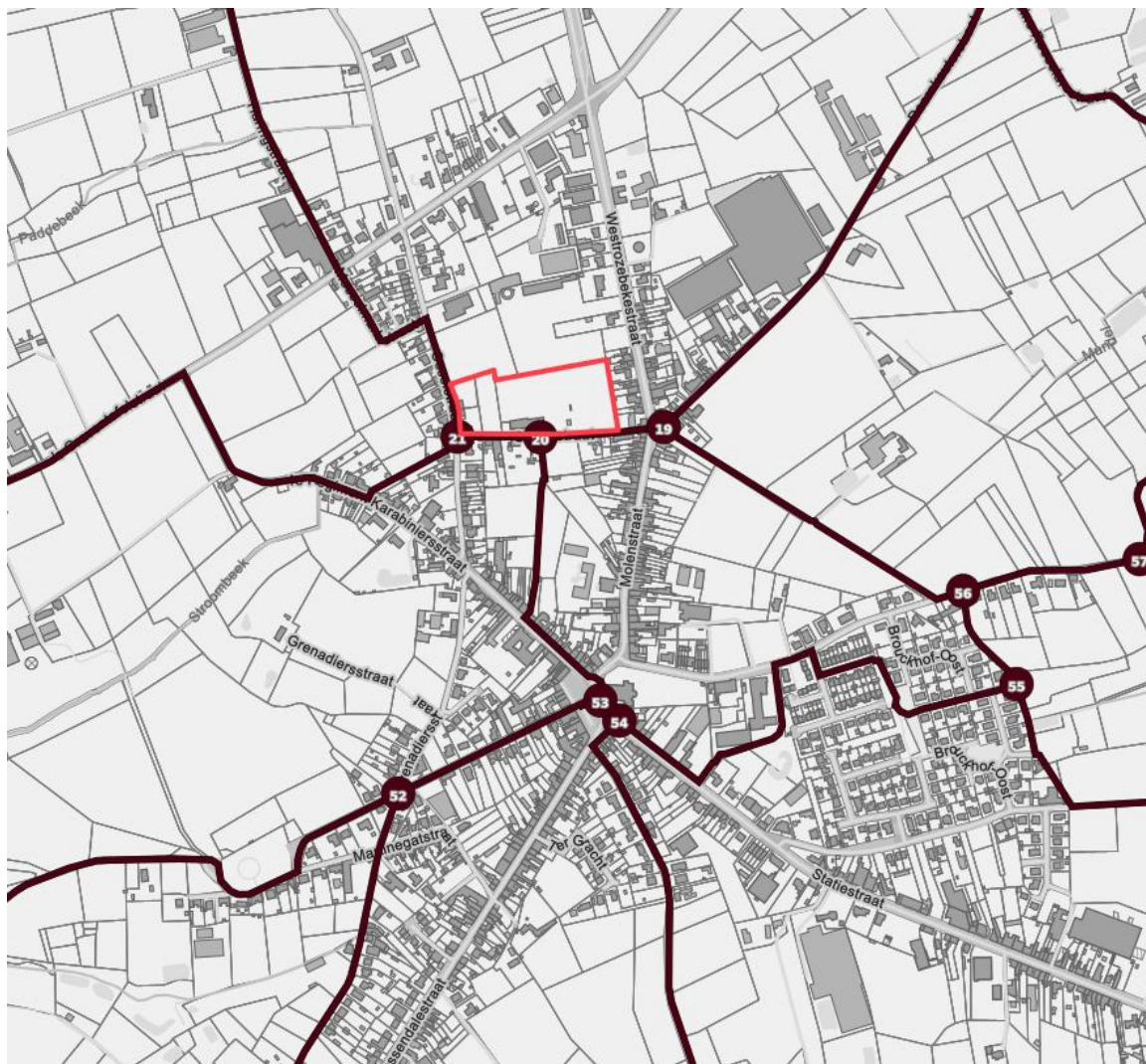
- is vlot bereikbaar met de wagen via de N303 (Westrzonestraat) → Sterrestraat.  
De Sterrestraat is ingericht als fietsstraat met eenrichtingsverkeer van de N303 → Osselstraat.-
- bevindt zich op fietsafstand van de omliggende deelgemeentes en sluit aan op een fietsroute-netwerk (Westtoer).



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

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





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





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

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

Ter hoogte van de site zijn de bestaande parkeermogelijkheden (22 parkeerplaatsen) recent aangepast en uitgebreid met de aanleg van een nieuwe parking die ruimte biedt voor 18 extra wagens.

De aanpassingen voorzagen in het voorzien van 3 parkeerplaatsen voor mindervaliden naast het behoud van 19 gewone parkeerplaatsen.

Ook in de omliggende straten (Osselstraat en Sterrestraat) zijn enkele parkeerplaatsen aangeduid.

Op piekmomenten, namelijk tijdens voetbalmatchen, valt er parkeerhinder in de omgeving op te merken.

De omliggende straten worden als onveilig ervaren voor fietsers door de geparkeerde wagens op de rijweg.

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-leper).

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

### 3.5. Beleidsmatige context

---

#### 3.5.1. Ontwerp Beleidsplan Ruimte West-Vlaanderen

Het ontwerp Beleidsplan Ruimte West-Vlaanderen (BRWV), werd voorlopig vastgesteld door de provincieraad op 20/06/2024.

Het BRWV is opgebouwd rond een strategische visie bestaande uit vier ruimtelijke principes en zes beleidskaders.

In de strategische visie van het ontwerp BRWV wordt gesteld dat in 2050 de bestaande bebouwing en verharding in de dorps- en stadskernen maximaal multifunctioneel gebruikt wordt. Verweefbare activiteiten horen thuis in de dorps- en stadskernen: functies zoals kleinhandel, diensten, kantoren, niet-hinderlijke bedrijvigheid, horeca, feestzalen of recreatie maken onderdeel uit van de multifunctionele woonomgeving van de dorps- en stadskern waar ruimte en diensten gedeeld worden.

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 ruimtevraag 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.

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

Met het beleidskader 'Levendige en verbonden dorps- en stadskernen' wordt een kwalitatieve versterking van alle dorps- en stadskernen beoogd én een versterking van het netwerk van dorps- en stadskernen.

#### Versterking van het netwerk/kenmerken van de kern

De beleidslijn 'Versterken van het netwerk van dorps- en stadskernen' uit het beleidskader 'Levendige en verbonden dorps- en stadskernen' wil werken aan een goed functionerend netwerk van dorps- en stadskernen in West-Vlaanderen. Drie parameters: positie in het netwerk, graad van stedelijkheid en eigenheid van de deelruimte, vormen de basis om een ruimtelijke afweging te maken over hoe om te gaan met ruimtevragen binnen een functioneel geheel en in een specifieke kern.

De kern Passendale ligt binnen zowel het functioneel geheel van Ieper-Poperinge als binnen het functioneel geheel van Roeselare en neemt binnen deze functionele gehelen een positie 1



in: de kern is direct afhankelijk van andere kernen voor de dagelijkse activiteiten van werken, studeren en winkelen. De aanwezige voorzieningen in de kern zijn vooral voor de eigen inwoners en trekken weinig inwoners van nabije kernen aan. Daarnaast is de stedelijkheidsgraad van Passendale eerder beperkt.

#### Kwalitatieve versterking

In het beleidskader 'Levendige en verbonden dorps- en stadskernen' wordt uitgegaan van een kwalitatieve versterking van alle kernen. Het gaat hierbij onder andere over inzetten op ontmoeting, het uitbouwen van klimaatbestendige dorps- en stadskernen, het inzetten op multifunctioneel ruimtegebruik, ....

De startnota is globaal gezien in overeenstemming met het ontwerp Beleidsplan Ruimte West-Vlaanderen.

### **3.5.2. 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 is een deelgemeente van Zonnebeke dewelke in het PRS West-Vlaanderen geselecteerd wordt als woonkern. De kern Passendale is structurerend voor wonen in het buitengebied en heeft een lokale verzorgende rol.

Passendale is gelegen in de Heuvel-IJzerruimte. Volgende elementen zijn bepalend voor deze ruimte en het bijbehorende beleid:

- Een natuurlijke structuur (IJzervallei, boscomplexen, heuvels) als drager voor toerisme en recreatie;
- Compacte stedelijke gebieden Ieper, Poperinge en Diksmuide als concentratiegebieden van dynamische activiteiten (wonen, bedrijvigheid, cultuurtoerisme);
- Een sterke natuurlijke structuur bestaande uit: IJzer-Handzamevallei, parallelle beekvalleien, West-Vlaamse Heuvels, bosgebieden (Heuvelland, Ieperboog, omgeving Poperinge) en graslanden;
- Agrarische structuur als drager van de grootschalige open ruimte.

Globaal gezien in de startnota in overeenstemming met het PRS-WV.

### **3.5.3. 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 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).

In het richtinggevend gedeelte van het GRS wordt op p. 47 beschreven dat de bestaande sportvelden in de verschillende kernen behouden blijven. Tegelijk wil de gemeente bijkomende ruimte voorzien in aansluiting op de bestaande recreatieve voorzieningen van de kernen Zonnebeke, Passendale en Beselare voor een mogelijke uitbreiding van het aanbod.

De sportterreinen te Passendale situeren zich ten noorden van het centrum in landbouwgebied ingeklemd tussen van zuid naar noord: woonuitbreidingsgebied, woongebied, woongebied met landelijk karakter, een zone voor ambachtelijke bedrijvigheid en opnieuw woongebied. 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. 58).

Over deze zone ter hoogte van de Citernestraat – Lange Dreve, staat niets specifiek beschreven in het GRS Zonnebeke.

Globaal gezien is de startnota in overeenstemming met het GRS Zonnebeke

### **3.5.4. DNA van het dorp Passendale**

In 2020-2021 vond onder begeleiding van buro O2 en NERO een uitgebreide analyse en bevraging plaats met betrekking tot de renovatie en herinvulling van de oude gemeenteschool in de Canadalaan. Met als prioritaire doelgroep de verenigingen in Passendale. Wat voortkwam uit de bevraging was de acute en prioritaire nood aan een polyvalente sportzaal. De herziening van onderhavig RUP kan hierop inspelen.

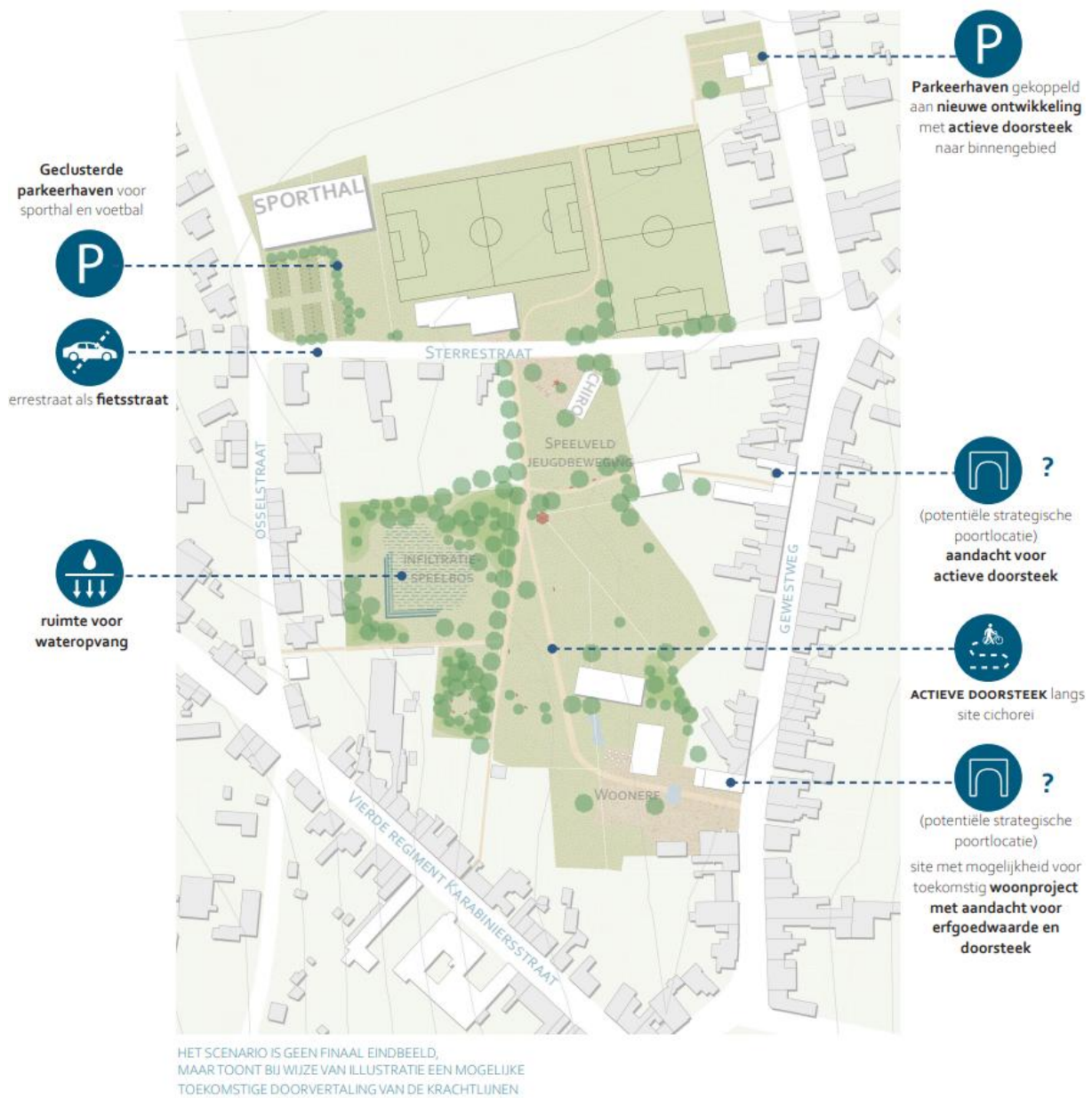
In 2023 werd in samenwerking met de provincie, Atelier Romain aangesteld voor het uitvoeren van de studie DNA van het dorp Passendale. Hierin werd de sportcluster aangeduid als één van de strategische plekken als hefboom voor het dorp. In het ontwerp voor de sport- en spelzone was de inplanting van een sporthal voorzien, waarbij daarnaast ook de onbebouwde percelen aan de overzijde van de Sterrestraat geïntegreerd worden in de site als speelveld, speelbos, boomgaard, ....

Echter zijn deze gronden niet in eigendom van de gemeente. Daarnaast is het de bedoeling de sportmogelijkheden zoveel mogelijk te clusteren en een eventuele sporthal te voorzien bij een bestaande zone voor sportvoorziening. De gronden aan de overkant van de Sterrestraat sluiten niet aan op de huidige sportsite zonder het afkoppelen van de Sterrestraat en bijgevolg ingrijpende maatregelen van AWW.

Tot slot zijn deze gronden volledig ingesloten door het wonen langsheen de Molenstraat, Regiment Karabiniersstraat en Osselstraat.

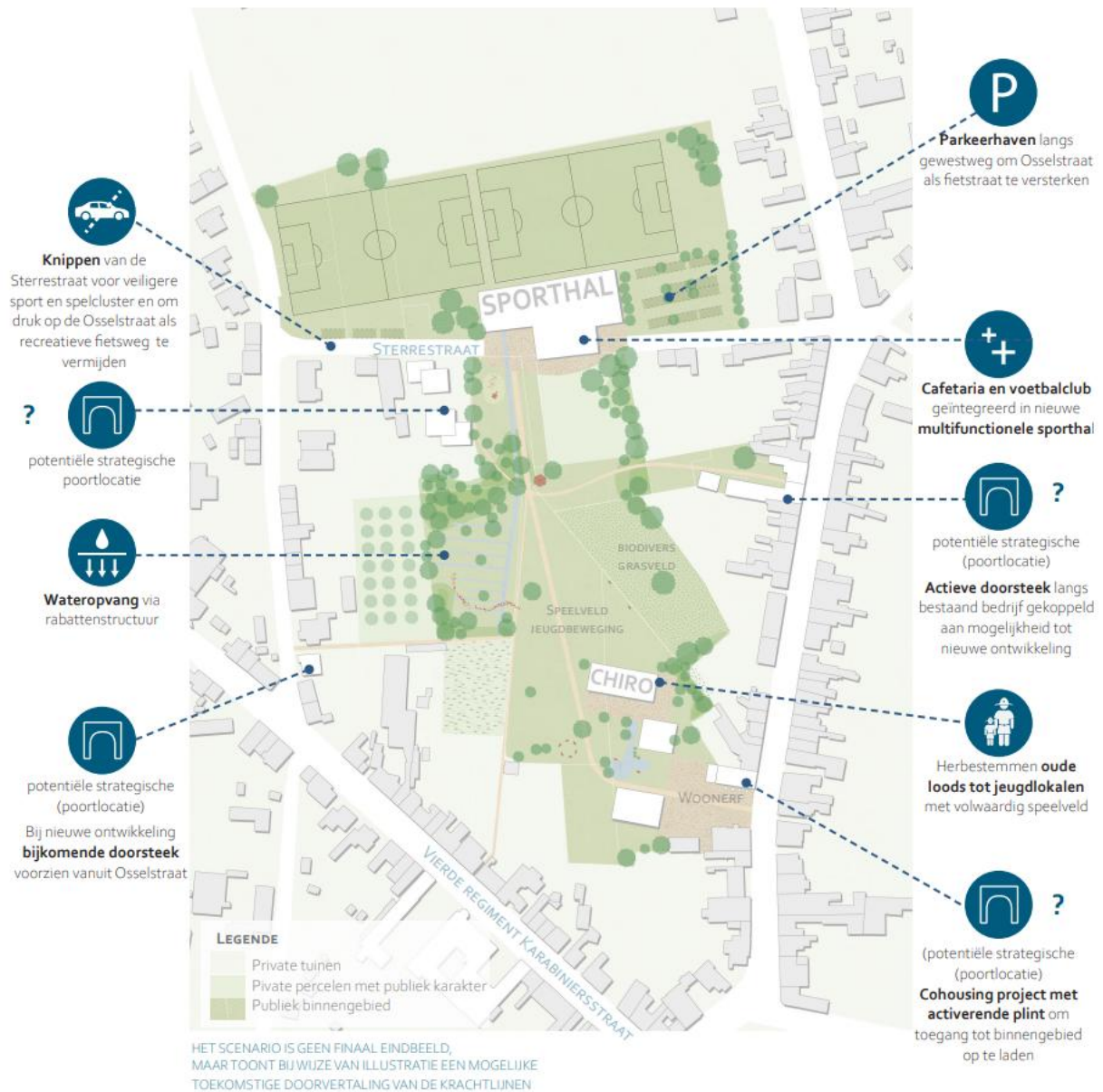
Met de voorziene uitbreiding van het sportpark zijn de geopperde pistes binnen de studie “DNA van het dorp Passendale” niet uitgesloten. De toekomstige evolutie van de aangrenzende bedrijven kunnen hierin een belangrijke rol spelen.

## Scenario 1





## Scenario 2



### 3.6. Juridische context

---

Zie plan 'juridische toestand'

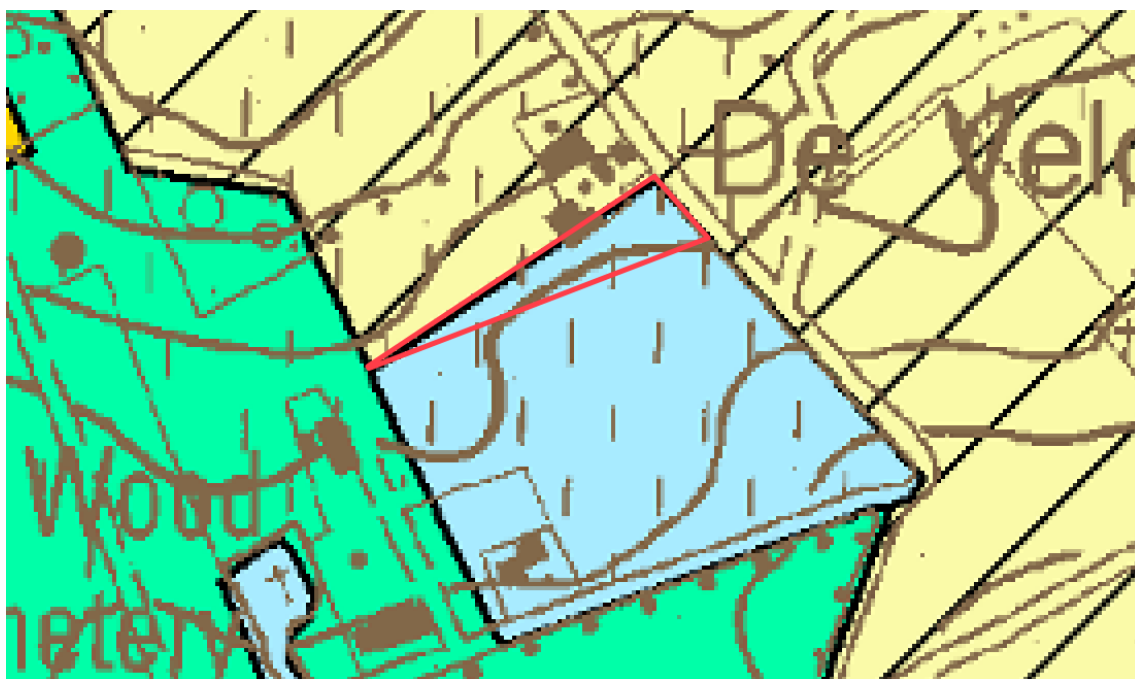
#### 3.6.1. Gewestplan

Het plangebied van deelRUP Uitbreiding sportpark Passendale omvat cf. het gewestplan landschappelijk waardevol agrarisch gebied.



Figuur: Gewestplan Ieper – Poperinge (bron: [www.geopunt.be](http://www.geopunt.be))

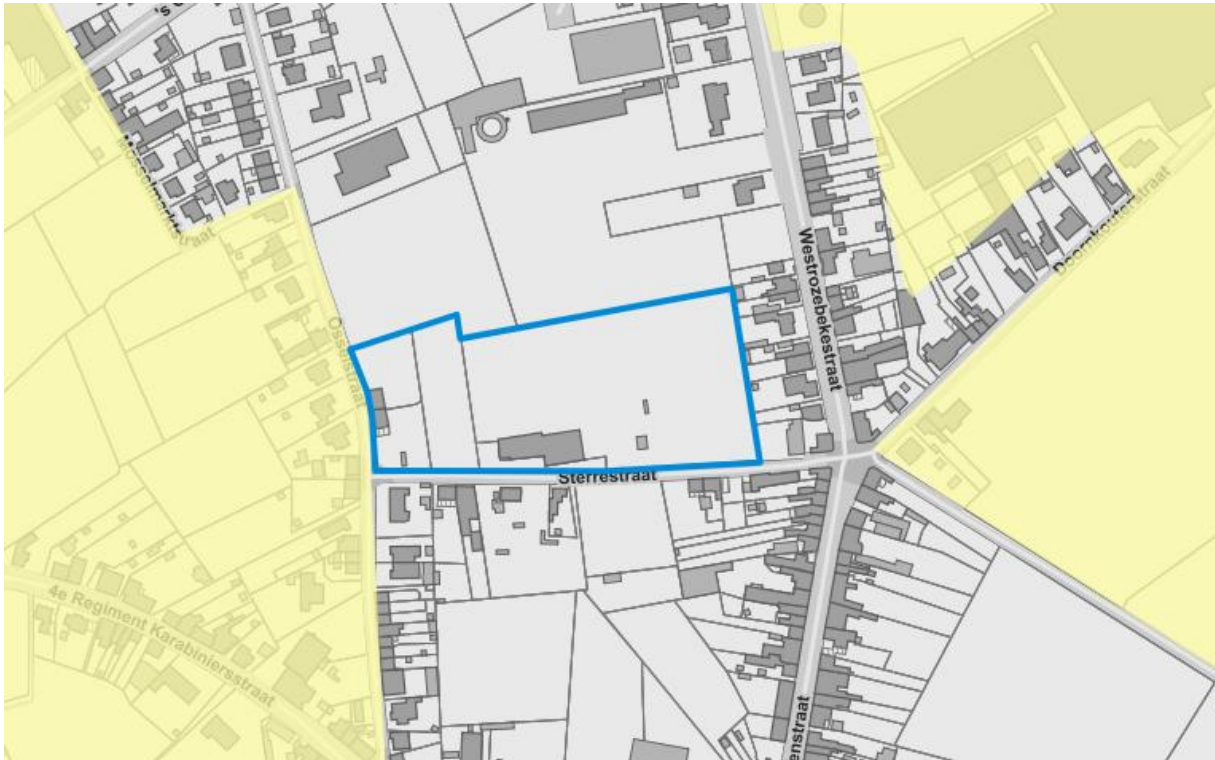
Het plangebied van deelRUP Gedeeltelijke herbestemming Citernestraat 1 is bestemd als zone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut en sluit aan bij een groter geheel landschappelijk waardevol agrarisch gebied.



Figuur: Gewestplan Ieper – Poperinge (bron: [www.geopunt.be](http://www.geopunt.be))

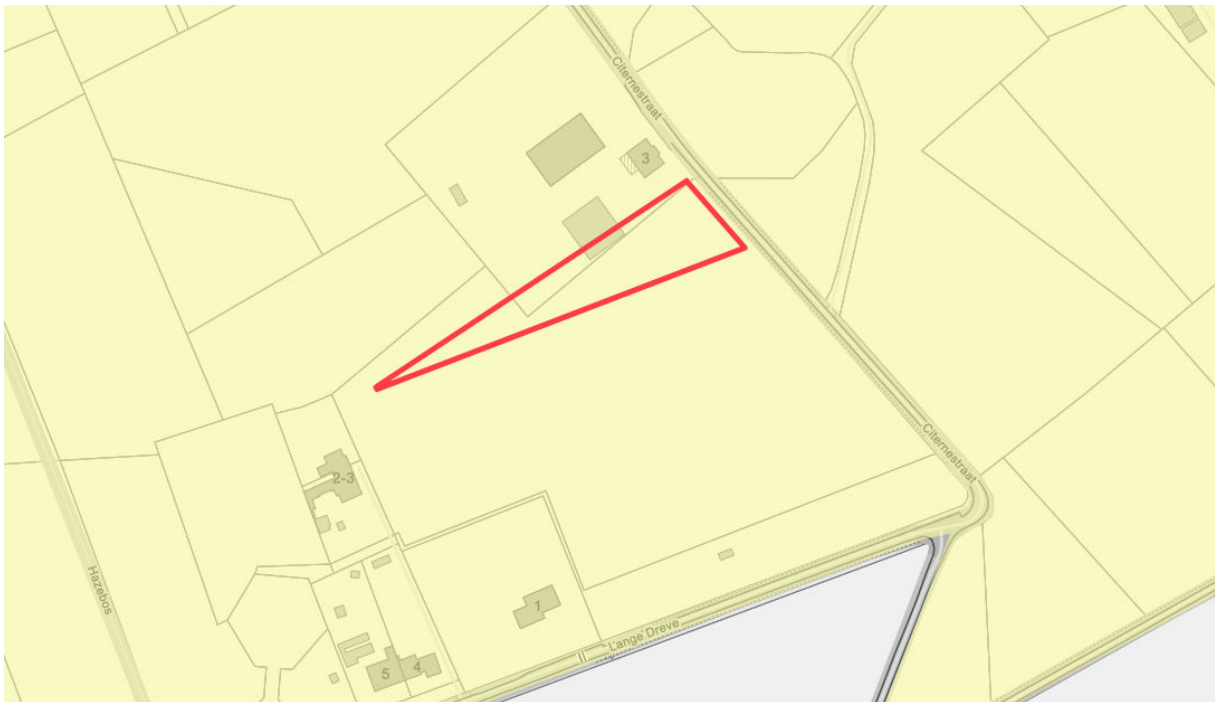
### 3.6.2. Herbevestigd agrarisch gebied

Er komt geen herbevestigd agrarisch gebied voor binnen de contour van onderhavig deelRUP Uitbreiding sportpark Passendale.



Figuur: Herbevestigde (Agrarische en Groene) gebieden (bron: [www.geopunt.be](http://www.geopunt.be))

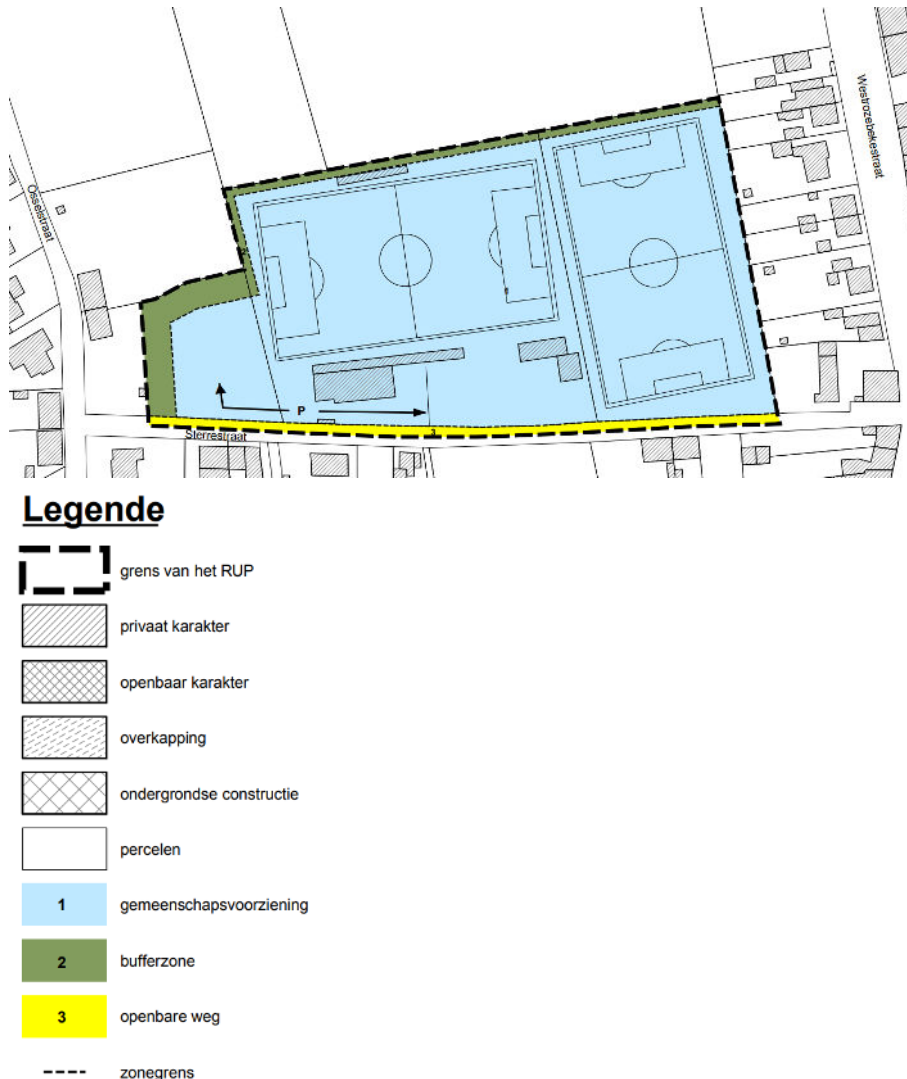
DeelRUP Gedeeltelijke herbestemming Citernestraat 1 is volledig gelegen in herbestemd agrarisch gebied.



Figuur: Herbevestigde (Agrarische en Groene) gebieden (bron: [www.geopunt.be](http://www.geopunt.be))

### 3.6.3. APA/BPA/RUP

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



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

### 3.6.4. Gemeentelijke verordening

Er zijn geen verordeningen van toepassing betreffende onderhavig RUP.

### 3.6.5. Planologische compensatieplicht bij ruimtelijke uitvoeringsplannen

De compensatieplicht is van toepassing op alle ruimtelijke uitvoeringsplannen waarvoor de startnota wordt goedgekeurd na 20 juli 2024.

Dit houdt in dat de plannende overheid bij planinitiatieven voor bijkomend aanbod voor de bestemmingen wonen, bedrijvigheid, recreatie, gemeenschapsvoorzieningen, tegelijk slecht gelegen of overbodig juridisch aanbod neutraliseert voor zover aanwezig op het grondgebied van de plannende overheid.

Deze compensatieplicht wordt concreet omschreven aan de hand van de gebiedscategorieën van artikel 2.2.6 VCRO, zodat daarover geen onduidelijkheid bestaat.



### 3.6.6. Verkaveling

Niet van toepassing.

### 3.6.7. Voorkooprecht

Niet van toepassing.

### 3.6.8. Rooilijnen

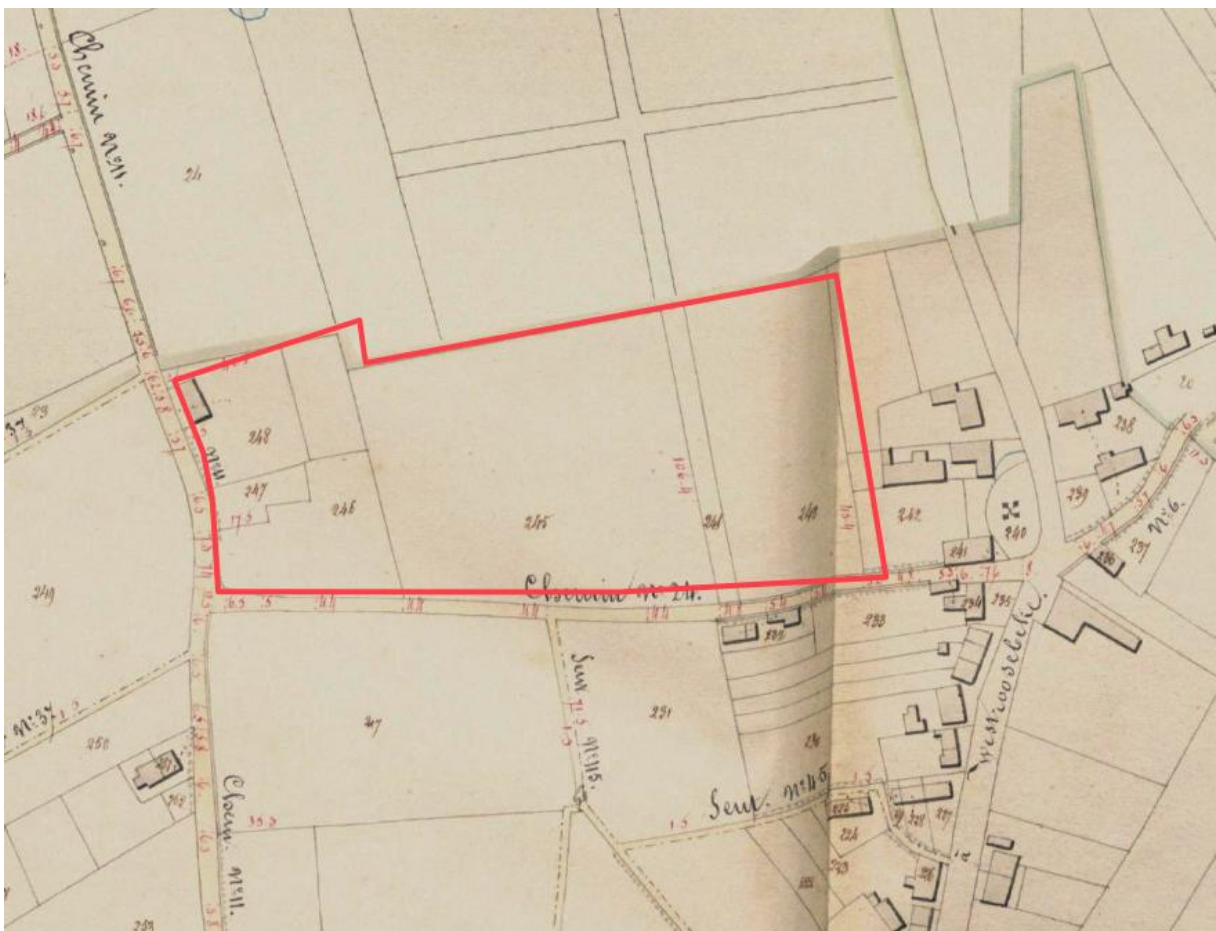
Niet van toepassing.

### 3.6.9. 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.

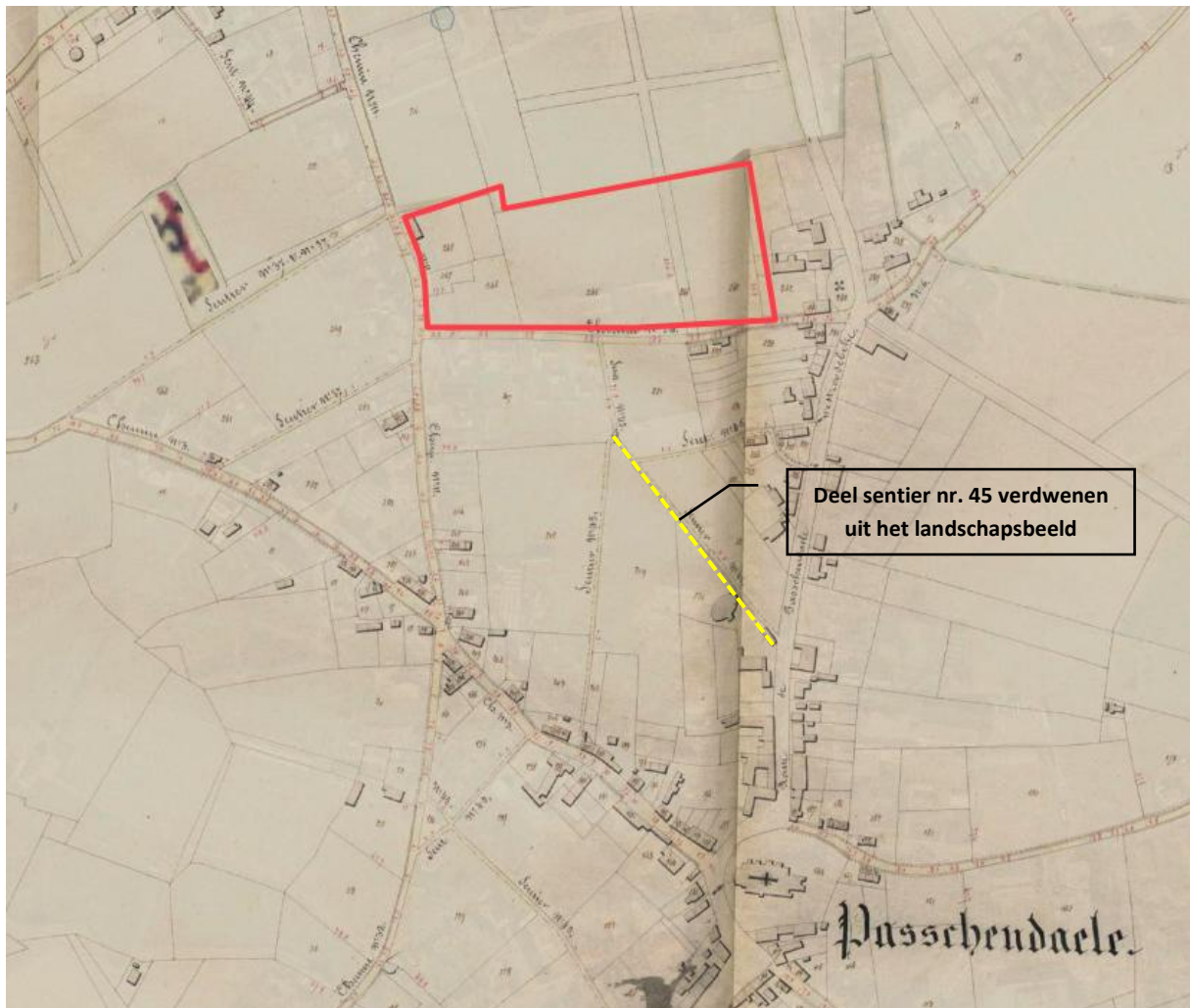
De regelgeving voor gemeentewegen in de wet van 10 april 1841 op de buurtwegen en in het Rooilijnendecreet van 2009 is meegenomen in het gemeentewegendecreet van 01/09/2019.

Er lopen geen trage wegen doorheen het plangebied van deelRUP Uitbreiding sportpark Passendale.



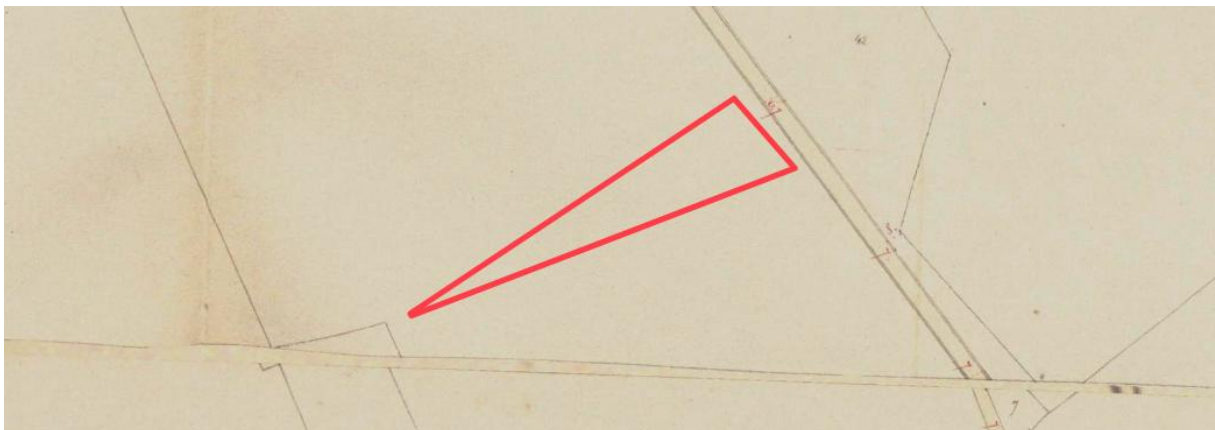
Figuur: Atlas der Buurtwegen (1841) (bron: [www.geopunt.be](http://www.geopunt.be))

Het plangebied bevindt zich op wandelafstand van de kern van Passendale en staat ermee in verbinding via Sentier nr. 45 (sentier de communication intérieure du Village de Passchendaële, “Ypersmerkt weg”). 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))

Er lopen eveneens geen trage wegen doorheen het plangebied van deelRUP Uitbreiding sportpark Passendale.



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

### 3.6.10. Onroerend erfgoed

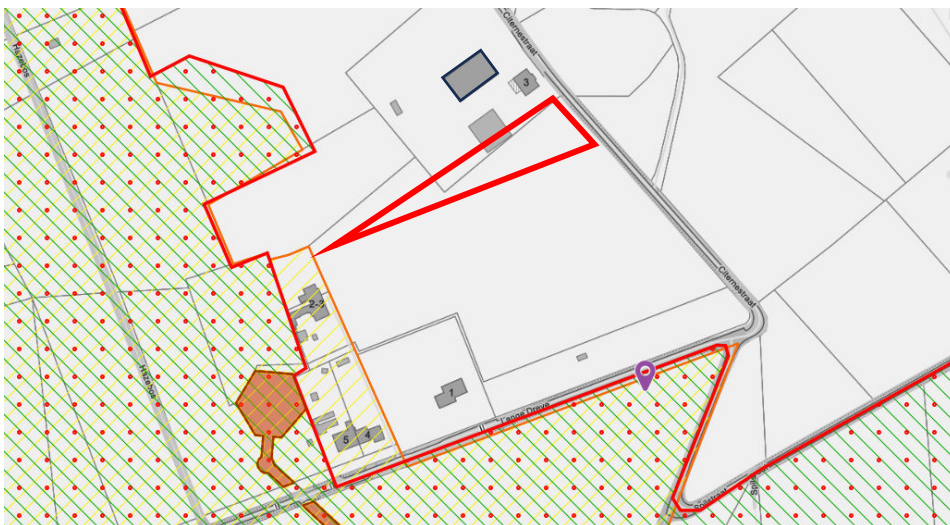
Er zijn geen erfgoedelementen, beschermde monumenten of beschermde landschappen gelegen binnen de contouren van de deelRUP's.

Palend ten oosten van het deelRUP Uitbreidings sportpark Passendale 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/>)

In de omgeving van deelRUP Gedeeltelijke herbestemming Citernestraat 1 bevinden zich enkele erfgoedelementen.



Figuur: DeelRUP Gedeeltelijke herbestemming Citernestraat 1 - Vastgestelde inventaris bouwkundig erfgoed (bron: <https://geo.onroenderfgoed.be/>)



### 3.7. 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:



#### 3.7.1. Sportinfrastructuur

##### Sportmogelijkheden met een sporthal:

- Basket,
- Volleybal/netbal/handbal,
- Gymnastiek,
- Danslessen,
- Gevechts- of verdedigingssporten,
- Mini- of zaalvoetbal,
- (Tafel)tennis,
- Badminton,
- Zaalhockey,
- Meer lessenreeksen in Passendale
- Opportuniteiten voor VBS De Fontein
- ...

##### Outdoor sportmogelijkheden:

- Basket 3 on 3,
- Tennis,
- Padel/pickle ball,
- Beachvolleybal,
- Loop-/finse piste,
- Petanque,
- ...

Padel is niet wenselijk gelet op de lawaaihinder naar de omgeving toe.

Tijdens de participatierond kwamen vooral volgende sporten naar voor: een finse piste, basket, dansen, karate, Jiu jitsu, tennis, indoor (jeugd)voetbal, twirling (majorette)....

De voorschriften zullen opgevat worden dat zowel indoor- als outdoor sportmogelijkheden mogelijk zijn.



Naast het inspelen op de nood tot extra sportmogelijkheden kan men de nieuwe (indoor en/of outdoor) sportinfrastructuur inzetten in functie van de vrije basisschool, jeugdbeweging, plaatselijke verenigingen en de bevolking. Met een meervoudig gebruik van de sportinfrastructuur door sportclubs, jeugdbeweging, de school,... zet men in op zuinig ruimtegebruik.

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. Met een eventuele nieuwe sporthal zou men onder andere sportsnack kunnen aanbieden als alternatief voor kinderen die na school naar de buitenschoolse kinderopvang (BKO) moeten.

Er is voldoende ruimte om te kunnen voorzien in een eventuele toekomstige sporthal. Daar de vraag hiernaar toch wel opmerkelijk is kunnen de voorschriften hiervoor een kader bieden. Daarnaast kan men ruimte laten voor het inrichten van recreatieve elementen zoals horeca of een speelpleintje. Het clusteren van nieuwe bebouwing met de bestaande voetbalkantine wordt enkel als suggestief naar voor geschoven maar niet bindend opgenomen in de voorschriften. Dit door de configuratie en invulling van de terreinen en doordat de huidige kantine in erfpacht gegeven is aan FC Passendale tot 31/12/2043 (eigendom van de gemeente) en rechtstreeks gelinkt is aan de voetbalvelden en tribunes.

#### Aanbevolen zaalhoogte :

|              |                                                                      |
|--------------|----------------------------------------------------------------------|
| Badminton:   | 7m<br>9m (nationale wedstrijden)<br>12m (internationale wedstrijden) |
| Basketbal:   | 7m                                                                   |
| Handbal:     | 7m                                                                   |
| Minivoetbal: | 6m                                                                   |
| Zaalvoetbal: | 7m                                                                   |
| Tennis:      | 9m boven het net en 3m aan het einde van de uitloopzone              |
| Volleybal:   | 7m                                                                   |
| Zaalhockey:  | 5m                                                                   |
| Zaalkorfbal  | 9m, 7m wordt ook toegestaan                                          |
| Twirling     | 7m nationaal niveau<br>9m internationaal niveau                      |

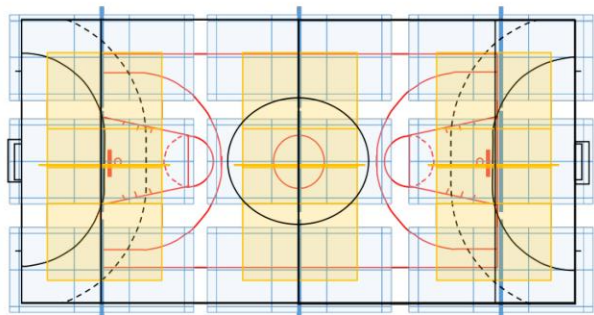
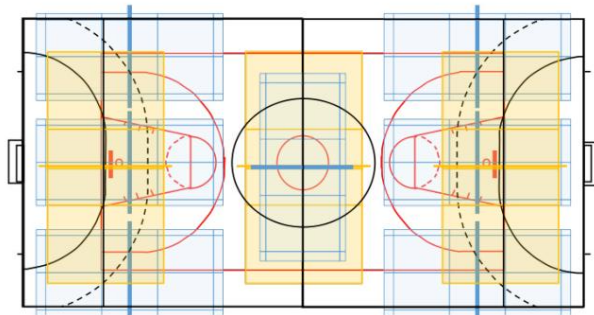
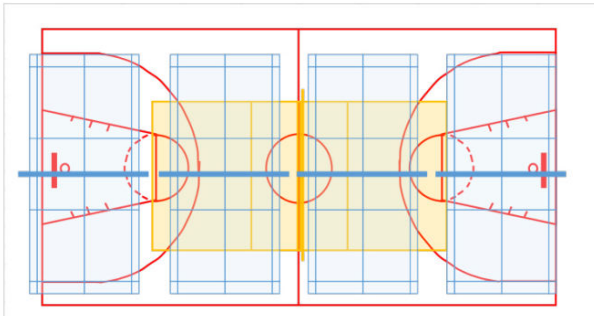
#### Bronnen:

- brochure ISB, Belijning, verlichting en indeling van sporthallen in Vlaanderen 2017
- <https://www.knmo.nl/wp-content/uploads/2022/10/KNMONTSB-reglement-nationale-onderdelen-2023-V3.pdf>
- <https://www.kennisbanksportenbewegen.nl/?file=8712&m=1523019427&action=file.download>

Om te kunnen voldoen aan de vraag naar indoor sportaccommodatie zou een netto zaalhoogte van minstens 7m nodig zijn.

Hiernavolgend worden suggestief enkele mogelijke zaalindelingen voorgesteld volgens verschillende zaalgroottes. Hoe de indeling best gebeurt hangt af van de behoeften en welke sporten er op welk niveau beoefend worden.

Een overdekte sportaccommodatie met een sportvloer van:

|               |                                                                                                                                                       |                                                                                      |
|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| 46,2m x 24,3m | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 x combi/ minivoetbal</li> <li>- 9 x badminton</li> <li>- 3 x volleybal</li> <li>- 1 x basketbal</li> </ul> |    |
| 44m x 24,3m   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 x combi/ minivoetbal</li> <li>- 7 x badminton</li> <li>- 3 x volleybal</li> <li>- 1 x basketbal</li> </ul> |   |
| 32m x 19m     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 4 x badminton</li> <li>- 1 x volleybal</li> <li>- 1 x basketbal</li> </ul>                                   |  |

*Bron: brochure ISB, Belijning, verlichting en indeling van sporthallen in Vlaanderen 2017*

Om te kunnen voldoen aan de vraag naar indoor sportaccommodatie zou een netto-sportoppervlakte van minstens L44m x B25m nodig zijn. Dit komt neer op een bruto footprint van ca. 62m x 32m (ca. 1984m<sup>2</sup>). Op basis hiervan wordt een maximaal bebouwbaar percentage opgelegd binnen de voorschriften van het RUP.

### 3.7.2. Mobiliteit

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.
- Het voorzien van voldoende parkeergelegenheid. Met name het opvangen van de basis parkeerbehoefte (inclusief fietsenstallingen). Met 'basis' wordt geduid op de dagdagelijkse parkeerbehoefte exclusief piekmomenten zoals bij evenementen of wedstrijden. Zo voorkomt men dat het parkeren onnodig omliggende woonstraten belast.

Waarom exclusief piekmomenten?

- Buiten de piekmomenten zijn parkings vaak onderbenut en men wilt verhinderen dat er een grote (verharde) oppervlakte parking voorzien wordt die slechts tijdens piekmomenten volledig ingevuld wordt wat het efficiënt ruimte- en middelengebruik niet ten goede komt.
- Door de parkeerinfrastructuur te beperken, wordt het gebruik van alternatieven zoals wandelen, fietsen, carpoolen of openbaar vervoer gestimuleerd. Dit past bij duurzame mobiliteitsdoelstellingen en vermindert de milieu-impact.
- Een compactere parking laat meer ruimte over voor waterhuishouding, groen of recreatie.
- Tijdens piekmomenten kunnen de parkeerplaatsen in de omgeving, zoals vandaag, extra worden benut.

Het is in dit kader, indien nodig, een beter alternatief te gaan zoeken naar grasvelden die kunnen worden gebruikt als tijdelijke parkeerterrein tijdens piekmomenten en wegwijzers in te zetten om bezoekers naar de tijdelijke parkeerplaats te leiden. Deze aanpak is niet alleen ruimte-efficiënt, maar heeft ook minder impact op het landschap omdat grasvelden zich makkelijk herstellen na tijdelijk gebruik.

Bij de inrichting dient men bijzondere aandacht te besteden aan de toegankelijkheid voor mindervaliden en een veilige en vlotte ontsluiting, zowel voor gemotoriseerd verkeer als voor de zwakke weggebruikers.

### 3.7.3. Landschappelijke inkleding

De groenbuffer zoals voorzien in het huidige RUP Sportpark Passendale (dd. 14/02/2008), werd niet gerealiseerd. Deze zone diende als overgangszone tussen de zone voor sportvoorzieningen en het agrarisch gebied.

Aan de oostzijde mocht deze buffer beperkt worden tot een haagbeplanting.

De overgang van de sportzone naar het openbaar domein diende op een esthetisch verantwoorde manier te gebeuren met inbreng van groenelementen.

Belangrijk was dat de bebouwde ruimte met haar voorzieningen, naar de open ruimte toe landschappelijk wordt afgewerkt. Vanuit de open ruimte worden aldus geen achterkanten ervaren en wordt een kwalitatief beeld gegeven.

Dit wordt binnen onderhavige uitbreiding van het RUP ook staande gehouden.

De sportsite en haar uitbreiding dient op een landschappelijke kwalitatieve manier te worden geïntegreerd in het landschap.

#### 3.7.4. 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>).

Het ontwerpend onderzoek heeft een louter suggestief karakter en legt geen definitieve invulling van de site vast. Het RUP biedt een kader voor toekomstige ontwikkelingen, waarbij de stedenbouwkundige voorschriften zo zijn opgesteld dat ze een invulling in lijn met het ontwerpend onderzoek mogelijk maken.

##### Uitbreidingszone:





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

#### 3.7.4.1. 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.



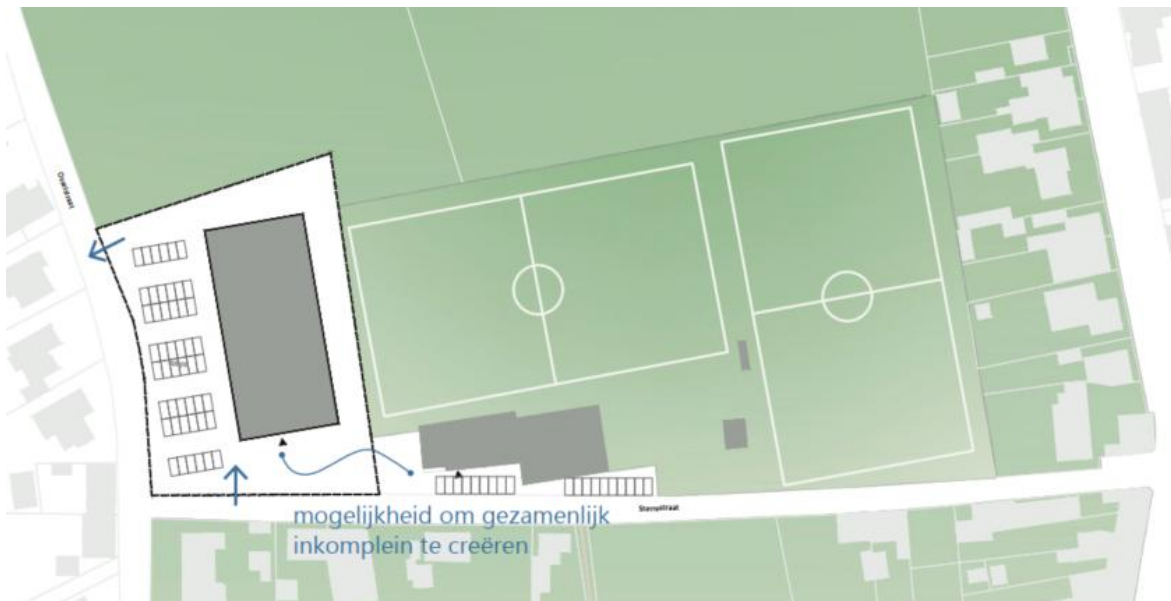
- + Het langwerpige volume heeft als voordeel dat er vanop de tribune binnen het nieuwe gebouw ook zichten op de buitensportvelden gemaakt kunnen worden.
- De parking bevindt zich ongelukkig ten midden van de sportinfrastructuur (veiligheid)  
Tribune bevindt zich verder van de buitensportvelden, 'gehinderd'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

### 3.7.4.2. 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 uitlooptijnen van het bestaande voetbalveld uit te breiden.

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



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

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



- Geen

### 3.7.4.3. 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)

#### 3.7.4.4. 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.

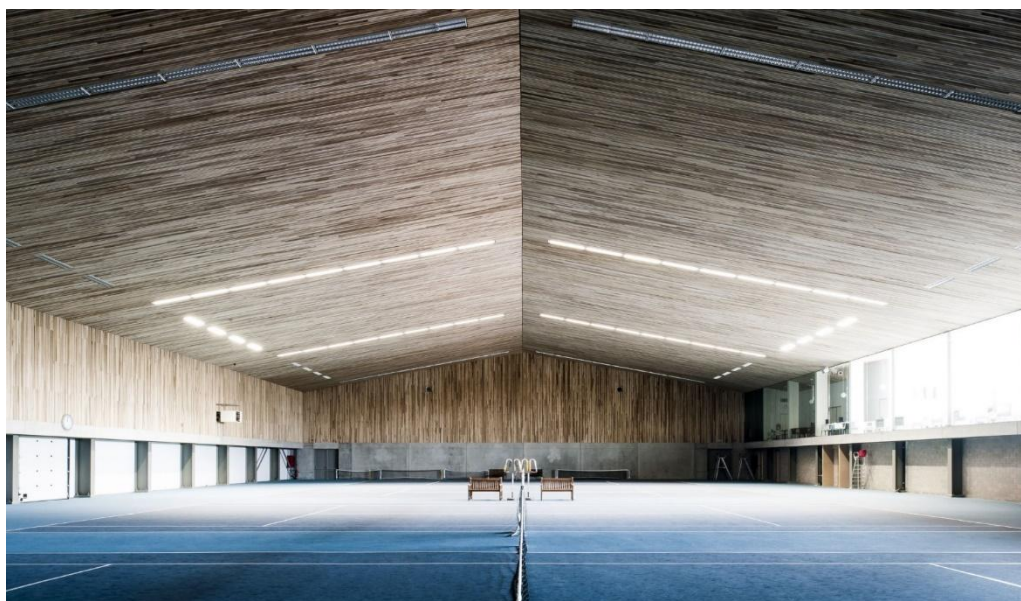


- De visibiliteit ter hoogte van het kruispunt Sterrestraat – Osselstraat verminderd.



### 3.7.4.5. Referenties

#### Tennishal Gemeente Koksijde – bildt. Architecten



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





Kaltenstienhalle Sports Hall te Vaihingen (Duitsland) – Dietrich Untertrifaller



### 3.7.5. Plancompensatieplicht

Ter hoogte van de uitbreiding van het RUP voorziet men in een bestemmingswijziging van landschappelijk waardevol agrarisch gebied cf. het gewestplan naar een zone onder de cat. gemeenschapsvoorzieningen. Het betreft een oppervlakte van ca. 3.378m<sup>2</sup> (0.34ha).

Om de betreffende zone om te zetten naar een gebied voor gemeenschapsvoorzieningen is de planologische compensatieplicht van toepassing.

Hierna volgend wordt via zoekzones gekeken waar mogelijke compensatiegronden te vinden zijn binnen de gemeentegrenzen van Zonnebeke.

#### 3.7.5.1. Zoekzones voor planologische ruil

De afbakening van zoekzones werd beperkt tot ontginningsgebieden, WUG's, gebied voor openbaar nut, nu de omvorming van andere bestemmingen bijv. zonevremde landbouw in natuurgebied of industriegebied maar een uiterst beperkte haalbaarheidsgraad of budgettair een zware impact heeft.

##### Zoekzone 1: Ontginningsgebied Kleiputten Wienerberger

Ontginningsgebieden vallen onder de gebiedsaanduiding 'ontginning en waterwinning' en komt aldus in aanmerking voor plancompensatie (Vlaamse Codex, artikel 2.2.6. §2, 10°).

Dit gebied is volgens het gewestplan Ieper-Poperinge (14/08/1979) bestemd als gebied voor winning van oppervlaktedelfstoffen, subcategorie ontginning en waterwinning, met nabestemming gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut.



Figuur: Gewestplan Ieper – Poperinge (bron: [www.geopunt.be](http://www.geopunt.be))





Er werd in 2014 een visienota opgemaakt over hoe het landschap op en rondom de huidige en nog te ontginnen kleiputten kan worden ingericht. Momenteel, omwille van de manier van afdichten, kent de reeds opgevulde kleiput een droge bodem. Hierdoor ontwikkelt zich een droog biotoop.

In de toekomstvisie voor de kleiputten (opgemaakt in 2014 door milieuconsulent Jan Feryn) werd aangegeven deze zone als natte natuur in te richten met aandacht voor recreatie en educatie. Daarbij wordt een verhoging van de biodiversiteit centraal gesteld met de mogelijkheid tot beleving door het voorzien van wandelpaden. Het tracé van de Martjevaart en de Zonnebeek zijn ook ideale trajecten om te voorzien van een overstroombare winterbedding waarin ook een wandel en/of fietspad kan worden voorzien. Het gebied kan ook ruimer als een overstromingsgebied worden ingericht, wat strookt met de visie op het creëren van natte natuur (Hemelwater- en droogteplan Zonnebeke, d.d. 31/05/2024).

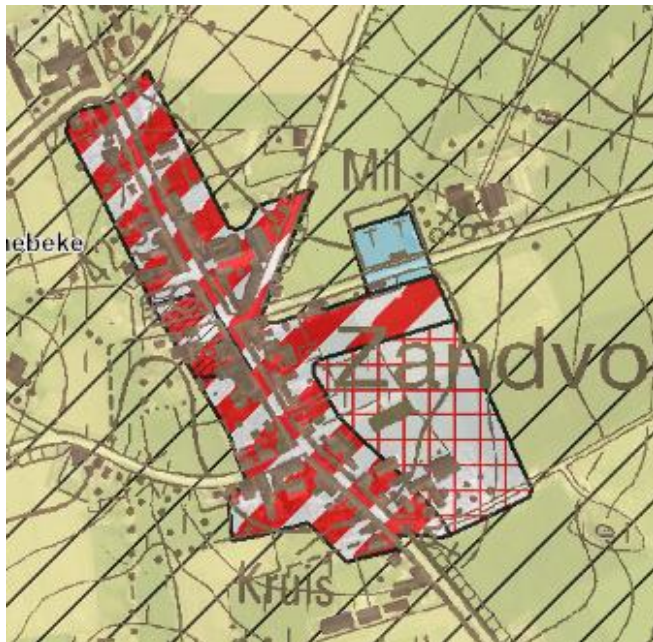


*Figuur:  
Nabestemmingsplan  
ontginningsputten  
Wienerberger  
(bron: Jan Feryn bv,  
gemeente Zonnebeke)*

Deze zoekzone komt aldus niet in aanmerking om deels te herbestemmen naar agrarisch gebied.

### Zoekzone 2: Woonuitbreidingsgebied t.h.v. Zandvoorde

Dit gebied is volgens het gewestplan Ieper-Poperinge (14/08/1979) bestemd als woonuitbreidingsgebied.



Figuur: Gewestplan Ieper – Poperinge (bron: [www.geopunt.be](http://www.geopunt.be))

Dit WUG werd reeds herbestemd naar agrarisch gebied via RUP Zandvoorde (21/08/2020). Een gebied met harde bestemming herbestemmen naar open ruimte om over een “potje” te beschikken voor latere planprocessen is niet mogelijk. De decretale regeling is er niet op gericht een “boekhouding” bij te houden van bestemmingswijzigingen (Q&A Verzameldecreet Omgeving 2024). Dit gebied komt aldus niet in aanmerking.

### Zoekzone 3: Woonuitbreidingsgebied t.h.v. Geluveld

Dit gebied is volgens het gewestplan Ieper-Poperinge (14/08/1979) bestemd als woonuitbreidingsgebied.



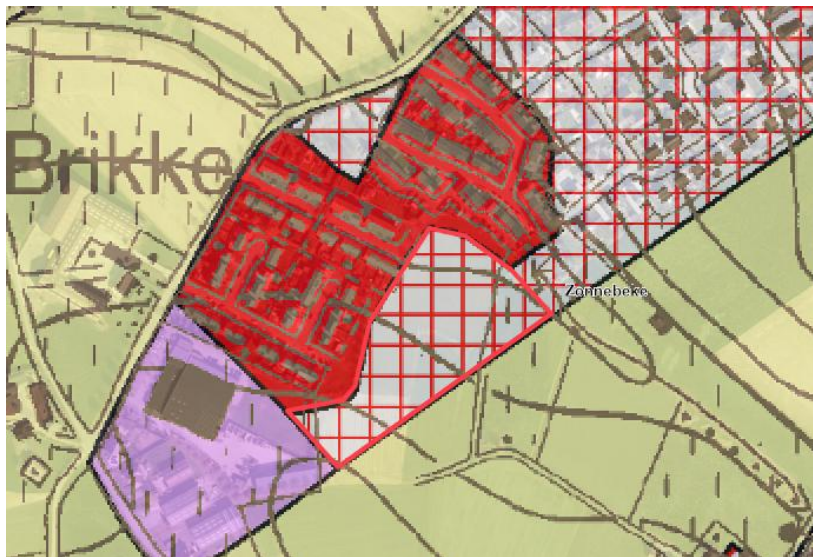
Figuur: Gewestplan Ieper – Poperinge (bron: [www.geopunt.be](http://www.geopunt.be))



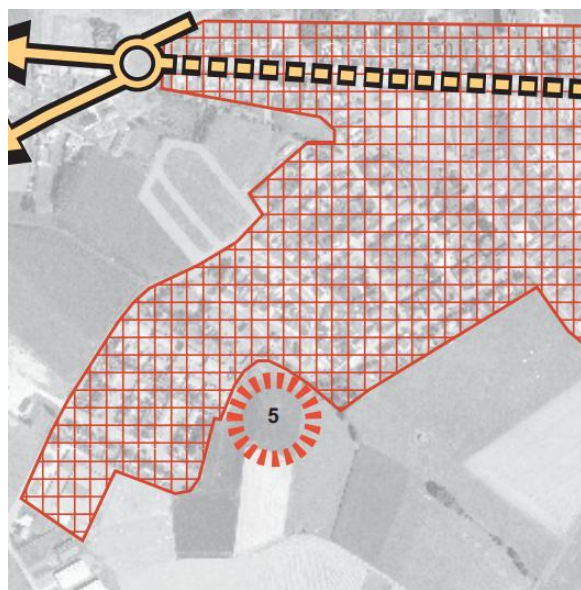


#### Zoekzone 4: Woonuitbreidingsgebied t.h.v. Zonnebeke

Dit gebied is volgens het gewestplan Ieper-Poperinge (14/08/1979) bestemd als woonuitbreidingsgebied.



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



Figuur: GRS Zonnebeke, richtinggevend gedeelte, juni 2004

De kern Zonnebeke is, volgens het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan, structuurondersteunend voor wonen en werken, heeft een bovenlokale verzorgende rol en kan voorzien in bijkomende woongelegenheden meer dan de nood aan woongelegenheden als gevolg van de groei van de eigen bevolking. Om in de toekomst in de bijkomende woonbehoeften te kunnen voorzien worden een aantal potentiële woonruimten geselecteerd.



Ingevolge het decreet op de woonreservegebieden werd thans een stolp over de woonuitbreidingsgebieden geplaatst. De gemeente zal zich n.a.v. een vrijgavebesluit dienen uit te spreken over al dan niet aansnijden en de modaliteiten waarbinnen dit kan.

Zonnebeke wenst dit potentieel aan woonuitbreidingsgebied te behouden. Deze gronden komen dus niet in aanmerking voor een herbestemming naar agrarisch gebied.

Zoekzone 5: Zone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut t.h.v. de Citernestraat



*Figuur: Gewestplan Ieper – Poperinge (bron: [www.geopunt.be](http://www.geopunt.be))*

Een deel van deze zone is op vandaag in gebruik als akkerland.



*Figuur: landbouwgebruikspcelen, 2023 (bron: [www.geopunt.be](http://www.geopunt.be))*

Over deze zone staat niets specifiek beschreven in het GRS Zonnebeke. Deze zone komt aldus in aanmerking voor een (gedeeltelijke) herbestemming naar agrarisch gebied.

Deze zone sluit aan bij een groter geheel landschappelijk waardevol agrarisch gebied cf. het gewestplan.

### 3.7.5.2. Conclusie

De te compenseren oppervlakte bedraagt ca. 3.378m<sup>2</sup> (0.34ha) landschappelijk waardevol agrarisch gebied dat omgevormd wordt naar een zone die ressorteert onder de gebiedscategorie gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut.

Aan de hand van de bovenstaande afweging kan besloten worden dat de herbestemming van het gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut (zoekzone 5) de meest aangewezen zoekzone betreft

Een gebied met harde bestemming herbestemmen naar open ruimte om over een “potje” te beschikken voor latere planprocessen is niet mogelijk. De decretale regeling is er niet op gericht een “boekhouding” bij te houden van bestemmingswijzigingen (Q&A Verzameldecreet Omgeving 2024). Daarom wordt binnen onderhavige planprocedure, om te voldoen aan de compensatie, slechts een deel van de grond bestemd als zone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut (GNV), in de Citernestraat (zoekzone 5), herbestemd naar agrarisch gebied (LDB). Dit vormt deelRUP 2 binnen onderhavige RUP nl. “deelRUP Gedeeltelijke herbestemming Citernestraat 1”. Er wordt hier een nummering “1” aan toegekend daar in de toekomst in kader van andere plancompensaties eventueel nog andere gedeeltelijke herbestemmingen van deze zoekzone zouden kunnen volgen.

De contour omvat een oppervlakte van: ca. 3.406m<sup>2</sup> (0.34ha) en wordt als volgt bepaald:

- ten westen, noorden en oosten valt de contour samen met de bestemmingsgrens cf. het gewestplan Ieper-Poperinge, d.d. 14/08/1979;
- ten zuiden loopt de grens evenwijdig met de Lange Dreve.



*Figuur: Afbakening deelRUP Gedeeltelijke herbestemming Citernestraat 1 ten aanzien van de zone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut cf. het gewestplan (bron schapefile gewestplan, www.geopunt.be)*

Ter hoogte van dit deelRUP zal de herbestemming geen effect hebben op het gebruik van deze gronden daar het voorziet in een zone-eigen bestemming, cat. landbouw.

### 3.8. 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)

### 3.9. 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.

Potentiële gevallen van planschade worden bij de opmaak van een RUP mee opgenomen in het (grafisch) register van percelen waarop de regeling van planschade, planbaten, kapitaalschade en gebruikersschade van toepassing kan zijn.

Een bestemmingswijziging van gemeenschaps- en nutsvoorzieningen naar categorie landbouw geeft mogelijks aanleiding tot planschade. Het betreft een oppervlakte van ca. 3.406m<sup>2</sup> (0,34ha) in kader van plancompensatie.

Planschade is de schade die de eigenaar van een bebouwbare grond ondervindt als zijn grond door een bestemmingswijziging niet meer bebouwbaar of verkavelbaar is.

Het recht op planschadevergoeding:

- ontstaat meteen bij de inwerkingtreding van het RUP. De planschadevergoeding wordt berekend als het verschil tussen de eigenaarswaarde vóór en de eigenaarswaarde na de bestemmingswijziging. Dit wordt via een schaderapport berekend door de landcommissie. Ze maakt hierbij gebruik van de gegevens die de aanvrager en de initiatiefnemer van het RUP aanleveren. Zodra het schaderapport definitief is, neemt de initiatiefnemer van het RUP een ontwerp-beslissing over de toe te kennen planschadevergoeding. Ook in deze fase kan de aanvrager bezwaar indienen. Zodra de initiatiefnemer van het RUP een definitieve beslissing heeft genomen, wordt de planschadevergoeding uitbetaald door VLM. Achteraf vordert VLM deze bedragen terug bij de initiatiefnemer van het RUP
- is enkel van toepassing op percelen die voor de bestemmingswijziging bebouwbaar waren.

Een planschadevergoeding wordt niet automatisch toegekend. De eigenaar die er recht op meent te hebben, dient een aanvraag in bij de overheid die het RUP heeft opgemaakt. Dit kan uiterlijk twee jaar na de inwerkingtreding van het RUP. Deze termijn is in welbepaalde gevallen verlengbaar.

## 4. Effectenbeoordeling

### 4.1. 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)

Het RUP bestaat uit 2 deelplannen:

- deelRUP Uitbreiding sportpark Passendale omslaat een totale oppervlakte van ca. 2ha 28are 33ca, waarvan de effectieve uitbreiding ten aanzien van het huidige RUP, ca. 33a 90ca bedraagt.
- deelRUP gedeeltelijke herbestemming Citernestraat 1 omslaat een totale oppervlakte van ca. 3.406m<sup>2</sup> (0.34ha).

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.

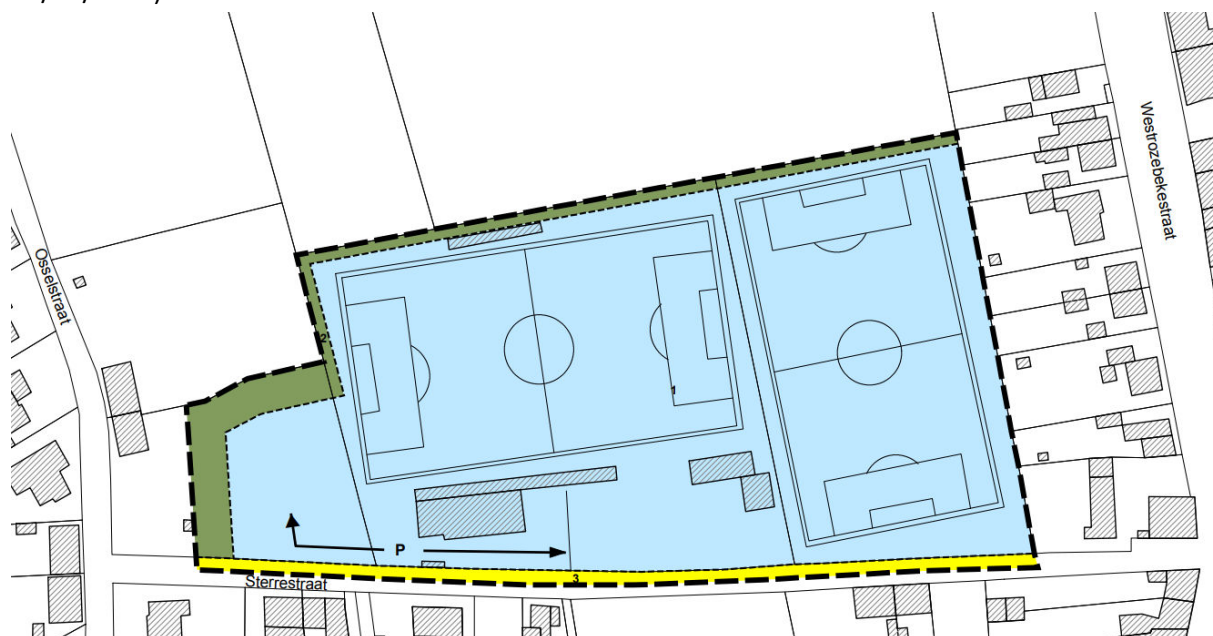
Gelet op het planopzet van dit RUP worden geen aanzienlijke negatieve effecten verwacht voor het milieu. Er wordt bijgevolg een motivering opgesteld waarom de opmaak van een plan-MER niet nodig is, zie hiernavolgend.



## 4.2. Referentiesituatie

De referentiesituatie vormt de huidige bestaande en juridische toestand zoals beschreven in de toelichtingsnota.

Een groot deel van het plangebied is reeds bestemd volgens het RUP Sportpark Passendale (dd. 14/02/2008).



### Legende

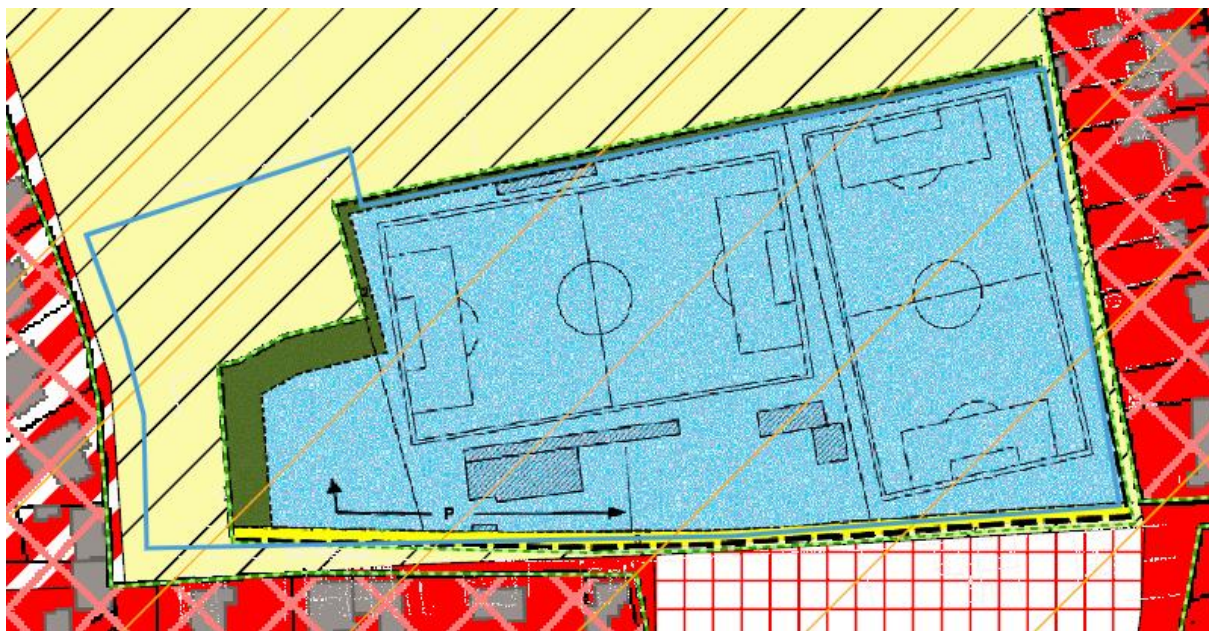
-  grens van het RUP
-  privaat karakter
-  openbaar karakter
-  overkapping
-  ondergrondse constructie
-  percelen
-  1 gemeenschapsvoorziening
-  2 bufferzone
-  3 openbare weg
-  zonegrens

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

De uitbreiding wordt voorzien ter hoogte van gronden die grotendeels ingenomen zijn door twee vergunde geachte woningen, gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. DeelRUP Uitbreiding sportpark Passendale.



Figuur: luchtfoto + gegeorefereerd RUP Sportpark Passendale (dd. 14/02/2008) (bron: [www.giswest.be](http://www.giswest.be))



Figuur: gewestpeln + gegeorefereerd RUP Sportpark Passendale (dd. 14/02/2008) (bron: [www.giswest.be](http://www.giswest.be))



Om te voldoen aan de plancompensatieplicht wordt binnen onderhavige planprocedure voorzien in een gedeeltelijk herbestemming van gronden bestemd als zone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut (GNV), in de Citernestraat, naar agrarisch gebied (LDB). DeelRUP Gedeeltelijke herbestemming Citernestraat 1.

Zie afbakening in gele stippellijn hieronder. De contour omvat een oppervlakte van: ca. 3.406m<sup>2</sup> (0.34ha).



*Figuur: Afbakening deelRUP Gedeeltelijke herbestemming Citernestraat 1 ten aanzien van de zone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut cf. het gewestplan (bron schapefile gewestplan, [www.geopunt.be](http://www.geopunt.be))*

Ter hoogte van dit deelRUP zal de herbestemming geen effect hebben op het gebruik van deze gronden daar het voorziet in een zone-eigen bestemming, cat. landbouw.

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.

#### **4.3. Afweging alternatieven**

Zie puntjes “Doelstelling van het RUP”, “Sportsites binnen Zonnebeke” en “Locatiekeuze”, “Zoekzones voor planologische ruil”.

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.

Tijdens de participatie werd verwezen naar de gronden aan de Kortekeer. Deze komen niet in aanmerking daar deze gronden volgens het gewestplan gelegen zijn in natuurgebied.

De gronden aan de overkant van de Sterrestraat ter hoogte van de huidige sportsite te Passendale:

- sluiten niet aan op de huidige sportsite zonder het afkoppelen van de Sterrestraat en bijgevolg ingrijpende maatregelen van AWW;
- zijn niet in eigendom van de gemeente;
- zijn volledige ingesloten door wonen.

Voor wat betreft de gronden waar de plancompensatie voorzien wordt, werden verschillende zoekzones afgewogen. Zie 3.7.5.1. Zoekzones voor planologische ruil.

#### **4.4. Eerdere effectenbeoordelingen.**

---

Er is geen MER-screening en ontheffing ter beschikking van het huidig RUP Sportpark Passendale (dd. 14/02/2008).

#### **4.5. Relevante disciplines**

---

Gezien de doelstellingen van het ruimtelijk uitvoeringsplan en de aard van de voorziene activiteiten zijn er mogelijke effecten 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.

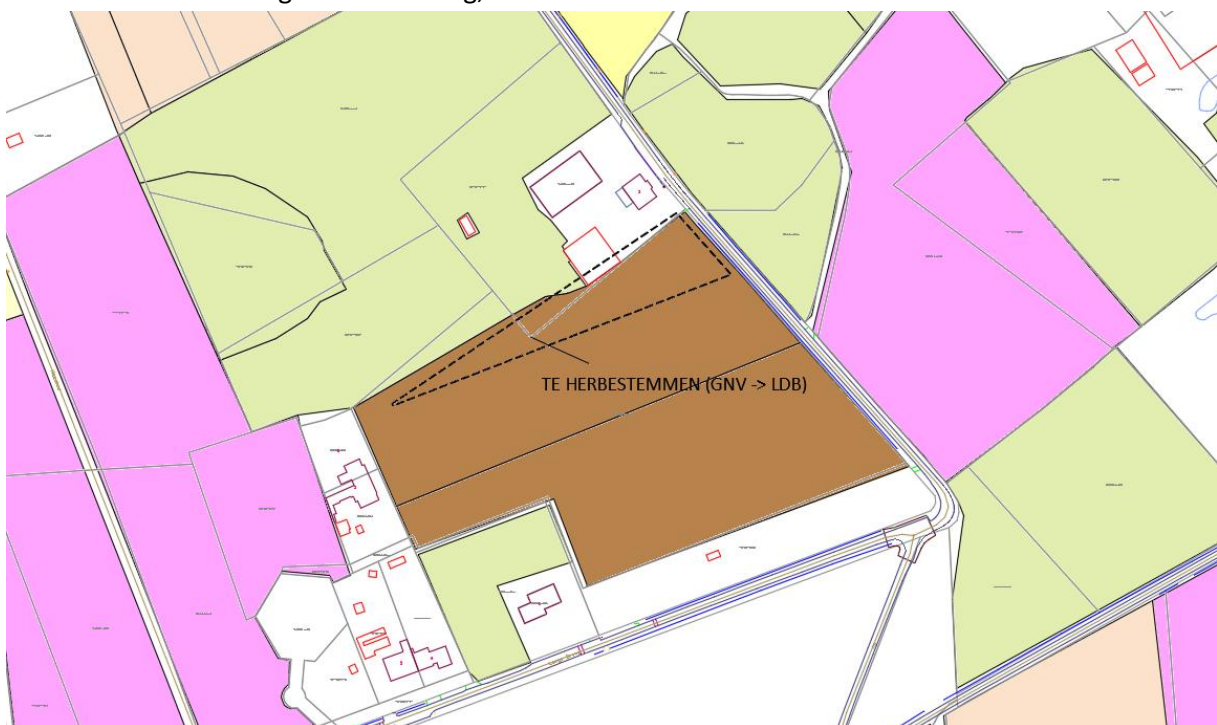
Voor de discipline energie- en grondstoffenvoorraden zijn geen effecten op het milieu te verwachten. Dit wordt niet verder onderzocht.



#### 4.5.1. 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).

Ter hoogte van deelRUP Gedeeltelijke herbestemming Citernestraat 1, zijn de gronden op vandaag in gebruik als akkerland. De bestemmingswijziging heeft geen effect op het gebruik van deze gronden en voorziet in een zone-eigen bestemming, cat. landbouw.



Figuur: landbouwgebruiksparcelen, 2023 (bron: [www.geopunt.be](http://www.geopunt.be))

#### Conclusie:

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

#### 4.5.2. 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.

#### **4.5.3. Ruimtelijke ordening**

Zie ook "Locatiekeuze", "Juridische context" en "Beleidsmatige context".

Het is belangrijk dat er in de nabijheid van de woonkern voldoende ruimte is voor zowel de georganiseerde sporter (bv. De sportclub) als voor de anders- of niet georganiseerde sporter of recreant (wandelen, fietsen, joggen,...). Er is dus nood aan voldoende formele sportruimte (ruimte voor sporthallen, zwembaden, sportterreinen, skateterreinen, basketbalvelden,...) en voor publieke ruimte die zodanig wordt ingericht dat het bewegen of sporten stimuleert (advies Sport Vlaanderen, d.d. 17/09/2024).

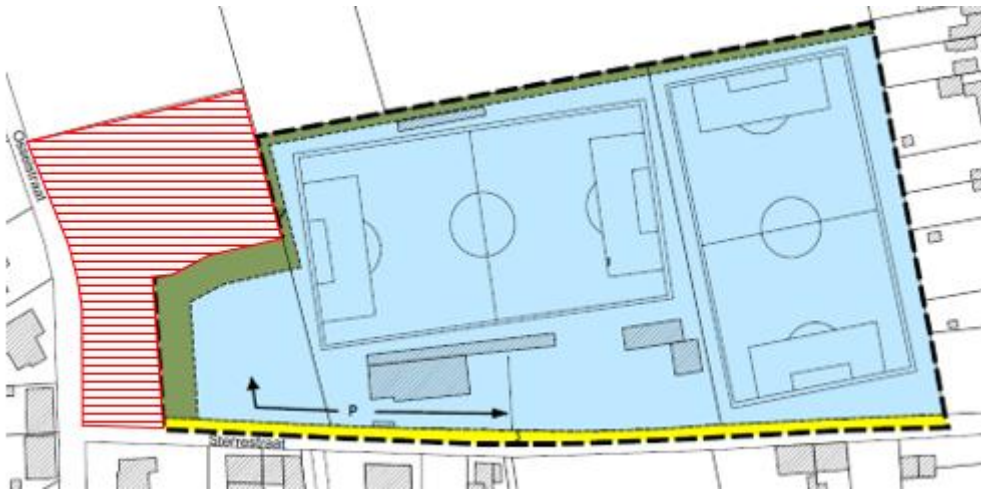
Het RUP wordt opgemaakt om in te spelen op de nood tot extra sportmogelijkheden binnen de gemeente Zonnebeke. Er is namelijk vraag naar ruimte voor bvb. een finse piste, basket, dans, karate, Jiu jitsu, tennis, indoor (jeugd)voetbal, twirling (majorette)....

De sportdienst geeft advies, zoals ook 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).

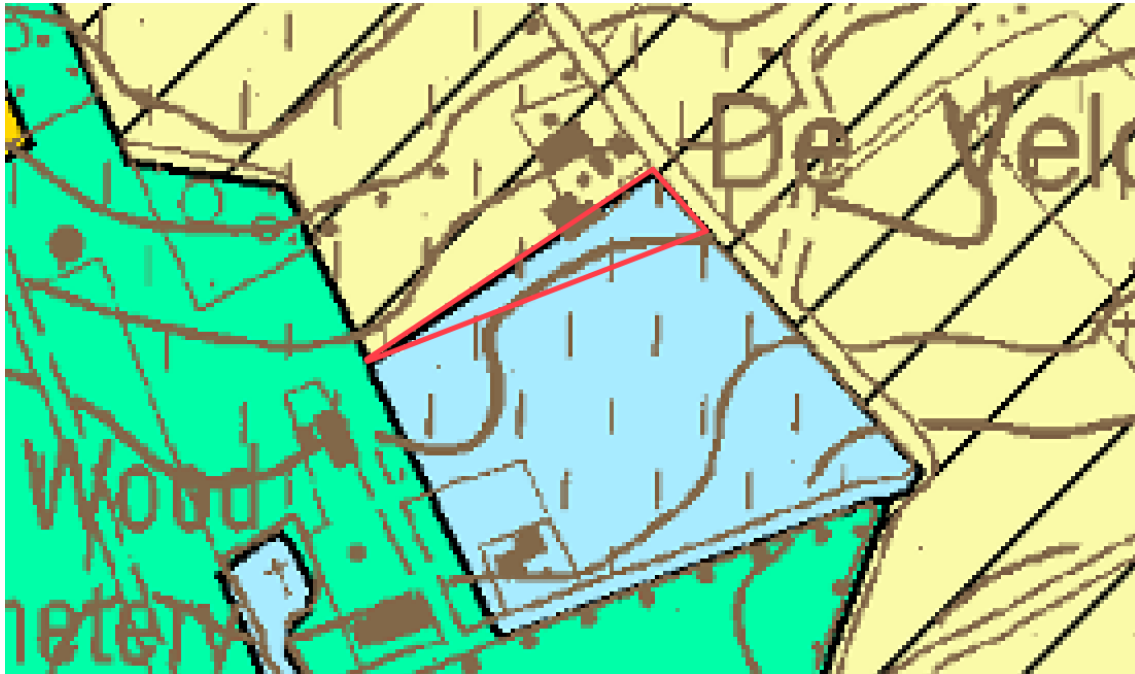
Naast het inspelen op de nood tot extra sportmogelijkheden kan men de nieuwe (indoor en/of outdoor) sportinfrastructuur inzetten in functie van de vrije basisschool, jeugdbeweging, plaatselijke verenigingen en de bevolking. De nabijgelegen school beschikt over een sportzaaltje dewelke te krap komt. Deze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

Met een meervoudig gebruik van de sportinfrastructuur door sportclubs, jeugdbeweging, de school,... zet men in op zuinig ruimtegebruik.

Het RUP voorziet in en 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.
- Om de betreffende zone om te zetten naar een zone dat ressorteert onder bestemmingscategorie gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut, is de planologische compensatieplicht van toepassing. Om te voldoen aan de compensatie beschikt de gemeente over een stuk grond met een

bestemming gemeenschapsvoorzieningen (cf. gewestplan) in de Citernestraat. Het betreffende perceel is al in gebruik als landbouwgrond en sluit aan bij een groter geheel landschappelijk waardevol agrarisch gebied cf. het gewestplan, waardoor het geschikt is om te voldoen aan de compensatieplicht. Er wordt voorzien in een zone-eigen bestemming en het gebruik van de gronden wijzigt niet.



Figuur: Gewestplan Ieper – Poperinge (bron: [www.geopunt.be](http://www.geopunt.be))



Figuur: Afbakening deelRUP Gedeeltelijke herbestemming Citernestraat 1 ten aanzien van de zone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut cf. het gewestplan (bron schapefile gewestplan, [www.geopunt.be](http://www.geopunt.be))

Er worden geen onteigeningen voorzien.



Er zullen voorschriften opgenomen worden voor wat betreft:

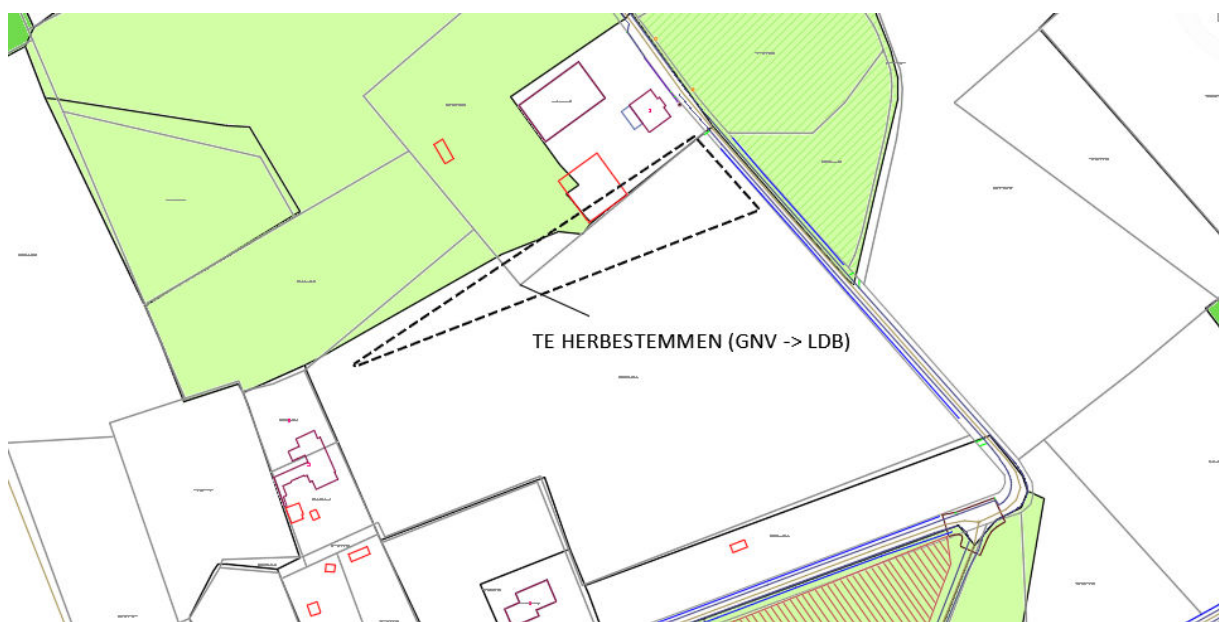
- Gabariten van de gebouwen
- Inplantingsafstanden ten aanzien van de contour van het plangebied/overige gebouwen/...
- Kleur- en materiaalgebruik
- Verhardingen/groenaanleg
- Toegang tot het terrein
- Beperken van eventuele hinder
- ...

Conclusie:

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

#### 4.5.4. Biodiversiteit, fauna en flora

Volgens de biologische waarderingskaart (BWK) is er slechts een klein deel van deelRUP Gedeeltelijke herbestemming Citernestraat 1, gelegen in biologisch waardevolle gebied (soortenrijk permanent cultuurgrasland). De bestemmingswijziging heeft geen effect op het gebruik van deze gronden en voorziet in een zone-eigen bestemming, cat. landbouw.



Er zijn geen historisch permanente graslanden en andere permanente graslanden in Vlaanderen beschermd door de natuurwetgeving gelegen binnen één van de deelRUP's.

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

Het RUP 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.

#### **4.5.5. Atmosferische en klimatologische factoren**

Ter hoogte van deelRUP Gedeeltelijke herbestemming Citernestraat 1, wordt een zone-eigen bestemming volgens huidig gebruik voorzien (landbouw). Er zijn hier geen negatieve effecten van toepassing.

Ter hoogte van deelRUP Uitbreiding sportpark Passendale zullen de voorschriften de mogelijkheid bieden te voorzien in bijkomende bebouwing en verhardingen.

De EPB-regelgeving beperkt de energiebehoefte en de CO<sub>2</sub> uitstoot.

Op vlak van luchtkwaliteit stoot vooral verkeer (ultra)fijne stofdeeltjes ( $< 0,1 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ) uit die weinig wegen en dus weinig bijdragen aan de totale PM<sub>10</sub> concentratie. Lokaal verkeer zal dus slechts een kleine impact hebben op de lokale PM<sub>10</sub> concentraties. De bijdrage van verkeer aan de NO<sub>2</sub> concentraties is veel groter dan voor PM<sub>10</sub>. Bij het beoordelen van luchtverontreiniging door verkeer wordt dus best de NO<sub>2</sub> concentratie als referentiekader gebruikt.

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 normen voor luchtkwaliteit worden ter hoogte van het plangebied en omgeving niet overschreden.

Conclusie:

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

#### **4.5.6. Bodem**

Zie “Feitelijke context – Bodem”.

Ter hoogte van deelRUP Gedeeltelijke herbestemming Citernestraat 1, wordt een zone-eigen bestemming volgens huidig gebruik voorzien (landbouw). Er zijn hier geen negatieve effecten van toepassing.

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 de deelRUP's 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 de deelRUP's.

Ter hoogte van deelRUP Uitbreiding sportpark Passendale wordt voorzien in een bestemmingswijziging van gronden onder gebiedscategorie landbouw naar gebiedscategorie gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut.

Ter hoogte van deelRUP Gedeeltelijke herbestemming Citernestraat 1 wordt voorzien in een bestemmingswijziging van gronden onder gebiedscategorie gemeenschapsvoorzieningen en openbaar naar gebiedscategorie landbouw.

Het plan voorziet aldus geen risico-activiteiten op vlak van mogelijke verontreiniging.

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.

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 schadegeval, 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.

#### **4.5.7. 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.

Beide deelRUP's zijn gelegen 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.

In de algemene stedenbouwkundige voorschriften zal volgende opgenomen worden: “Het waterbergend vermogen van het plangebied mag door de aanleg van nieuwe verhardingen en/of constructies niet verminderd worden.”

Alle ingrepen in functie van hergebruik, infiltratie en opvang van hemelwater dienen op eigen terrein te worden georganiseerd.

#### Conclusie:

De voorschriften en de vigerende wetgeving bieden voldoende garantie opdat significante negatieve effecten voorkomen. Er worden geen aanzienlijke effecten met betrekking tot het aspect “water” verwacht.

#### 4.5.8. 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.

Enkele voorbeelden van laagdynamische, recreatieve infrastructuren zijn:

- petanqueveldjes;
- outdoor fitness punt;
- finse piste;
- ...

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.

#### 4.5.9. 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.

#### 4.5.10. Stof

Er kan tijdelijke stofhinder optreden bij de eventuele bouw/aanleg van nieuwe gebouwen en verhardingen ter hoogte van deelRUP Uitbreiding sportpark Passendale.

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".

Ter hoogte van deelRUP Gedeeltelijke herbestemming Citernestraat 1, wordt een zone-eigen bestemming volgens huidig gebruik voorzien (landbouw). Er zijn hier geen negatieve effecten van toepassing.

#### Conclusie:

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

#### **4.5.11. Mobiliteit**

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

Ter hoogte van deelRUP Gedeeltelijke herbestemming Citernestraat 1, wordt een zone-eigen bestemming volgens huidig gebruik voorzien (landbouw). Er zijn hier geen negatieve effecten van toepassing.

Ter hoogte van deelRUP Uitbreiding sportpark Passendale 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 deelRUP Uitbreiding sportpark Passendale 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.

De voorschriften van het deelRUP Uitbreiding sportpark Passendale zal garanties bieden dat er wordt voorzien in voldoende parkeer- en fietsstalplaatsen op eigen terrein. Het opvangen van de basis parkeerbehoefte (inclusief fietsenstallingen) van het project moet gerealiseerd worden binnen de grenzen van het RUP, waarbij een vlotte interne connectie over eigen terrein mogelijk moet zijn. Met 'basis' wordt geduïd op de dagdagelijkse parkeerbehoefte exclusief piekmomenten zoals bij evenementen of wedstrijden. Zo voorkomt men dat het parkeren onnodig omliggende woonstraten belast.

Waarom exclusief piekmomenten?

- Buiten de piekmomenten zijn parkings vaak onderbenut en men wilt verhinderen dat er een grote (verharde) oppervlakte parking voorzien wordt die slechts tijdens piekmomenten volledig ingevuld wordt wat het efficiënt ruimte- en middelengebruik niet ten goede komt.

- Door de parkeerinfrastructuur te beperken, wordt het gebruik van alternatieven zoals wandelen, fietsen, carpoolen of openbaar vervoer gestimuleert. Dit past bij duurzame mobiliteitsdoelstellingen en vermindert de milieu-impact.
- Een compactere parking laat meer ruimte over voor waterhuishouding, groen of recreatie.
- Tijdens piekmomenten kunnen de parkeerplaatsen in de omgeving, zoals vandaag, extra worden benut.

Het is in dit kader, indien nodig, een beter alternatief te gaan zoeken naar grasvelden die kunnen worden gebruikt als tijdelijke parkeerterrein tijdens piekmomenten en wegwijzers in te zetten om bezoekers naar de tijdelijke parkeerplaats te leiden. Deze aanpak is niet alleen ruimte-efficiënt, maar heeft ook minder impact op het landschap omdat grasvelden zich makkelijk herstellen na tijdelijk gebruik.

De basis parkeerbehoefte en -oplossingen dienen in een gemotiveerde nota te worden aangetoond bij elke omgevingsvergunningsaanvraag die een toename in mobiliteit kan genereren. De nota dient niet alleen de parkeerbehoefte voor voertuigen te motiveren, maar ook aan te tonen hoe fietsenstallingen en vlotte verbindingen voor actieve mobiliteit (zoals stappen en trappen) worden geïntegreerd.

Tot slot dient men bij de inrichting bijzondere aandacht te besteden aan de toegankelijkheid voor mindervaliden en een veilige en vlotte ontsluiting, zowel voor gemotoriseerd verkeer als voor de zwakke weggebruikers.

#### Conclusie:

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

#### **4.5.12. 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 de deelRUP's.

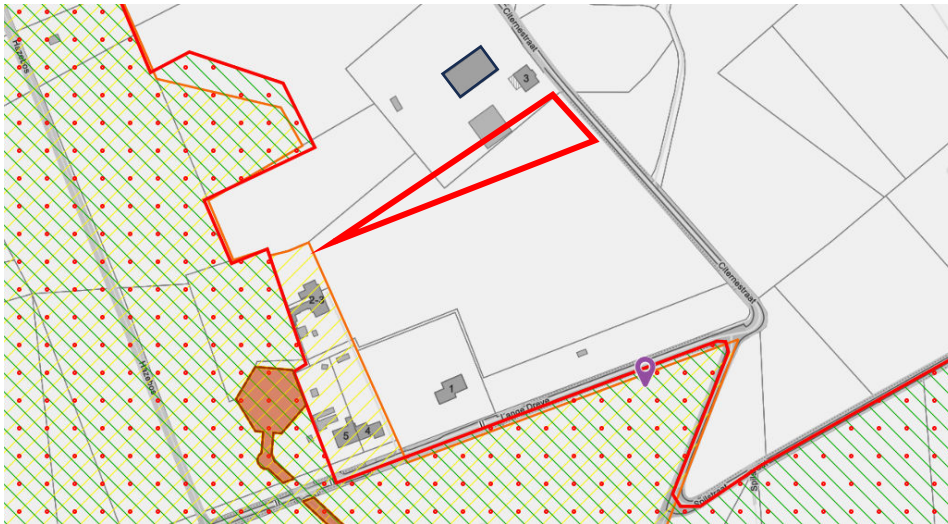
Palend ten oosten van het deelRUP Uitbreidings sportpark Passendale bevindt zich een vastgestelde erfgoed elementen, nl. een voormalige herberg-afspanning gebouwd in opdracht van Boucqué.



Figuur: DeelRUP Uitbreidings sportpark Passendale - 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.

Ter hoogte van deelRUP Gedeeltelijke herbestemming Citernestraat 1, wordt een zone-eigen bestemming volgens huidig gebruik voorzien (landbouw). Er zijn hier geen negatieve effecten van toepassing ten aanzien van de in de omgeving aanwezige erfgoedelementen.



Figuur: DeelRUP Gedeeltelijke herbestemming Citernestraat 1 - Vastgestelde inventaris bouwkundig erfgoed (bron: <https://geo.onroenderfgoed.be/>)

Het deelRUP Uitbreiding sportpark Passendale 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.

#### **4.5.13. Landschap**

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

Ter hoogte van deelRUP Uitbreiding sportpark Passendale is de typische eigenheid van het voormalige boccagelandschap, zoals te zien is op de kaart van Ferraris, 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
- ...

Ter hoogte van deelRUP Gedeeltelijke herbestemming Citernestraat 1:

- is het bos zoals te zien is op de kaart van Ferraris, verdwenen;
- wordt een zone-eigen bestemming volgens huidig gebruik voorzien (landbouw). Er zijn hier geen negatieve effecten van toepassing ten aanzien van het landschap.

Conclusie:

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

#### **4.5.14. 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

#### **4.5.15. 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.



## 5. 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.

Er dient geen RVR-rapport te worden opgemaakt. Zie onderstaande RVR-toets.

# DEPARTEMENT OMGEVING

## RVR-toets

Aan Zonnebeke

uw bericht van  
13/08/2024

uw kenmerk  
RUP\_33037\_214\_00025\_00001

ons kenmerk  
RVR-AV-3387

bijlagen  
Gegevens RVR-toets

Betreft: Beslissing RVR-toets inzake RUP "Uitbreiding sportpark Passendale"

Ter uitvoering van de Seveso-richtlijn<sup>1</sup> dient in het beleid inzake ruimtelijk ordening rekening gehouden te worden met de noodzaak om op lange termijn voldoende afstand te laten bestaan tussen Seveso-inrichtingen<sup>2</sup> enerzijds en aandachtsgebieden<sup>3</sup> anderzijds. Deze doelstelling wordt verwezenlijkt door het houden van toezicht op de vestiging van nieuwe Seveso-inrichtingen, op wijzigingen van bestaande Seveso-inrichtingen, en op nieuwe ontwikkelingen rond bestaande Seveso-inrichtingen.

Onderstaande aftoetsing heeft specifiek betrekking op het aspect externe veiligheid zoals bedoeld in de Seveso-richtlijn, of, m.a.w. op de risico's waaraan mensen of het milieu in de omgeving van Seveso-inrichtingen (kunnen) blootgesteld worden ten gevolge van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in die inrichtingen.

Uitgaande van de verkregen informatie (ingevoerd in de RVR-toets op 13/08/2024, met ref. RVR-AV-3387), kan worden geconcludeerd dat:

- Er geen bestaande Seveso-inrichting gelegen is binnen het plangebied;
- Het plangebied niet gelegen is binnen de consultatiezone<sup>4</sup> van een bestaande Seveso-inrichting;
- Het inplanten van nieuwe Seveso-inrichtingen in het plangebied niet mogelijk is, aangezien er geen bedrijvigheid aanwezig of gepland is binnen het plangebied.

Voor wat betreft het aspect externe veiligheid stelt er zich in dit geval geen probleem: het RUP dient niet verder voorgelegd aan het Team Omgevingseffecten voor wat betreft het aspect externe veiligheid en er dient **geen ruimtelijk veiligheidsrapport** te worden opgemaakt.

Voor verdere informatie kan u terecht bij het Team Omgevingseffecten van het Departement Omgeving via [seveso@vlaanderen.be](mailto:seveso@vlaanderen.be)

<sup>1</sup> Europese Richtlijn betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn

<sup>2</sup> Inrichtingen met een zodanige hoeveelheid aan gevaarlijke stoffen op het terrein dat zij vallen onder het toepassingsgebied van de Seveso-richtlijn

<sup>3</sup> Gebieden zoals gedefinieerd in het besluit van de Vlaamse Regering van 26/01/2007 houdende nadere regels inzake ruimtelijke veiligheidsrapportage

<sup>4</sup> Een door de administratie bepaalde afstand rond de terreingrens van een Seveso-inrichting, afhankelijk van de risico's die uitgaan van de Seveso-inrichting en de kans op domino-effecten vanuit de omgeving op de Seveso-inrichting

## Bijlage: Gegevens van de RVR-toets

|                                         |                                                                                                                                             |
|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| RUP ID nummer                           | RUP_33037_214_00025_00001                                                                                                                   |
| RUP titel                               | Uitbreiding sportpark Passendale                                                                                                            |
| Initiatiefnemer                         | Zonnebeke                                                                                                                                   |
| Plangebied                              |                                                           |
| Toets uitgevoerd op                     | 13/08/2024                                                                                                                                  |
| Nabijheid bestaande Seveso-inrichtingen | Voor zover op het moment van de toets bekend, liggen er GEEN bestaande Seveso-inrichtingen in of nabij het hierboven weergegeven plangebied |

Daarnaast werden nog de volgende vragen beantwoord:

1. Is er bestaande Seveso in of nabij het plangebied? **Nee**
2. Is nieuwe Seveso uitgesloten? **Ja**
3. Wat is de reden van uitsluiting nieuwe Seveso? **Geen bedrijvigheid**