



HOUTHULST RUP SPORTCENTRUM

JUNI 2022

startnota

plan.id. RUP_32006_214_00003_00001



algemeen directeur
Geert Sanders

coördinator
ruimtelijke planning en mobiliteit
David Vandecasteele

ruimtelijk planner(s)
Jan Waumans

datum

aanpassing | fase



INHOUD

toelichtingsnota 5

INLEIDING 7

1	beslissing tot opmaak	7
2	doelstelling	7
3	in uitvoering van GRS	7

AFBAKENING EN SITUERING 8

1	situering	8
2	afbakening plangebied	8

FEITELIJKE RUIMTELIJKE CONTEXT 9

1	historiek	9
2	bestaande ruimtelijke structuur	10

JURIDISCHE RUIMTELIJKE STRUCTUUR 12

1	juridisch kader	12
2	vergunningen	22

PLANNINGSKADER 23

1	op vlaams niveau	23
2	op provinciaal niveau	24
3	op gemeentelijk niveau	25

PLANNINGSOPTIES 28

1	alternatievenonderzoek	28
2	reikwijdte en detaillering	28
3	planopzet	28

EFFECTENONDERZOEK 31

1	afbakening van het toepassingsgebied en de plan-MER-plicht	31
2	een beschrijving en een inschatting van de mogelijke aanzienlijke milieueffecten van het voorgenomen plan of programma	31
3	relevante gegevens met inbegrip van de redenen waarom de initiatiefnemer meent geen plan-mer te moeten opmaken overeenkomstig art. 4.2.6, §1, 5° van het DABM	47
4	in voorkomend geval een beoordeling of het voorgenomen plan of programma grensoverschrijdende of gewestgrensoverschrijdende aanzienlijke milieueffecten kan hebben	48

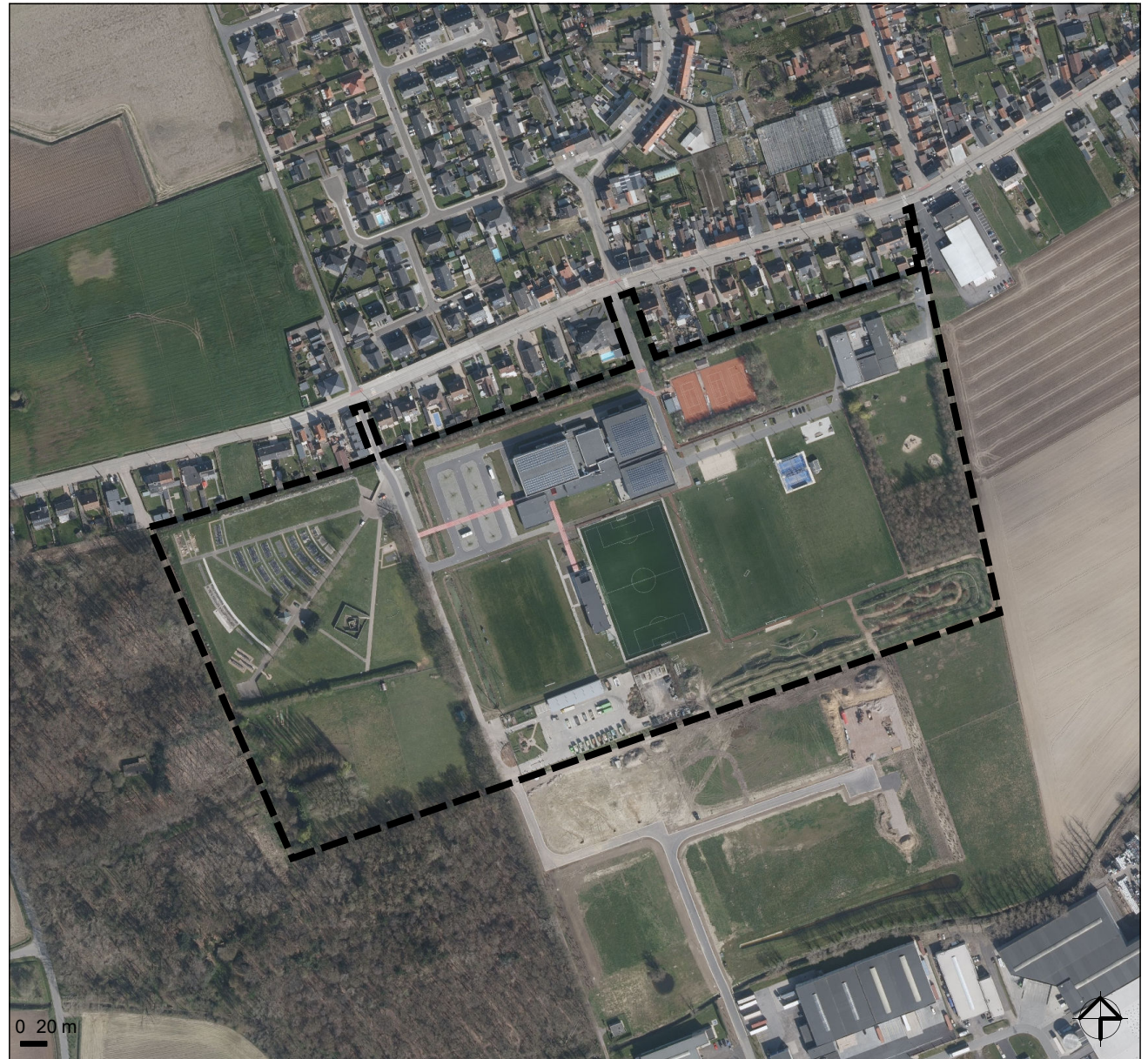
MOGELIJKE INSTRUMENTEN EN FLANKERENDE MAATREGELEN 49



TOELICHTINGSNOTA

LUCHTFOTO

bron: Orthofoto Vlaanderen, 2021



INLEIDING

1 beslissing tot opmaak

Het CBS besliste op 18/11/2021 om WVI aan te stellen als ontwerper voor de opmaak van het ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) Sportcentrum .

2 doelstelling

Het RUP heeft betrekking op het sportcentrum met aansluitend de begraafplaats, gelegen in het zuiden van de kern Houthulst.

Het gehele plangebied is gelegen binnen een in 2005 goedgekeurd RUP. Binnen dit RUP werd een zone voor jeugd-, sport- en spelactiviteiten en openbaar nut afgebakend. Hierin werden verschillende functies ingebracht: een ruime sporthal met muzieklokaal, voetbalvelden et de nodige accommodaties, tennis- en padelvelden, een kinderopevang, jeugdlokalen, een speelbos, een mountainbikeparcours en een containerpark.

Vooraf naar bezettingsgraad van zowel bebouwing als verhardingen voldoen de huidige RUP-voorschriften echter niet meer. Het doel van dit RUP is dan ook het screenen en waar nodig aanpassen van de stedenbouwkundige voorschriften van het bestaande RUP, teneinde vooral de maximale bezetting van het terrein te verhogen.

3 in uitvoering van GRS

In het GRS Houthulst wordt de sportfunctie bij Houthulst aangeduid als hoofdlocatie voor recreatie. Bijkomende

infrastructuur op schaalniveau van de gemeente kan bij deze locatie aangesloten worden, indien daarvoor een behoefte aantoonbaar zou zijn (momenteel zijn er geen uitbreidingen nodig). Deze site dient te passen in de globale visie op de binnenruimte tussen de Jonkershovestraat en de Melanedreef, zoals in de deelruimtebenadering uitgewerkt. De huidige sportvelden in het centrum van Houthulst worden verlaten en herbestemd, in functie van wonen en aanverwante voorzieningen (deze herlokalisatie is reeds gebeurd).

AFBAKENING EN SITUERING

1 situering

De gemeente Houthulst ligt centraal in de provincie West-Vlaanderen, ten zuiden van Diksmuide. Ze maakt deel uit van de regio Westhoek. Administratief behoort de gemeente tot het arrondissement Diksmuide.

De volgende gemeenten grenzen aan Houthulst:

- in het noorden: Esen (Diksmuide) en Kortemark;
- in het oosten: Staden;
- in het zuiden: Langemark-Poelkapelle;
- in het westen: Woumen (Diksmuide) en Lo-Reninge.

De huidige gemeente Houthulst is ontstaan na de fusie van vier deelgemeenten: Merkem, Klerken, Jonkershove en Houthulst.

Het plangebied is gesitueerd langs de zuidelijke rand van de bebouwde kom van de kern Houthulst.

2 afbakening plangebied

Het plangebied met een oppervlakte van ca. 16ha 13a 94ca.

wordt begrensd door:

- aan de noordzijde: de achtertuinen van een rij kavels met alleenstaande ééngezinswoningen gelegen langs de Jonkershovestraat;
- aan de westzijde: een bebost perceel;
- aan de oostzijde: een ingesloten landbouwgebied;
- aan de zuidzijde: een lokaal bedrijventerrein.

FEITELIJKE RUIMTELIJKE CONTEXT

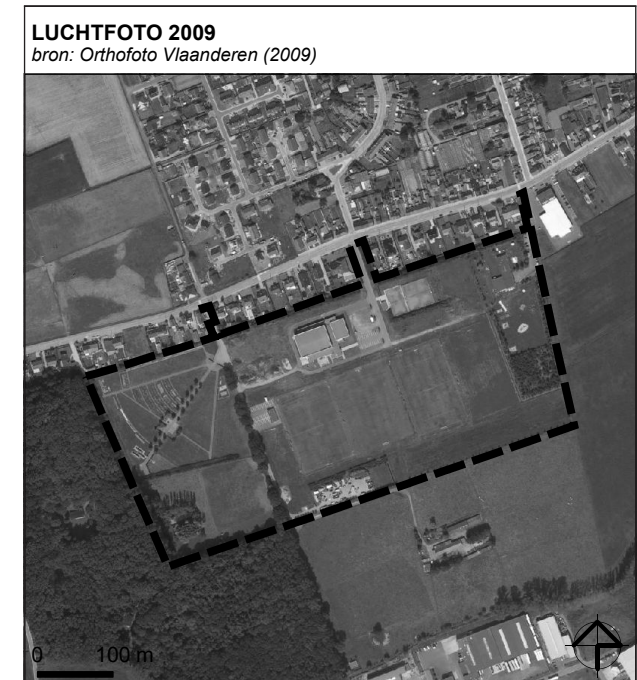
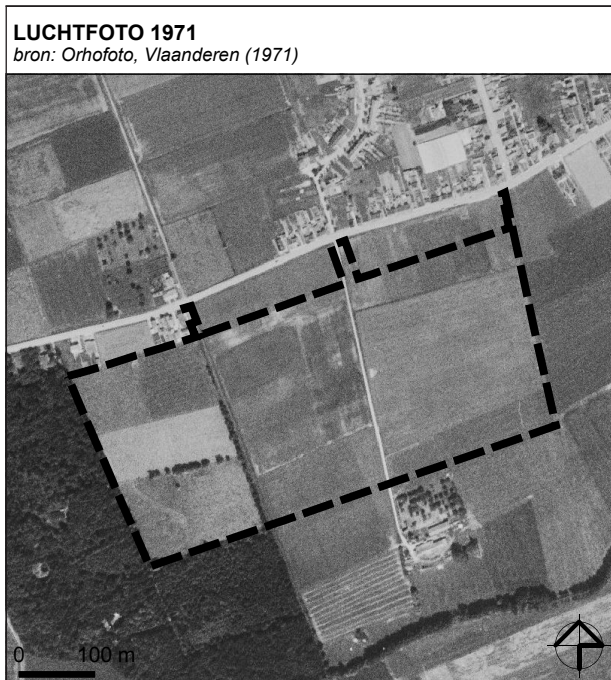
1 historiek

Tot het midden van de jaren '90 behoorde het plangebied, zoals te zien is op de luchtfoto's van 1971 en 1989, tot het landbouwgebied. Op dat moment was de lintbebouwing langs de Jonkershovestraat ook nog maar in beperkte mate aanwezig.

In het midden van de jaren '90 begon de ontwikkeling van de site, met eerst de bedraafplaats in het westen en het recyclagepark in het uiterste zuiden.

Begin jaren 2000 werd de site verder uitgebouwd met de bouw van een polyvalente zaal, jeugdlokalen en tennisterreinen.

Vanaf 2010 werd de sportinfrastructuur stelselmatig verder uitgebreid. Onder andere de sporthal werd uitgebreid en er werd een kunstgrasveld aangelegd. Daarnaast werd een buitenschoolse kinderopvang voorzien en werd het recyclagepark heringericht.



2 bestaande ruimtelijke structuur

De omschrijving van de ruimtelijke structuur heeft betrekking op de feitelijke toestand en zijn ruimtelijke context.

2.1 bebouwde ruimte - functies

Binnen het plangebied is heel wat bebouwing en verharding met verschillende functies aanwezig:

- in het noordwesten van het plangebied de begraafplaats;
- centraal in het noorden van het plangebied de recent uitgebreide sporthal met bijhorende parkeervoorzieningen;
- Naast de sporthal tennis- en padelvelden met bijhorende accommodaties;
- in het noordoosten van het plangebied lokalen voor kinderopvang en jeugdbeweging met bijhorend speelplein;
- centraal in het plangebied een tribune met kantine en verhardingen, horende bij de voetbalvelden (waarvan één kunstgrasveld).
- Centraal in het zuiden van het plangebied het gemeentelijk containerpark.

2.2 open ruimte en groen

Het terrein is relatief vlak.

Volgende open ruimte-gehlen kunnen worden onderscheiden:

- een open terrein met grasland en bebossing in het zuidwesten van het plangebied.
- voetbalvelden (waarvan 1 kunstgrasveld) centraal in het plangebied.
- een mountainbikeparcours in het zuidwesten van het plangebied.
- een speelweide en -bos in het westen van het plangebied.

De site is omringd door een bufferzone, bestaande uit opgaand groen.

2.3 ontsluiting

Het plangebied is gelegen aan de zuidelijke rand van de bebouwde kom van de kern Houthulst. Het wordt via drie ontsluitingspunten ontsloten op de Jonkershovestraat, een belangrijke lokale verbindingsweg tussen Houthulst, Jonkershove en Merkem.

In het westen wordt het plangebied ontsloten door de Paardedreef. Dit is de hoofdontsluiting van het plangebied. Via deze dreef worden de begraafplaats, de parking bij het sportcomplex en het containerpark ontsloten.

De ontsluitingsweg centraal in het plangebied is een secundaire ontsluitingsweg van het sportcomplex. Deze loopt tussen twee percelen met alleenstaande ééngezinshuizen langs de Jonkershovestraat.

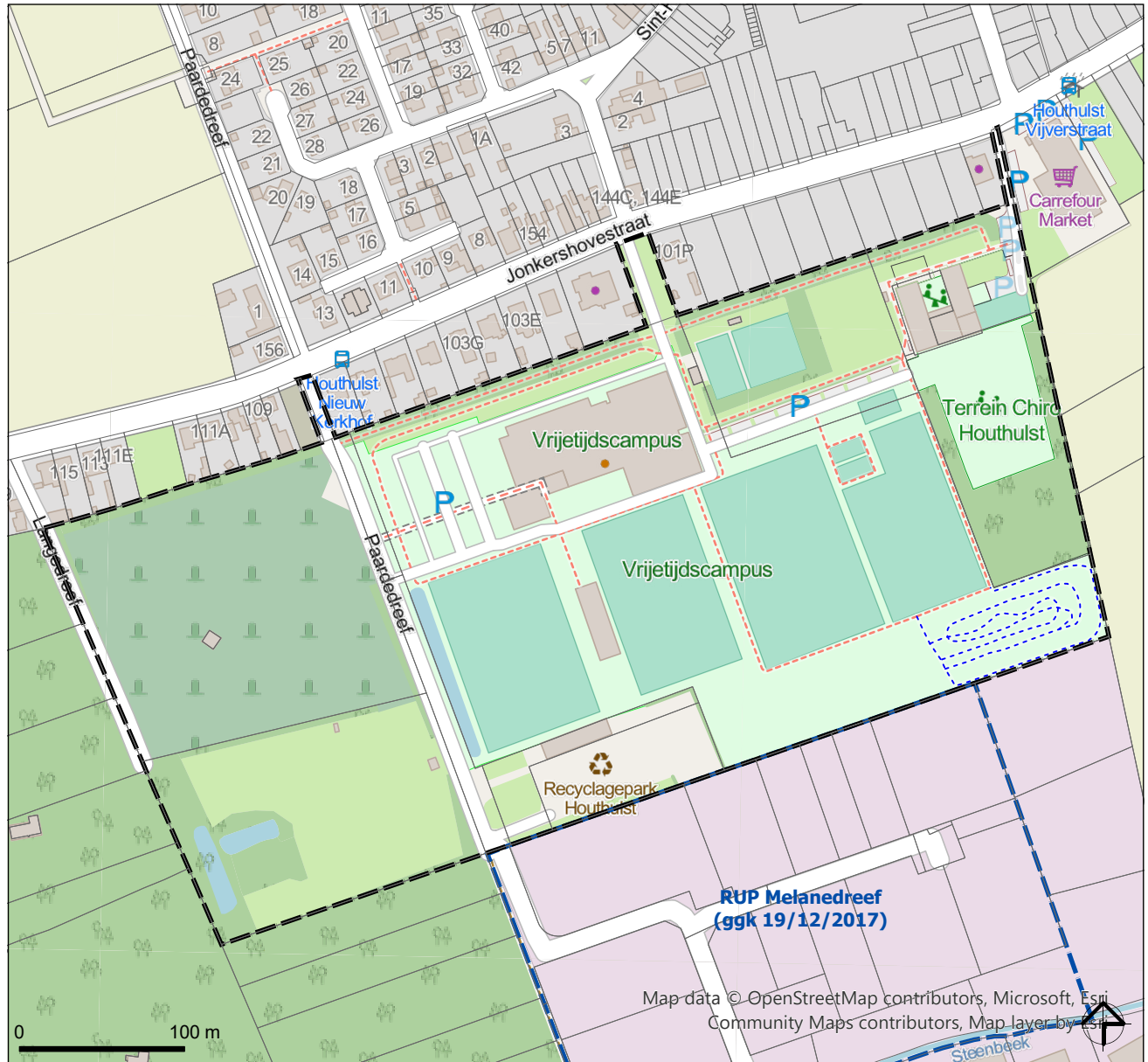
De ontsluitingsweg in het oosten van het plangebied, lopend tussen een perceel met een open ééngezinshuizen en een perceel met een warenhuis, ontsluit de lokalen voor kinderopvang en jeugdbeweging.

Het plangebied ligt op wandel- en fietsafstand van het centrum van de kern Houthulst.

Ook via het openbaar vervoer kan het plangebied vlot bereikt worden. Zo zijn de bushaltes 'Nieuw Kerkhof' en 'Vijverstraat' vlak bij het plangebied gelegen, met bediening van Lijn 30: Diksmuide – Houthulst – Staden – Roeselare.

BESTAANDE TOESTAND

bron: OpenStreetMap



JURIDISCHE RUIMTELIJKE STRUCTUUR

1 juridisch kader

Onderstaande tabel verduidelijkt de ligging van het plangebied in de juridische ruimtelijke structuur.

De verschillende juridische plannen worden hieronder weergegeven. Indien het plangebied in de nabijheid van of in het vermelde plan gelegen is, wordt dit aangeduid (☑) in de tweede kolom, een verduidelijking kan vermeld worden in de derde kolom.

type plan	referentie
gewestplan (vectorieel)	☑ gewestplan 'Diksmuide-Torhout' (goedgekeurd bij K.B. van 05/02/1979): grotendeels agrarisch gebied, beperkt deel woongebied.
herbevestigde agrarische gebieden	Niet van toepassing
ruimtelijke uitvoeringsplannen	☑ plangebied grenst aan RUP Melanedreef (GR 19/12/2017)
bijzondere plannen van aanleg	☑ 'Herzineing BPA sportcentrum' (MB 12/07/2005)
RAMSAR	Niet van toepassing
natura 2000	
vogelrichtlijngebied	Niet van toepassing
habitatrichtlijngebied	Niet van toepassing
VEN- en IVON-gebieden	Niet van toepassing
historisch permanente graslanden	Niet van toepassing
beschermde gebieden duinendecreet	Niet van toepassing
UNESCO werelderfgoed	Niet van toepassing
onroerenderfgoeddecreet	
geïntariseerd onroerend erfgoed/ wetenschappelijke inventaris vastgestelde inventarissen beschermd onroerend erfgoed plannen onroerend erfgoed	☑ Het westelijk deel van het plangebied is gelegen binnen de relictzone 'Bos van Houthulst en Vrijbos' Niet van toepassing Niet van toepassing Niet van toepassing
waterwingebieden	Niet van toepassing
atlas der buurtwegen	Niet van toepassing
rooilijnplan	Niet van toepassing
Vlaams hydrografische atlas	Niet van toepassing
verordeningen	☑
voorkooprecht	Niet van toepassing
signaalgebieden	Niet van toepassing
onteigeningsplan	Niet van toepassing
landinrichting	Niet van toepassing
eigendomsstructuur	Niet van toepassing

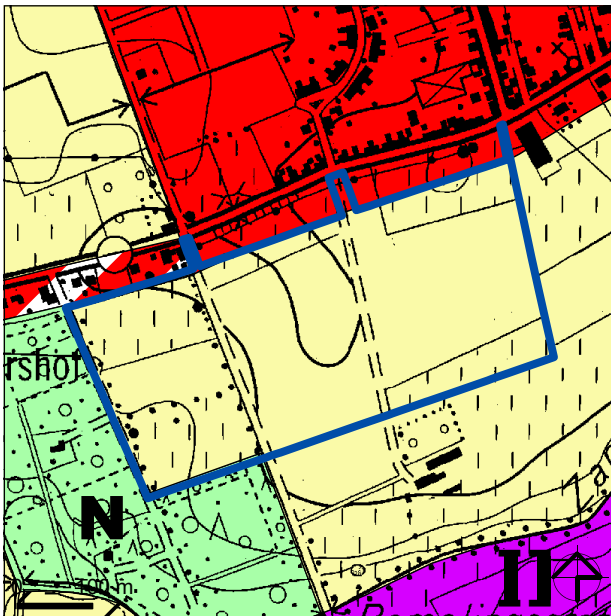
1.1 gewestplan (vectorieel)

Volgende delen van het gewestplan 'Diksmuide-Torhout' (goedgekeurd bij K.B. van 05/02/1979) liggen binnen de afbakeningslijn van dit gemeentelijk RUP:

- Agrarisch gebied: het overgrote deel van het plangebied.
- Woongebied: delen van de Paardedreef en de overige twee ontsluitingswegen naar het plangebied

GEWESTPLAN

bron: Departement Omgeving – VPO, versie 16-07-2020



LEGENDE

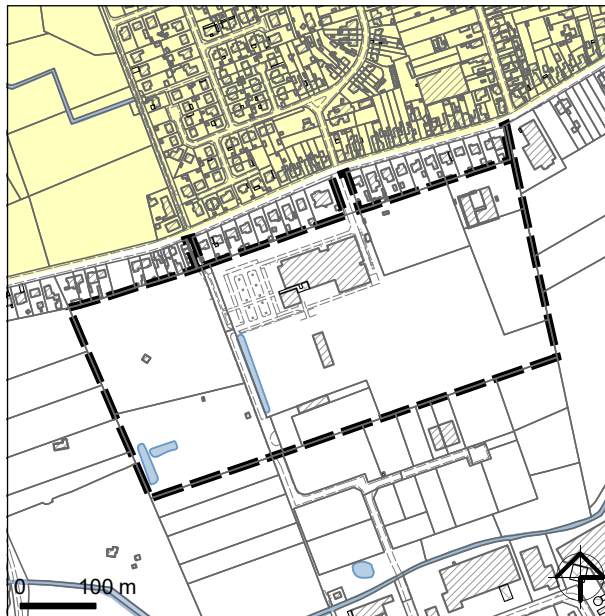
- 0100 - woongebieden
- 0102 - woongebieden met landelijk karakter
- 0701 - natuurgebieden
- 0900 - agrarische gebieden
- 0901 - landschappelijk waardevol agrarische gebieden
- 1002 - milieubelastende gebieden

1.2 herbevestigde agrarische gebieden

In uitvoering van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen stelde de Vlaamse overheid een ruimtelijke visie op landbouw, natuur en bos op voor de verschillende regio's. De Vlaamse regering nam kennis van deze visie en keurde de beleidsmatige herbevestiging van de bestaande gewestplannen en het bijhorende operationeel uitvoeringsprogramma goed. In de operationele uitvoeringsprogramma's werd aangegeven welke gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen de Vlaamse overheid de komende jaren zal opmaken voor de afbakening van de resterende landbouw-, natuur- en bosgebieden.

HERBEVESTIGDE AGRARISCHE GEBIEDEN

bron: Departement Ruimte Vlaanderen, versie 28-01-2013



LEGENDE

- Herbevestigde Agrarische Gebieden

Het plangebied is gesitueerd in de regio Kust-Polders-Westhoek. Het plangebied is niet gelegen in een door de Vlaamse regering herbevestigd agrarisch gebied.

1.3 ruimtelijke uitvoeringsplannen

Het ploangebied grenst direct aan RUP Melanedreef, definitief vastgesteld door de gemeenteraad op 19/12/2017). Dit RUP staat in het teken van het aanleggen van een lokaal bedrijventerrein.

1.4 bijzondere plannen van aanleg

Het plangebied is het onderwerp van het bestaande bijzonder plan van aanleg 'Herzineing BPA sportcentrum' (MB 12/07/2005). Er werden zes bestemmingszones afgebakend.

■ Zone 1: Zone voor jeugd-, sport- en spelactiviteiten en openbaar nut

Binnen deze zone kunnen voorzieningen in functie van jeugd, sport en spel en openbaar nut zich verder ontwikkelen, uitbreiden of evolueren naar andere voorzieningen.

Volgende **bebouwingsvoorschriften** gelden binnen deze zone:

Constructies in functie van de jeugd-, sport- en spelactiviteiten zijn toegelaten alsook openbare nutsfuncties, gekoppeld aan buitenruimte en waarvan de lokalisatie in een woongebied of een zone voor openbaar nut, gelegen in de woonzone, niet aangewezen is. (bv. containerpark, waterspaarbekken, ...). Nieuwe gebouwen dienen te voldoen aan volgende voorwaarden:

- *Bouwhoogte*: mag deze van de bestaande bebouwing op het terrein niet overschrijden, wat betekent dat de bouwhoogte beperkt wordt tot maximaal 9m. Bijzondere constructies (bv. antennes) kunnen een grotere hoogte hebben mits ruimtelijk verantwoord.
- *Inplanting*: een bouwvrije afstand van 5 meter ten opzichte van de zonegrenzen dient te worden gerespecteerd.
- *Bezettingsgraad*: maximaal 5,5 % onder de vorm van gebouwen.
- *Materiaalgebruik*: de materialen dienen duurzaam, esthetisch verantwoord en in harmonie met de bestaande bebouwing en de woonomgeving te zijn.

Volgende **inrichtingsvoorschriften** gelden binnen deze zone:

De niet bebouwde zone moet maximaal worden ingericht in functie van het functioneren van een uitgebouwd sportpark met inbegrip van voorzieningen voor de jeugd en openbaar nut. Er dient rekening gehouden te worden met groenvoorzieningen die niet alleen voor de zone zelf maar tevens voor de omgeving een meerwaarde betekenen.

- *Activiteiten*: voor de zones die ingericht worden voor specifieke activiteiten (bv. voetbalterrein, tennisvelden, ...) is alle accommodatie nodig voor de aanleg van de terreinen toegelaten. Het plaatsen van verlichtingsmasten is toegelaten voor zover ze geen abnormale hinder voor de aanpalende woonzones teweeg brengen. De maximum hoogte van de verlichtingsmasten bedraagt 20 meter. Het aantal moet worden beperkt. Reclamepanelen worden in hoogte beperkt tot 1,20 meter.
- *Toegankelijkheid en bereikbaarheid*: de aanleg van een minimale vorm van verhardingen voor wandel- en fietspaden is toegelaten en mag niet meer bedragen dan 5% van de zoneoppervlakte. Men dient hierbij gebruik te maken van waterdoorlatende en/of kleinschalige materialen. De aanleg van parkeerplaatsen en toeritten in ondoorlaatbare verhardingen is toegelaten voor zover de afwatering van de verhardingen maximaal gebeurt naar de niet verharde delen of naar een eigen opvang en de parking een groen karakter krijgt. Verhardingen voor parkeerplaatsen en toeritten mag niet meer dan 5% van de zoneoppervlakte innemen.
- *Afsluitingen*: eventuele afsluitingen zullen een maximale hoogte van 8 meter en een transparant karakter hebben.
- *Aanplantingen*: de keuze van de plantmaterialen moet gebeuren op basis van streekeigen soorten.

Om een vergunning voor constructies, terreinen, afsluitingen, ... op een adequate manier te kunnen beoordelen dient te worden aangegeven:

- op welke manier het gebouw zich inpast in het geheel;
- op welke manier de niet-bebouwde oppervlaktes worden ingericht. Per 100m² verharde oppervlakte dient minstens 25m² opgaand groen (bomen en/of struiken) voorzien te worden;
- hoe voor verschillende soorten gebruikers de toegang tot de activiteit wordt georganiseerd evenals de interne ontsluiting;
- hoe de parkeervoorzieningen worden georganiseerd.

■ Zone 2: Bufferzone

Zone voor landschappelijke inkleding in functie van het optimaal integreren van de zone in de omgeving. De inkleding gebeurt door het behoud, de aanleg en het beheer van opgaande streekeigen groenelementen.

Volgende **inrichtingsvoorschriften** gelden binnen deze zone:

Het gebied dient over de volledige oppervlakte, met uitzondering van de eventuele wandel- en fietsverbindingen en een toegang voor het containerpark, aangeplant te worden met heesters, struiken en/of bomen. De buffer draagt in volle uitgroei een hoogte van minimum 4 meter en vormt een denses groenscherm. De beplanting dient gemengd bladhoudend en bladverliezend te zijn. Het type beplanting dient aan te sluiten op de omgeving en kan als streekeigen gekenmerkt worden.

In deze zone zijn alle constructies uitgesloten met uitzondering van verhardingen voor de aanleg van wandel- of fietsverbindingen, afsluitingen, de aanleg en inrichting van taluds en de aanleg van een tweede toegang voor de bediening van het containerpark. De wandel- en fietsverbindingen, met een maximale breedte van 4 meter, kunnen maximaal 10% van deze zone innemen en moeten aangelegd worden langs de zijden van het sportpark zodat deze

aansluiten en aanleunen bij het sportpark zelf. Eventuele afsluitingen zullen een maximale hoogte van 2 meter en een transparant karakter hebben. De afsluitingen kunnen niet voorzien worden op de taluds.

Zone met overdruk: Binnen de zone met overdruk van 5 m breed aan de toegangsweg voor de sporthal, kunnen parkeerplaatsen aangelegd worden. De parking moet kwalitatief uitgevoerd worden in waterdoorlatende en/of kleinschalige materialen. De afwatering dient maximaal te gebeuren naar de niet-verharde delen of naar een eigen opvang. Zolang de zone niet voor het parkeren van wagens wordt ingericht, gelden de voorschriften van zone 2.

■ Zone3: Zone voor parkbegraving

Het betreft een zone voor parkbegraving.

Volgende **bebouwingsvoorschriften** gelden binnen deze zone:

Enkel nutsgebouwen in functie van de begraving zijn toegelaten.

- *Bouwhoogte:* de maximale hoogte van de nutsgebouwen mag niet meer bedragen dan 6 meter. Voor bijzondere constructies (bv. schouw) kan een grotere hoogte worden gehanteerd voor zover ze niet meer dan 10% van de grondoppervlakte van de gebouwen innemen.
- *Inplanting:* een bouwvrije afstand van 10 meter ten opzichte van de zonegrenzen dient te worden gerespecteerd.
- *Bezettingsgraad:* maximaal 5% onder de vorm van gebouwen.
- *Materiaalgebruik:* de materialen dienen duurzaam en esthetisch verantwoord te zijn. Het materiaalgebruik dient te worden gekozen in functie van een maximale landschappelijke integratie.

Volgende **inrichtingsvoorschriften** gelden binnen deze zone:

Het betreft een zone voor parkbegraving waar alle werken, noodzakelijk voor het functioneren van de begraving, zijn toegelaten. Daarnaast dient rekening gehouden te worden met groenvoorzieningen die niet alleen voor de zone zelf maar tevens voor de omgeving een meerwaarde betekenen. De niet-bebouwde oppervlakte wordt hoofdzakelijk ingericht met groenvoorzieningen, die verspreid over de zone worden aangelegd.

- *Toegankelijkheid en bereikbaarheid:* De aanleg van een minimale vorm van verhardingen voor wandel- en fietspaden, deel uitmakend van het concept, is toegelaten en mag niet meer bedragen dan 20% van de zoneoppervlakte. Men dient hierbij gebruik te maken van waterdoorlatende en/of kleinschalige materialen. De aanleg van parkeerplaatsen en toeritten in ondoorlaatbare verhardingen is toegelaten voor zover de afwatering van de verhardingen maximaal gebeurt naar de niet-verharde delen of naar een eigen opvang en de parking een groen karakter krijgt.
- *Afsluitingen:* bij de keuze van de afsluitingen dient rekening te worden gehouden met het esthetisch voorkomen en de afschermfunctie. De afsluiting dient langs westelijke zijde in harmonie te zijn met de natuurlijke omgeving. Dit betekent dat de kleur in harmonie moet zijn met de omgeving en dat er geen harde agressieve materialen kunnen worden toegevoegd. De eventuele afsluitingen zullen een maximale hoogte van 2 meter hebben. Muurgehelen worden tot een minimum beperkt.
- *Landschappelijke inpassing:* Rondom de begraving dient een strook van minimum 5 meter ingericht te worden met groenvoorzieningen met een dicht en groenblijvend karakter. Binnen deze strook zijn alle vormen van bebouwing en verhardingen verboden, met uitzondering voor de aanleg en inrichting van

taluds. Bedoeling is de begraafplaats uit te bouwen tot een groene, stille ruimte, min of meer wat afgesloten van de omgeving.

- *Bepantingen*: de keuze van de plantmaterialen moet gebeuren op basis van streekeigen soorten.

Voor deze zone werd al een globaal inrichtingsplan opgemaakt. De uitvoering van het totaalconcept kan in fasen gebeuren. Bij de verdere inrichting dient voldoende aandacht te gaan naar het uitbouwen als parkbegravingplaats, waarbij de zone van voldoende opgaande groenelementen wordt voorzien.

Het beheer en onderhoud van deze zone behoren tot de verantwoordelijkheid van de gemeente.

■ Zone 4: Zone voor openbaar nut

Zone voor gemeenschapsvoorzieningen, hetzij onder de vorm van parkbegravingplaats, hetzij onder de vorm van jeugd-, sport- en spelactiviteiten en/of openbare nutsfuncties, gekoppeld aan buitenruimte en waarvan de lokalisatie in een woongebied of een zone voor openbaar nut, gelegen in de woonzone, niet aangewezen is. (bv. containerpark, waterspaarbekken, ...).

Volgende **bebouwings- en inrichtingsvoorschriften** gelden binnen deze zone:

- Bij de bestemming als parkbegravingplaats wordt verwezen naar de voorschriften voor zone 3.
- Bij de bestemming in functie van jeugd-, sport- en spelactiviteiten of openbaar nut gelden de voorschriften voor zone 1, rekening houdende met volgende specifieke bepalingen:
 - Er kunnen enkel bij- of nutsgebouwtjes worden opgericht met een maximale bouwhoogte van 6 meter.
 - De maximale bezettingsgraad bedraagt 10%.

BPA SPORTCENTRUM bron: GGK, 12 juli 2005



LEGENDE

- De gebouwtjes en parkeervoorzieningen dienen zo ver mogelijk van het natuurgebied verwijderd te blijven.
- Verlichtingsmasten zijn niet toegelaten.
- Afsluitingen palend aan het natuurgebied zullen een maximale hoogte van 2 meter hebben en dienen in harmonie te zijn met de natuurlijke omgeving. Dit betekent dat de kleur in harmonie moet zijn met de omgeving en dat er geen harde agressieve materialen kunnen worden toegestaan.
- De groenvoorzieningen dienen aan te sluiten bij de soorten van het natuurgebied.

■ Zone 5: Openbare weg type lokale weg

Wegen voor lokaal verkeer in functie van de ontsluiting van de jeugd-, sport- en spelactiviteiten en openbare nutsvoorzieningen.

Volgende **inrichtingsvoorschriften** gelden binnen deze zone:

Bijzondere voorzieningen zoals signalisatie en straatmeubilair zijn toegelaten.

■ Zone 6: Openbare weg type dreef.

Wegen in functie van het lokaal verkeer en als zachte verbindingen voor voetgangers en fietsers.

Volgende **inrichtingsvoorschriften** gelden binnen deze zone:

Alle verhardingen in deze zone moeten uitgevoerd worden in waterdoorlatende materialen. De niet verharde gedeelten moeten aangeplant worden onder de vorm van graspartijen, laag- en hoogstammig groen.

1.5 natura 2000

Natura 2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden op het grondgebied van de lidstaten van de Europese Unie. Dit netwerk vormt de hoeksteen van het beleid van de EU voor behoud en herstel van biodiversiteit.

Het netwerk omvat alle gebieden die beschermd zijn op grond van de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992).

1.5.1 vogelrichtlijngebieden

De richtlijn (79/409/EEG) inzake het behoud van de vogelstand heeft als doel om alle in het wild levende vogelsoorten en hun leefgebieden op het Europese grondgebied van de lidstaten van de Europese Unie te beschermen.

Het dichtst bijgelegen vogelrichtlijngebied is gelegen op ongeveer 4,7 km van het plangebied.

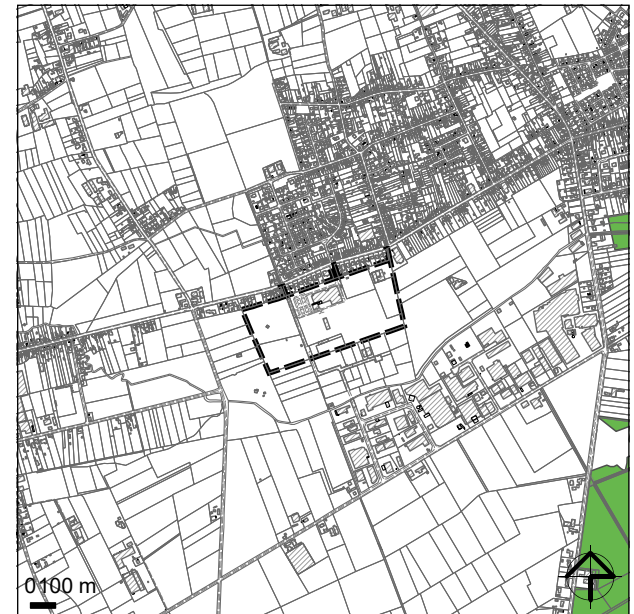
1.5.2 habitatrichtlijngebied

De richtlijn (92/43/EEG) inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna heeft tot doel de biodiversiteit in de lidstaten te behouden en streeft naar de instandhouding en het herstel van de natuurlijke habitats en wilde flora en fauna die hiervan deel uitmaken. Hiertoe worden Speciale Beschermingszones afgebakend (de habitatrichtlijngebieden).

Het dichtst bijgelegen habitatrichtlijngebied (Bossen, heiden en valleigebeiden van zondig Vlaanderen, westelijk deel) is gelegen op ongeveer 1 km van het plangebied.

NATURA 2000 - HABITATRICHTLIJNGEBIEDEN

bron: *Agentschap voor Natuur en Bos, (2013)*



LEGENDE

Habitatrichtlijngebieden

1.6 VEN en IVON-gebieden

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen wil de open ruimte in het buitengebied maximaal vrijwaren voor landbouw, natuur en bos.

De regering besliste de afbakening van deze landbouw-, natuur- en bosgebieden aan te pakken. In een eerste fase werd bestaand natuurgebied aangeduid als onderdeel van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN). In de tweede fase worden sinds 2004 de landbouwgebieden en de resterende natuur- en bosgebieden afgebakend.

Het VEN betreft een samenhangend en georganiseerd geheel van gebieden van de open ruimte waarin een

VEN EN IVON-GBIEDEN

bron: Agentschap voor Natuur en Bos, 05-12-2015



LEGENDE

specifiek beleid inzake het natuurbehoud, gebaseerd op de kenmerken en elementen van het natuurlijk milieu, de onderlinge samenhang tussen de gebieden van de open ruimte en de aanwezige en potentiële natuurwaarden wordt gevoerd.

In het decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu werd bepaald dat geen toestemming of vergunning kan verleend worden voor een activiteit die onvermijdbare en onherstelbare schade aan de natuur in het VEN kan veroorzaken met uitzondering bij afwezigheid van een alternatief, om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard. In dat geval dienen alle schadebeperkende en compenserende maatregelen genomen te worden.

In het VCRO behoren de VEN- gebieden tot de ruimtelijk kwetsbare gebieden.

Het dichtst bijgelegen VEN/IVON-gebied is gelegen op ongeveer 4km van het plangebied.

1.7 onroerenderfgoeddecreet

Dit decreet heeft als doel om het behoud en het beheer van de waarden van onze landschappen, monumenten en archeologie te verzekeren.

Er zijn op Vlaams niveau drie verschillende statuten:

- geïnventariseerd onroerend erfgoed
- vastgesteld onroerend erfgoed
- beschermd onroerend erfgoed

1.7.1 geïnventariseerd onroerend erfgoed

■ bouwkundig erfgoed

Binnen de contour of in de directe omgeving van het plangebied werden geen relicten aangeduid.

■ landschapsrelicten

De landschapsatlas geeft een overzicht van historische landschapselementen, structuren en gehelen.

Het westelijk deel van het plangebied is gelegen binnen de relictzone 'Bos van Houthulst en Vrijbos'.

Binnen of in de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen ankerplaatsen, lijnrelicten of puntrelicten.

■ archeologie

- Centrale Archeologische Inventaris

De Centrale Archeologische Inventaris (CAI) is een databank die archeologische vindplaatsen in het Vlaams Gewest in kaart brengt en de beschikbare informatie bundelt.

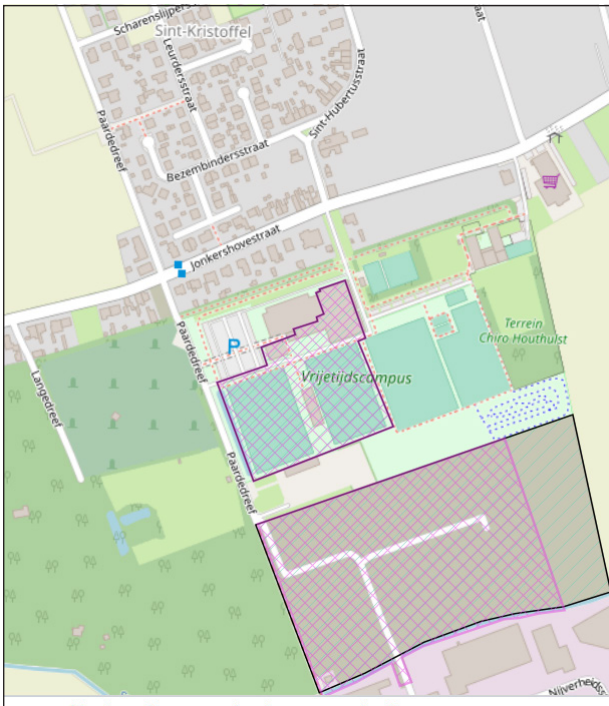
Volgende vindplaatsen - gelegen in het plangebied - werden opgenomen in de Centrale Archeologische Inventaris:

- ID 224598 Jonkerhovestraat: Naar aanleiding van de geplande vernieuwing van het sportcomplex en de belendende sportvelden te Jonkershove voerde Hembyse in 2018 een proefsleuvenonderzoek uit

op deze locatie. Er werden archeologische sporen aangetroffen van bomkraters uit WO1, een haardkuil, greppels en munitieartikelen. (bron: Agentschap Onroerend Erfgoed 2022: Jonkershovestraat [online] <https://id.erfgoed.net/waarnemingen/224598> (Geraadpleegd op 29-04-2022))

- ID 980483 Nijverheidstraat (ten zuiden van het plangebied): Bij de proefsleuven werden verspreid over het terrein vier houtskoolmeilers aangetroffen (in de volle middeleeuwen gedateerd). Daarnaast werden er over het gehele terrein greppels aangetroffen die in verband gebracht konden worden met 19de of vroege 20ste eeuwse bosbouw. Verspreid over het terrein werden verschillende sporen aangetroffen die gelinkt konden worden aan WO1. Het gaat om 72 bomkraters,

WAARNEMING ARCHEOLOGISCHE ELEMENTEN (CAI)



met een diameter tussen 0,5 en 5,5 meter, en fragmenten van drie loopgraven. (bron: Agentschap Onroerend Erfgoed 2022: Houthulst Nijverheidstraat [online] <https://id.erfgoed.net/waarnemingen/980483> (Geraadpleegd op 29-04-2022))

- wetenschappelijke inventaris

De inventaris bevat waardevolle archeologische zones, zoals historische stadskernen. Deze zijn niet aanwezig binnen of in de omgeving van het plangebied.

1.7.2 vastgestelde inventarissen

Het onroerenderfgoeddecreet voorziet in het opmaken en vaststellen van de inventarissen op vlak van erfgoed.

■ de inventaris van het bouwkundig erfgoed

In de nabije omgeving van het plangebied is geen vastgesteld bouwkundig erfgoed gelegen.

■ de vastgestelde landschapsrelicten

In de nabije omgeving van het plangebied zijn geen vastgestelde landschapsrelicten gelegen.

1.7.3 beschermd onroerend erfgoed

Het Onroerenderfgoeddecreet voorziet vier mogelijke beschermingsstatuten:

- een beschermd monument,
- een beschermd cultuurhistorisch landschap,
- een beschermd stads- of dorpsgezicht
- en een beschermd archeologische site.

Vanaf de voorlopige bescherming is er een onderhouds- en instandhoudingsplicht.

Binnen of in de omgeving van het plangebied is er geen beschermd onroerend erfgoed gelegen

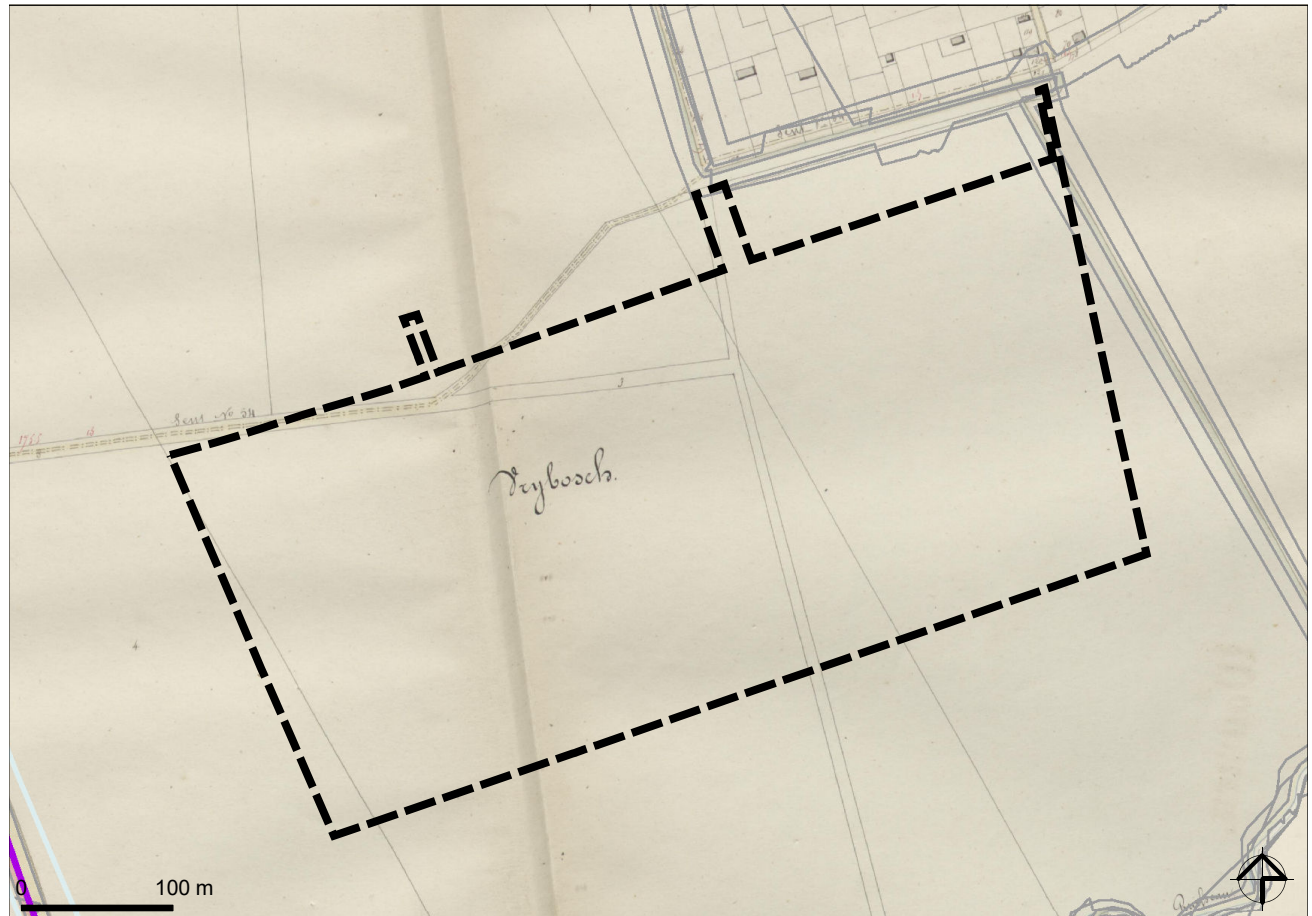
1.8 atlas der buurtwegen

Een buurtweg, voetweg / chemin, sentier is een openbare weg ingeschreven in de atlas der buurtwegen. Onder buurtwegen in algemene zin worden zowel de chemins als de sentiers begrepen. Ze kunnen in het openbaar domein liggen (aangeduid met volle lijn) of op private grond, maar met een publiekrechtelijke erfdienstbaarheid van doorgang (aangeduid met stippellijn). Ook de breedte wordt in de atlas aangegeven.

Er lopen geen buurtwegen door het plangebied.

ATLAS DER BUURTWEGEN

bron: Provincie West-Vlaanderen, 1843-1845



LEGENDE

-  Wijzigingen
-  Red: Band_1
-  Green: Band_2
-  Blue: Band_3

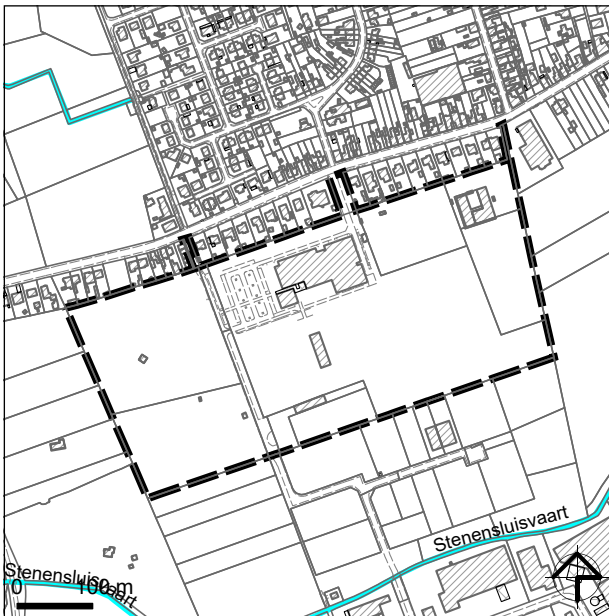
1.9 Vlaams hydrografische atlas

De Vlaamse Hydrografische Atlas bevat de beheerder en de categorie van de waterlopen.

Volgens de wet op de 'Onbevaarbare Waterlopen', zijn de aangelanden, gebruikers en eigenaars van kunstwerken, verplicht doorgang te verlenen, de nodige materialen, gereedschap en werktuigen voor de uitvoering van werken te laten plaatsen, en ook producten die voortkomen van de ruimsingswerken binnen een 5- meterstrook vanaf de oever te aanvaarden.

Er lopen geen waterlopen door het plangebied.

VLAAMSE HYDROGRAFISCHE ATLAS
bron: VMM - Operationeel Waterbeheer, 07-08-2020



LEGENDE

— Geklasseerd, tweede categorie

1.10 verordeningen

Volgende verordeningen zijn van toepassing op het plangebied:

■ gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen

- besluit van de Vlaamse regering van 29 april 1997 houdende vaststelling van een algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer;
- besluit van de Vlaamse regering van 05 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater;
- besluit van de Vlaamse regering van 08 juli 2005 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven;
- besluit van de Vlaamse regering van 05 juni 2009 (en latere wijzigingen) houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid;
- besluit van de Vlaamse regering van 06 juni 2017 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake breedband.

■ provinciale stedenbouwkundige verordeningen

- provinciale stedenbouwkundige verordening inzake het overwelven van baangrachten, vastgesteld door de minister in zitting van 23 juli 2008.

■ gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen

- gemeentelijke stedenbouwkundige verordening m.b.t. het landschappelijk ecologisch inkaderen van vergunningsplichtige bouwwerken, vastgesteld door de Bestendige Deputatie van de provincie West-Vlaanderen in zitting van 19 maart 2009;

- gemeentelijke stedenbouwkundige verordening tot het vaststellen van een 'Gemeentelijke lijst voor de vrijstelling van de vergunningsplicht', vastgesteld door de Bestendige Deputatie van de provincie West-Vlaanderen in zitting van 15 december 2016.

2 vergunningen

nr. plan	nr. vergunning	datum	omschrijving
stedenbouwkundige vergunningen			
		05/02/1992	vergunning afgeleverd voor het oprichten van nutsgebouw, columbarium en afsluitingsmuur op nieuw aan te leggen kerkhof
		02/08/1995	vergunning voor het inrichten van het containerpark met portiershuisje en containers
		03/12/1997	vergunning afgeleverd door ROHM voor het bouwen van een nutsgebouw: kantine en kleedkamers op het sportterrein
		25/03/1999	vergunning afgeleverd door ROHM voor het bouwen van een polyvalente zaal
		07/07/2000	voorwaardelijke vergunning afgeleverd door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar voor het bouwen van jeugdlokalen
		22/09/2004	vergunning voor het aanleggen van drie tennisterreinen met een talud en een toegangsweg
		14/07/2005	vergunning afgeleverd door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar voor het bouwen van een bergruimte aan de jeugdlokalen
		18/10/2006	voorwaardelijke vergunning voor het bouwen van een clubhuis: NIET afgehaald
		13/07/2010	vergunning voor het heraanleggen van een recyclagepark (m.i.v. een gebouw)
		05/10/2010	voorwaardelijke vergunning afgeleverd door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar voor het bouwen van een buitenschoolse kinderopvang
		13/10/2011	vergunning afgeleverd door ROHM voor het uitbreiden van een sportaccommodatie met kleedruimtes
		02/10/2017	vergunning voor het herinrichten van een bestaande sportsite en uitbreiden van een bestaande sporthal
		14/09/2018	aanvraag voor het plaatsen van een zendinstallatie, Paardedreef 4 te Houthulst ingediend door Telenet Group, voorwaardelijk vergund door departement Omgeving
		22/10/2018	voorwaardelijke vergunning voor het uitbreiden van een sportcomplex (wijzigingen t.o.v. de vergunning dd 02/10/2017) en heraanleggen van een deel van de paardedreef
milieuvergunningen			
		05/01/2012	vergunning door de deputatie: klasse 2: verder exploiteren, uitbreiden, wijzigen en toevoegen van een recyclagepark
		11/12/2017	aktename melding klasse 3: exploiteren van een grondwaterwinning

In de ruimtelijke structuurplannen op de verschillende beleidsniveaus (Vlaams, provinciaal en gemeentelijk) worden uitspraken gedaan die een richtinggevend of bindend kader vormen voor onderhavig ruimtelijk uitvoeringsplan. In dit hoofdstuk wordt hierop ingegaan.

1 op vlaams niveau

1.1 RSV

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) is vastgesteld door de Vlaamse regering op 23 september 1997. Het omvat een informatief, richtinggevend en bindend gedeelte.

Het RSV geeft de gewenste ruimtelijke ontwikkeling aan voor vier structuurbepalende elementen en componenten op Vlaams niveau:

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

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

Concreet is het ruimtelijk beleid op Vlaams niveau gericht op:

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

Het RSV vormt het kader voor de provinciale en gemeentelijke structuurplannen en werkt aldus door op het provinciale en gemeentelijke niveau.

Op 12 december 2003 heeft de Vlaamse regering de gedeeltelijke herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen definitief vastgesteld. In deze herziening komen er twee belangrijke aspecten aan bod:

- ruimte voor wonen enerzijds
- en ruimte voor bedrijvigheid anderzijds.

Op 17 december 2010 heeft de Vlaamse regering de tweede herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen definitief vastgesteld. De tweede herziening gaat hoofdzakelijk over het actualiseren van het cijfermateriaal rond wonen, werken, open ruimte, recreatie en infrastructuur. Er is tevens een afstemming met het decreet grond- en pandenbeleid.

Binnen het RSV wordt een onderscheid gemaakt tussen gemeenten gelegen in het stedelijk gebied en gemeenten gelegen in het buitengebied. De gemeente Houthulst is gelegen in het buitengebied.

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen situeert Houthulst in een groot aaneengesloten gebied van het buitengebied. Het buitengebied is, op het niveau van Vlaanderen bekeken, het gebied waarin de open (onbebouwde) ruimte overweegt en waar een buitengebiedbeleid wordt gevoerd. Elementen van bebouwing en infrastructuur die in functionele samenhang zijn met de niet-bebouwde ruimte maken er onderdeel van uit en kunnen plaatselijk overwegen. Het buitengebied is aldus een beleidsmatig begrip.

1.2 visie op landbouw en natuur/afbakeningen

Het RSV wenst het buitengebied te vrijwaren voor de essentiële functies landbouw, natuur en bos.

De Vlaamse overheid bakent op die manier agrarisch gebied, natuurgebied, bosgebieden en andere gebieden

af in ruimtelijke uitvoeringsplannen, in uitvoering van het RSV.

De Vlaamse overheid stelde een ruimtelijke visie op die weergeeft welke gebieden behouden blijven voor landbouw en waar er ruimte kan zijn voor natuurontwikkeling of bosuitbreiding. Deze visie vormt de basis voor de gewestelijke uitvoeringsplannen die de bestemmingen op perceelsniveau vastleggen. Hieraan wordt een operationeel uitvoeringsprogramma gekoppeld waarin de prioriteiten en fasering zijn vastgesteld.

Het plangebied is gesitueerd in de regio Kust-Polders-Westhoek. Het plangebied is niet gelegen in een door de Vlaamse regering herbevestigd agrarisch gebied.

Het plangebied situeert zich in de deelruimte Zandleemplateau van Poperinge-leper. Het wordt beschouwd als een deel van de kern van Houthulst

2 op provinciaal niveau

2.1 PRS

Het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan (PRS) West-Vlaanderen is goedgekeurd bij Ministerieel Besluit van 6 maart 2002. Naast het RSV vormt het PRS een referentiekader voor het ruimtelijk beleid in de gemeente.

De visie en de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de provincie West-Vlaanderen sluit aan bij het RSV en geeft verdere invulling aan elementen die vragen om een samenhangend beleid over de gemeentelijke grenzen heen. De bindende bepalingen vormen het kader voor maatregelen waarmee de provincie de gewenste structuur wil realiseren.

De visie van de provincie gaat uit van de ruimtelijke verscheidenheid van de verschillende regio's. De provincie kiest om deze ruimtelijke verscheidenheid te behouden en te versterken. Daarom worden voor structuurbepalende componenten op provinciaal niveau ontwikkelingsperspectieven toegekend die verschillend zijn naargelang het gebied waarin deze elementen gelegen zijn.

De visie op provinciaal niveau over de verschillende deelstructuren wordt gebiedsgericht vertaald naar verschillende deelruimten. Per deelruimte worden voor specifieke elementen ontwikkelingsperspectieven en beleidsdoelstellingen geformuleerd.

De gemeente Houthulst behoort tot de deelruimte 'Heuvel-IJzerruimte', waarbij volgende beleidsdoelstellingen worden vooropgesteld:

- De natuurlijke componenten in relatie met toeristisch-recreatief medegebruik versterken.

- Dynamische activiteiten in de stedelijke gebieden leper - Poperinge - Diksmuide bundelen.
- Compacte en leefbare kernen in het buitengebied behouden.
- Beperkte dynamische toeristisch-recreatieve infrastructuur in het buitengebied.

De volgende selecties zijn van toepassing op het plangebied:

- Houthulst is in het PRS West-Vlaanderen geselecteerd als 'structuurondersteunend hoofddorp'.
- N301 als 'secundaire weg 2'.
- Bos van Houthulst en Vrijbos als 'gaaf landschap'.

De herziening van het PRS West-Vlaanderen bestaande uit een informatief, richtinggevend, bindend deel en een kaartenbundel in addendum werd goedgekeurd op 11 februari 2014 met uitsluiting van de bepalingen inzake de normen voor sociale woningen op vergunningenniveau en op planniveau bij de gewenste ruimtelijke nederzettingsstructuur.

Deze herziening heeft volgende invloed op het plangebied:

- Kernselectie met vereenvoudiging categorieën en een bijkomende selectie van kernen, waarbij deze wordt vereenvoudigd. Binnen de nieuwe selectie is Houthulst een hoofddorp.

3 op gemeentelijk niveau

3.1 GRS

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Houthulst werd bij besluit van de deputatie van de provincie West-Vlaanderen op 27 september 2012 goedgekeurd. De hierna opgelijste elementen zijn van toepassing voor het plangebied.

3.1.1 Gewenste ruimtelijke structuur toerisme en recreatie

■ Beleidsdoelstelling:

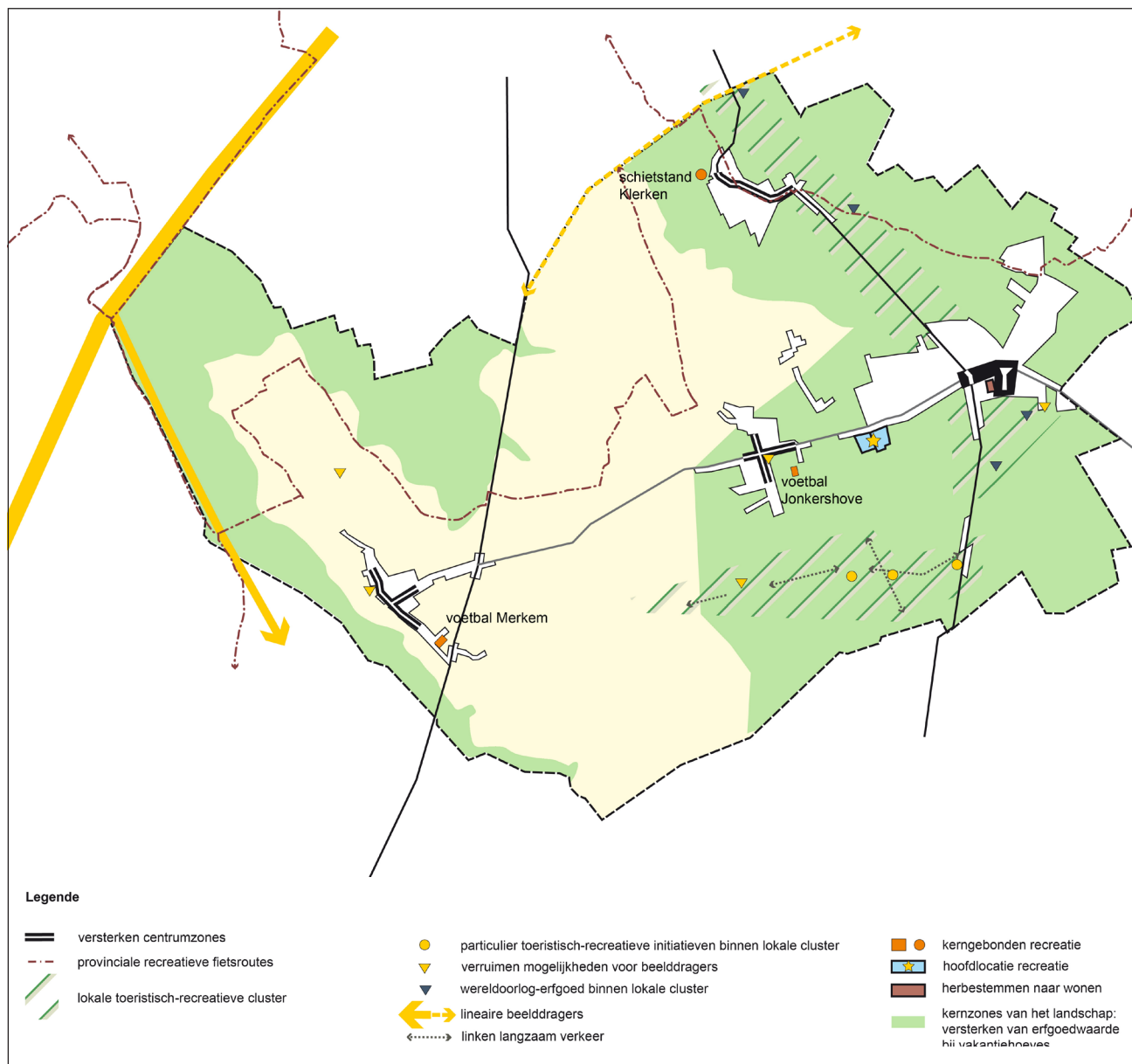
Versterken van de centra van dorpen en gehuchten in functie van vrijetijdsbesteding: De toeristische en recreatieve functies buiten de voorgenoemde domeinen worden in eerste instantie opgenomen binnen de dorpskernen, en binnen de gehuchten. De gemeente wenst hier in eerste instantie een interessant aanbod voor de eigen bewoners te kunnen realiseren, in de vorm van infrastructuur die de vrijetijdsbesteding en het dorpsleven verrijkt, zoals een dorpswoning, sportterrein, dorpswandering en dergelijke. Elk centrum krijgt hierdoor tevens een onthaalfunctie dat tegelijk een knooppunt is voor zachte recreatie zoals wandelaars of fietsers.

De gemeente wil de sportinfrastructuur die vandaag zonevreemd gelegen maar ruimtelijk aansluit bij de kernen of gehuchten ter plaatse bestendigen en vernieuwingsmogelijkheden geven door ze op te nemen in een uitvoeringsplan. Zo wil de gemeente komen tot goed uitgeruste dorpen die kunnen inspelen op vragen vanuit sportverenigingen.

■ Beleidscategorieën:

De bestaande sportvoorzieningen op schaal van en ruimtelijk gelinkt aan de 3 dorpen en het gehucht Jonkershove

GRS HOUTHULST: GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR TOERISME EN RECREATIE



kunnen planologisch bestendig worden indien

- ze ruimtelijk gelegen zijn in de onmiddellijke nabijheid van of aansluitend bij de nederzettingsstructuur.
- én onmiddellijk gelegen zijn aan een geselecteerde weg, of ontsloten worden door een weg die er rechtstreeks op aantakt.

Vanuit deze twee criteria volgt dat enkel de huidige sportfuncties aansluitend bij Houthulst, Klerken, Jonkershove en Merkem als locaties voor kerngebonden recreatie geselecteerd worden. Deze die in vrijliggen in open ruimte en deze aansluitend bij andere woonconcentraties, waaronder het voetbalveld bij Nieuwestede, komen niet in aanmerking. Voor de geselecteerde locaties gelden volgende ontwikkelingsperspectieven:

- De sportvoorzieningen bij Klerken en Jonkershove worden behouden op hun huidige schaalgrootte. Daar is enkel vernieuwing van de bestaande infrastructuur mogelijk. Er wordt uitgegaan van een nabestemming landbouw, om bij een eventuele stopzetting van de activiteiten een overschakeling mogelijk te maken. De infrastructuur zal dan ook minimaal gehouden worden.
- Bijkomende oppervlakte of infrastructuur (gebouwen) zijn mogelijk bij de sportterreinen van Merkem, voor zover
 - het volume ervan beperkt wordt tot de schaal van de dichtstbijzijnde bebouwing
 - de oppervlaktebehoefte aangetoond wordt in relatie tot een stijgend ledenaantal.
 - de reguliere verlichting beperkt wordt tot het niveau van de openbare verlichting.
- De sportfunctie bij Houthulst wordt aangeduid als hoofdlocatie voor recreatie. Bijkomende infrastructuur op schaalniveau van de gemeente kan bij deze locatie aangesloten worden, indien daarvoor een behoefte aantoonbaar zou zijn (momenteel zijn er geen uitbreidingen nodig). Deze site dient te passen

in de globale visie op de binnenruimte tussen de Jonkershovestraat en de Melanedreef, zoals in voor deelruimtebenadering uitgewerkt, verder in het document. De huidige sportvelden in het centrum van Houthulst worden verlaten en herbestemd, in functie van wonen en aanverwante voorzieningen (zie gewenste nederzettingsstructuur).

3.1.2 Gewenste ruimtelijke structuur van de wooncluster Jonkershove-Houthulst-Terrest

■ Verdere ontwikkeling van de open netstructuur

De structuur van de deelruimte wordt bepaald door een netwerk van wegen op het vroegere bosdrevenpatroon. In het dorp Houthulst en het gehucht Jonkershove bepaalt langgerekte lintvormige bebouwing het straatbeeld. De invulling van de binnenzijde van dit netwerk is gevarieerd: zowel open ruimtes, natuur, wonen, bedrijvigheid, voorzieningen of een menging van deze functies komen erin voor. Deze open netstructuur wordt als een essentieel structuurkenmerk gezien voor de cluster. De verdere ontwikkeling van wonen, werken en voorzieningen gebruikt deze open netstructuur als basis en is erop gericht de kwaliteit ervan te behouden en waar mogelijk te versterken.

De relatie tussen de woonlinten en open ruimte wordt als een ruimtelijke troef ervaren, zowel de relatie met de ingesloten open ruimte in het bouwblok als de aangrenzende open ruimte, in de vorm van akkers, weilanden en bos. De vista's vanuit het dorp naar de open ruimte worden dan ook als een te vrijwaren element gezien.

De Melanedreef en de Paardedreef vormen fysieke groene linken tussen dorp en open ruimte, en zijn complementaire elementen met het bosdrevenpatroon, de belangrijkste landschappelijke drager. Op dergelijke plaatsen kan, parallel aan de inspanningen van de provincie en het

regionaal landschap in het drevenpatroon, aan verdere vergroening van de dreven gewerkt worden.

Ook in de zones van de wooncluster die samenvallen met de Rug van Westrozebeke (de omgeving van Terrest) zal aandacht besteed worden aan het versterken van lineaire groenelementen, om enerzijds de typische zichten en dorpsilhouetten te vrijwaren en tegelijkertijd de connectiviteit van groenelementen te vergroten.

De belangrijkste open ruimte tussen het gehucht Jonkershove en het dorp Houthulst wordt aangeduid als landschappelijk verbindend element. De open ruimtecorridor tussen het drevenpatroon en de omgeving van het gehucht Zwartegat zal open gehouden worden. In de essentiële open ruimtes worden daarom nieuwe gebouwen beperkt in omvang en compact ingeplant bij bestaande gebouwengroepen. Nieuwe solitaire inplantingen zijn er niet toegelaten.

GRS HOUTHULST: GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR DEELRUIMTE JONKERSHOVE - HOUTHULST - TERREST



1 alternatievenonderzoek

■ nulalternatief

Het nulalternatief geeft de situatie weer wanneer het voorgenomen plan niet doorgaat. Ingeval geen planinitiatief genomen wordt betekent dit dat het bebouwings- en verhardingspercentage hoger is dan de BPA-voorschriften bepalen en dat elke toekomstige aanvraag strijdig zal zijn t.o.v. dit BPA.

■ locatiealternatieven

Voor dit voorgenomen plan zijn er geen relevante locatiealternatieven. Het plan is sterk locatiegericht en het betreft het herzien van een bestaand BPA. Het plan is niet gelegen in HAG, waardoor er geen onderzoek gevoerd moet worden naar alternatieve locaties buiten HAG.

■ inrichtingsalternatieven

Voor dit planvoornemen zijn er geen relevante inrichtingsalternatieven van toepassing.

Een groot deel van het terrein is op vandaag reeds ingericht in het kader van allerlei functies.

Voor de beperkte delen binnen het plangebied die nog niet ingericht zijn, is er op vandaag nog geen behoefte/planning gekend. Het is de bedoeling om flexibele voorschriften te maken, teneinde in te kunnen spelen op eventuele latere ontwikkelingen.

2 reikwijdte en detaillering

■ reikwijdte

De karakteristieken, de ruimtelijke uitgangspunten en de doelstellingen worden vastgelegd in dit RUP.

De opmaak van het RUP is beperkt tot de grenzen van het plangebied, het GRB wordt als ondergrond gebruikt voor de opmaak van het grafisch plan.

De contour van het plangebied beperkt zich tot de contour van het bestaande BPA.

■ detailleringsniveau

Het RUP zal voorschriften hebben met betrekking tot de bestemming en de inrichting van de bebouwing, de verharding, de ontsluiting, de inrichting van de groenbuffers, etc...

3 planopzet

3.1 algemeen

Het plangebied is op vandaag grotendeels ingevuld met verschillende activiteiten. Enkel in het centrale deel, rechts van het kunstgrasveld en in het deel ten zuiden van de begraafplaats zouden er nog ontwikkelingen kunnen plaatsvinden. Op vandaag zijn er echter nog geen concrete behoeften of plannen omtrent nieuwe invullingen. De bedoeling is om de RUP-voorschriften flexibel in te schrijven, met het oog op eventuele toekomstige ontwikkelingen. Deze werkwijze werd ook gehanteerd binnen het bestaande BPA.

3.2 screening aan aanpassen van de BPA-voorschriften

Het plangebied van het RUP was vervat binnen het BPA 'Herzineing BPA sportcentrum' (MB 12/07/2005). De voorschriften binnen dit BPA zijn verouderd en achterhaald. De planopzet is het screenen en aanpassen van deze voorschriften.

■ Zone 1: Zone voor jeugd-, sport- en spelactiviteiten en openbaar nut

- Volgens het BPA wordt de bouwhoogte binnen deze zone beperkt tot 9 m. De nieuwe sporthal heeft echter een maximale bouwhoogte van 10 m. Dit dient dus aangepast te worden.
- Volgens het BPA bedraagt de bezettingsgraad 5,5 % onder de vorm van gebouwen. Uit analyse blijkt dat deze bezettingsgraad op vandaag reeds 9 % bedraagt. Volgende bebouwing is reeds gerealiseerd binnen deze zone: sporthal, gebouw bij recyclagepark, gebouw bij voetbalvelden, gebouwtjes bij tennis- en padelvelden, jeugdlokalen en kinderopvang. Eventuele nieuwe ontwikkelingen zijn hierbij nog niet

meegeteld. De bezettingsgraad voor gebouwen moet dus omhoog.

- Volgens het BPA is de aanleg van een minimale vorm van verhardingen voor wandel- en fietspaden toegelaten en mag deze niet meer bedragen dan 5% van de zoneoppervlakte. Men dient hierbij gebruik te maken van waterdoorlatende en/of kleinschalige materialen. De aanleg van parkeerplaatsen en toeritten in ondoorlaatbare verhardingen is toegelaten voor zover de afwatering van de verhardingen maximaal gebeurt naar de niet verharde delen of naar een eigen opvang en de parking een groen karakter krijgt. Verhardingen voor parkeerplaatsen en toeritten mag niet meer dan 5% van de zoneoppervlakte innemen. De maximale verhardingsgraad bedraagt dus 10%. Uit analyse blijkt dat deze verhardingsgraad op vandaag ruimschoots overschreden wordt. Indien het kunstgrasveld ook als verharding wordt aanzien, bedraagt deze 31%. Eventuele nieuwe ontwikkelingen zijn hierbij nog niet meegeteld. De verhardingsgraad voor gebouwen moet dus omhoog.

■ Zone 2: Bufferzone

- Binnen deze zone werden nergens voorschriften opgenomen rond taluds. Deze dienen opgenomen te worden.
- De vraag kan gesteld worden of het deel bufferzone tussen de sportcentrum en het lokaal bedrijventerrein 'Melanedreef' nog nut heeft en al dan niet bewaard moet blijven.

■ Zone3: Zone voor parkbegraafplaats

- Binnen deze zone stellen zich geen specifieke problemen.

BEBOUWINGS- EN VERHARDINGSPERCENTAGE



LEGENDE

- RUP_Sportcentrum
- zone BPA
- bebouwd
- verharding

■ **Zone 4: Zone voor openbaar nut**

- Binnen deze zone zijn er op vandaag nog geen ontwikkelingen gebeurd. De bedoeling is om hier voorschriftmatig toekomstige ontwikkelingen mogelijk te maken, in de lijn van de bestaande BPA-voorschriften.

■ **Zone 5: Openbare weg type lokale weg**

- Binnen deze zone stellen zich geen specifieke problemen.

■ **Zone 6: Openbare weg type dreef.**

- Deze wegen staan volgens het BPA in functie van het lokaal verkeer en als zachte verbindingen voor voetgangers en fietsers. Alle verhardingen in deze zone moeten uitgevoerd worden in waterdoorlatende materialen. De niet verharde gedeelten moeten aangeplant worden onder de vorm van graspartijen, laag- en hoogstammig groen. Aangezien de Paardedreef echter instaat voor de ontsluiting van de parking van de sporthal en van het containerpark, dringt een functieverzwaring van deze dreef zich op.

EFFECTENONDERZOEK

1 afbakening van het toepassingsgebied en de plan-MER-plicht

Onderhavig ruimtelijk uitvoeringsplan valt onder het toepassingsgebied van de milieu-effectrapportage. Het plan vormt het kader op basis waarvan vergunningen worden toegekend (artikel 4.2.1 D.A.B.M.).

Indien dit plan het gebruik bepaalt van een klein gebied op lokaal niveau of een kleine wijziging inhoudt, moet geen plan-MER worden opgemaakt voor zover de initiatiefnemer aantoont dat het plan of programma geen aanzienlijke milieueffecten kan hebben (art. 4.2.3. § 3 D.A.B.M.).

Dit gemotiveerd onderzoek (screening) dient voorgelegd te worden aan de administratie. De administratie kan een plan dat van rechtswege plan-MER-plichtig is na een gemotiveerd verzoek van de initiatiefnemer het voorgenomen plan of programma ontheffen van deze verplichting.

Het RUP is niet van rechtswege onderworpen aan de plan-MER-plicht want:

- Het RUP vormt het kader voor de toekenning van een vergunning voor een project opgesomd in bijlage I, II of III van het Besluit van de Vlaamse Regering van 10-12-2004, nl. een stadsontwikkelingsproject (sportcentrum met sporthal, voetbalvelden, tennisvelden, padelvelden, mountainbikeparcours, begraafplaats, recyclagepark, kinderopvang, jeugdlokalen...) opgenomen in rubriek 10b van bijlage III.
- Het RUP regelt het gebruik van een relatief klein gebied op lokaal niveau (totale oppervlakte RUP is ca. 16ha13a94ca.), het houdt een kleine wijziging

in (toename van de bouw- en verhardingsmogelijkheden) en het heeft betrekking op de ruimtelijke ordening.

- In de buurt van het plangebied bevinden zich geen Vogelrichtlijn- of Habitatrichtlijngebieden zodat er geen passende beoordeling vereist is. Het plangebied bevindt zich op ruim 800 m van het habitatrichtlijngebied BE2500004 "Bossen, heiden en valleigebieden van zandig Vlaanderen: westelijk deel" (Bos van Houthulst).

Het RUP valt onder de screeningsplicht. Deze effectenbeoordeling wordt geïntegreerd in de RUP-procedure in onderhavig hoofdstuk. Hierbij wordt onderzocht of het plan aanleiding kan geven tot het optreden van aanzienlijke milieueffecten.

2 een beschrijving en een inschatting van de mogelijke aanzienlijke milieueffecten van het voorgenomen plan of programma

Hier wordt een overzicht gevraagd van de mogelijke aanzienlijke milieueffecten van het plan of programma op:

- de ruimtelijke ordening
- de biodiversiteit
- de fauna en flora
- de energie- en grondstoffenvoorraden
- de bodem
- de landbouw
- het water
- de atmosfeer
- de klimatologische factoren
- het geluid
- het licht
- de stoffelijke goederen
- het cultureel erfgoed, met inbegrip van het architectonisch en archeologisch erfgoed
- het landschap
- de mobiliteit
- de gezondheid en veiligheid van de mens
- de samenhang tussen de genoemde factoren

Er wordt gebruik gemaakt van een ingreepeffectenschema. De effecten waarvan vermoed wordt dat ze waarschijnlijk significant zijn worden verder in detail onderzocht. Op de effecten die vermoedelijk niet significant zijn wordt minder diep ingegaan.

ingrepeffectenschema

ingreep	omvang in ruimte en tijd		mens gezond- heid	mens ruimt. aspecten	lucht	geluid en trillingen	licht, warmte stralingen	bodem	water	geur	landschap	mobiliteit	fauna en flora	erfgoed + archeologie
	opp (m ²)	duur												
aanlegfase														
aanpassen voor- schriften inzake hoogte en verhar- ding aan bestaande toestand	/		N	N	N	N	N	P/N*	P/N*	N	P/N*	N	P/N*	P/N*
realiseren gebied ten zuiden begraafplaats en ten oosten kunstgrasveld	tijdelijk		N	N	N*	N*	N*	P/N*	P/N*	N	P/N*	N	P/N*	P/N*
exploitatiefase														
sportcentrum, begraafplaats, kin- deropvang, lokalen jeugdbeweging, recyclagepark	permanent		N	N	N*	N*	N*	N*	N*	N	N	N*	N*	N
N: niet significant effect – N*: waarschijnlijk niet significant effect, effect zeer beperkt in ruimte en omvang, zeer lokaal effect – S: (waarschijnlijk) significant effect – T: tijdelijk effect – P: permanent effect – O: positief effect – V: verder onderzoek noodzakelijk bij vergunningsaanvraag														

2.1 de ruimtelijke ordening

■ referentie

- Situering plangebieden: zie 'afbakening en situering plangebied'.
- BPA's - RUP's: zie 'juridische ruimtelijke structuur'.
- Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen en Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan: zie 'juridische ruimtelijke structuur'.
- Het gemeentelijk RUP geeft uitvoering aan het GRS en staat onderaan de hiërarchie van de ruimtelijke uitvoeringsplannen.

■ beschrijving effect

Het RUP wordt opgemaakt om de verouderde en achterhaalde voorschriften van het geldende BPA te screenen en aan te passen.

Er zullen onder andere aanpassingen gebeuren aan de toegelaten bouwhoogte, de bebouwings- en verhardingspercentages en de functie van de Paardedreef als belangrijkste ontsluitingsweg van het plangebied.

Deze aanpassingen zullen vooral gebeuren in functie van de reeds bestaande aanwezige toestand. Beperkte delen van het plangebied zijn nog niet ontwikkeld. Teneinde toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden toe te laten zullen de stedenbouwkundige voorschriften flexibel worden opgemaakt, in lijn van de bestaande BPA-voorschriften.

■ plangeïntegreerde maatregelen

Het screenen en aanpassen van de verouderde voorschriften van het BPA is het hoofddoel van dit RUP.

Er zullen voorschriften opgenomen worden met betrekking tot het gabariet van de gebouwen en de inplantingsafstand ten aanzien van de contour van het plan. Er zullen

maximale bebouwings- en verhardingspercentages worden opgenomen. Eveneens zullen er voorschriften opgenomen worden met betrekking tot de toegang tot het terrein.

Bijzondere aandacht gaat ook naar de integratie van de site met de omgeving. Er zullen voorschriften opgenomen worden met betrekking tot het materiaalgebruik van de gebouwen. Aanvullend zullen er voorschriften opgenomen worden in functie van de bestendiging van de groenzone/groenbuffer.

■ wettelijke randvoorwaarden die de effecten beperken

■ andere randvoorwaarden die de effecten beperken

■ conclusie

Geen aanzienlijk effect.

2.2 de biodiversiteit, de fauna en de flora

■ referentie

- Binnen het plangebied van onderhavig RUP zijn twee biologisch waardevolle gebieden gelegen:
 - Een biologisch waardevol gebied in het oosten van het plangebied, bestaande uit jonge, recente loofhoutaanplant (voorheen geen bos). Het betreft het aangelegde speelbos.

BIOLOGISCHE WAARDERINGSKAART

bron: Instituut voor Natuur- en Bosonderzoek, toestand 2020



LEGENDE

- Biologisch minder waardevol
- Complex van biologisch minder waardevolle en minder waardevolle elementen
- ▨ Complex van biologisch minder waardevolle en zeer waardevolle elementen
- Biologisch waardevol
- Biologisch zeer waardevol

- Een biologisch waardevol gebied in het zuidwesten van het plangebied. Het betreft een menging van een soortenarm permanent cultuurgrasland en een zeer soortenarm, vaak tijdelijk grasland. Het betreft hier bebplanting langs de Paardedreef.
- Ten westen en ten zuidwesten van het plangebied is een biologisch zeer waardevol gebied gelegen, bestaande uit een zuur eikenbos.
- Beschermd gebied, zie 'juridische ruimtelijke structuur':
 - Het plangebied situeert zich niet in een habitat- of vogelrichtlijngebieden. Het dichtst bijgelegen vogelrichtlijngebied is gelegen op ongeveer 4,7 km van het plangebied. Het dichtst bijgelegen habitatrichtlijngebied (Bossen, heiden en valleigebeiden van zondig Vlaanderen, westelijk deel) is gelegen op ongeveer 1 km van het plangebied.
 - Het plangebied ligt niet in een gebied van het VEN/IVON. Het dichtst bijgelegen VEN/IVON-gebied is gelegen op ongeveer 4 km van het plangebied..
 - Het plangebied ligt niet in de omgeving van een Ramsar-gebied.
 - Er bevinden zich geen gebieden in de onmiddellijke omgeving beschermd door het duinendecreet.
 - Het plangebied ligt niet in de onmiddellijke omgeving van een permanent grasland.

■ beschrijving effect

Het RUP wordt opgemaakt om de verouderde en achterhaalde voorschriften van het geldende BPA te screenen en aan te passen.

Er zullen onder andere aanpassingen gebeuren aan de toegelaten bouwhoogte, de bebouwings- en verhardingspercentages en de functie van de Paardedreef als belangrijkste ontsluitingsweg van het plangebied.

Deze aanpassingen zullen vooral gebeuren in functie van de reeds bestaande aanwezige toestand. Beperkte delen van het plangebied zijn nog niet ontwikkeld. Teneinde toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden toe te laten zullen de stedenbouwkundige voorschriften flexibel worden opgemaakt, in lijn van de bestaande BPA-voorschriften.

Er zullen geen natuurwaarden verloren gaan.

Twee delen van het plangebied (ten zuiden van de begraafplaats en ten oosten van het kunstgrasveld, kunnen nog flexibel ingevuld worden. Er worden geen activiteiten verwacht die aanzienlijke effecten in het habitatrichtlijngebied kunnen hebben. Bij een toekomstige vergunningsaanvraag voor een bemaling, grondwaterwinning en/of stookinstallatie zullen de effecten op het habitatrichtlijngebied onderzocht worden.

Aangezien het sportcentrum op wandel en fietsafstand van de dorpskern van Houthulst gelegen is en gelet op de toenemende elektrificatie van van het wagenpark, worden geen aanzienlijke bijkomende emissies door het verkeer verwacht.

■ plangeïntegreerde maatregelen

Het screenen en aanpassen van de verouderde voorschriften van het BPA is het hoofdoel van dit RUP.

Er zullen voorschriften opgenomen worden met betrekking tot het gabarriet van de gebouwen en de inplantingsafstand ten aanzien van de contour van het plan. Er zullen maximale bebouwings- en verhardingspercentages worden opgenomen. Eveneens zullen er voorschriften opgenomen worden met betrekking tot de toegang tot het terrein. Bijzondere aandacht gaat ook naar de integratie van de site met de omgeving. Er zullen voorschriften opgenomen worden met betrekking tot het materiaalgebruik van

de gebouwen. Aanvullend zullen er voorschriften opgenomen worden in functie van de bestemming van de groenzone/groenbuffer.

Het biologisch waardevol speelbos en de beplanting langs de Paardedreef blijven behouden. Het RUP heeft geen invloed op het biologisch zeer waardevol gebied ten westen en zuidwesten van het plangebied.

■ wettelijke randvoorwaarden die de effecten beperken

Het toepassen van de stedenbouwkundige verordening hemelwater bij de aanleg van nieuwe verhardingen en het oprichten van nieuwe constructies, moet verdere verdroging van de bodem voorkomen, in het bijzonder in de waardevolle natuurgebieden vlakbij en langere afstand (Bos van Houthulst).

■ andere randvoorwaarden die de effecten beperken

■ conclusie

De bestaande waardevolle fauna of flora binnen het plangebied blijft behouden.

Er worden ook geen aanzienlijke effecten op de waardevolle natuur in de omgeving verwacht.

2.3 de energie- en grondstoffenvoorraden

■ referentie

In de omgeving van het plangebied liggen geen ontginningsgebieden.

■ beschrijving effect

Er worden geen effecten op ontginningsgebieden verwacht.

■ conclusie

De ontwikkeling van het plangebied heeft geen gevolgen voor de verdere exploitatie van enige ontginningsgebieden. Geen aanzienlijk effect.

2.4 de bodem

■ referentie

- bodemkaart: vochtig zandleem, vochtig zand en nat zand
- erosiekaarten: amper erosiegevoelig
- VLAREBO-activiteiten: Er zijn VLAREBO-activiteiten gekend in het plangebied ??????????????.
- In het studiegebied zijn geen bedrijven of activiteiten gevestigd onderworpen aan de milieuvergunningsplicht klasse 1 en waarvoor OVAM adviesbevoegdheid heeft.

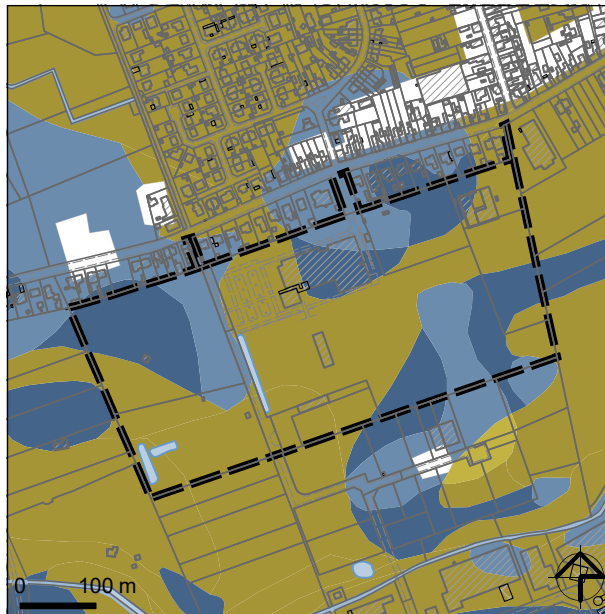
- Er zijn bij de gemeentediensten geen gegevens bekend over gronden binnen het plangebied die zijn opgenomen in het register van verontreinigde gronden of het Gronden- en Informatieregister.

■ beschrijving van het effect

Het RUP wordt opgemaakt om de verouderde en achterhaalde voorschriften van het geldende BPA te screenen en aan te passen.

BODEMKAART: BODEMTYPES

bron: Databank Ondergrond Vlaanderen, 2017



LEGENDE

- | | |
|--------------|------------------|
| Antropogeen | Nat zandleem |
| Nat zand | Vochtig zandleem |
| Vochtig zand | |

POTENTIËLE BODEMEROSIEKAART PER PERCEEL

bron: Databank Ondergrond Vlaanderen, 2021



LEGENDE

- | |
|-----------------|
| Zeer laag |
| Verwaarloosbaar |

Er zullen onder andere aanpassingen gebeuren aan de toegelaten bouwhoogte, de bebouwings- en verhardingspercentages en de functie van de Paardedreef als belangrijkste ontsluitingsweg van het plangebied.

Deze aanpassingen zullen vooral gebeuren in functie van de reeds bestaande aanwezige toestand. Beperkte delen van het plangebied zijn nog niet ontwikkeld. Teneinde toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden toe te laten zullen de stedenbouwkundige voorschriften flexibel worden opge maakt, in lijn van de bestaande BPA-voorschriften.

EROSIEGEVOELIGE GEBIEDEN

bron: Vlaamse Milieumaatschappij, 2006



LEGENDE

- Niet erosiegevoelig
- Erosiegevoelig

Het RUP zal dus bijkomende verhardingen toelaten. Twee zones (ten zuiden van de bedraafplaats en ten oosten van het kunstgrasveld kunnen nog flexibel ingevuld worden en mogelijk ook verhard en/of bebouwd worden).

Er worden geen activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken verwacht op de site.

■ plangeïntegreerde maatregelen

Het screenen en aanpassen van de verouderde voorschriften van het BPA is het hoofddoel van dit RUP.

Er zullen voorschriften opgenomen worden met betrekking tot het gabariet van de gebouwen en de inplantingsafstand ten aanzien van de contour van het plan. Er zullen maximale bebouwings- en verhardingspercentages worden opgenomen. Eveneens zullen er voorschriften opgenomen worden met betrekking tot de toegang tot het terrein. Bijzondere aandacht gaat ook naar de integratie van de site met de omgeving. Er zullen voorschriften opgenomen worden met betrekking tot het materiaalgebruik van de gebouwen. Aanvullend zullen er voorschriften opgenomen worden in functie van de bestendiging van de groenzone/groenbuffer.

Eventueel nieuwe verhardingen en parkeerplaatsen dienen aangelegd te worden in stofvrije, kleinschalige en waterdoorlatende materialen. Dit zal voorschriftmatig worden opgelegd.

■ wettelijke randvoorwaarden die de effecten beperken

De gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, buffer- en filtratievoorzieningen en de gescheiden afvoer van afvalwater en hemelwater legt op dat het opgevangen hemelwater in eerste instantie nuttig moet toegepast worden (hemelwaterput) en indien dit niet

kan ter plaatse geïnfiltreerd of als laatste keuze gebufferd en vertraagd afgevoerd.

■ andere randvoorwaarden die de effecten beperken

■ conclusie

Geen aanzienlijke effecten, mits het nemen van voorgestelde maatregelen.

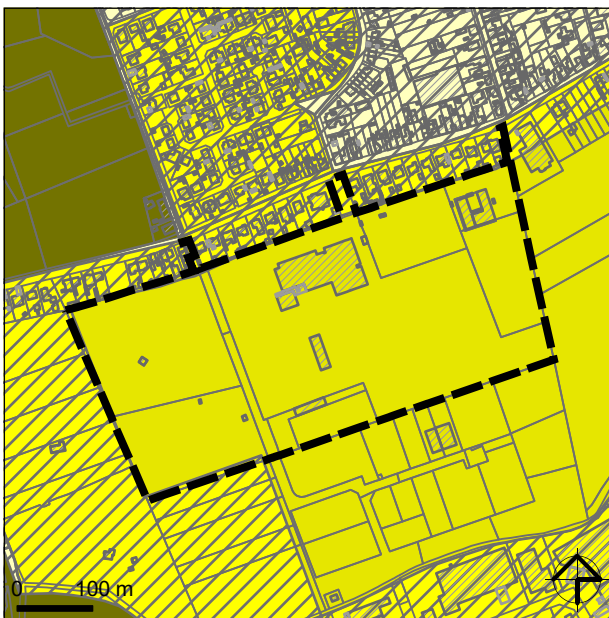
2.5 de landbouw

■ referentie

- landbouwtyperingskaart: matige waardering
- landbouwgebruikspercelen: binnen de contouren van het plangebied zijn er geen gronden in gebruik van de landbouw.
- huidig gebruik: Het plangebied is momenteel in gebruik i.f.v. sport- en recreatievoorzieningen en gemeenschapsvoorzieningen.

LANDBOUWTYPERINGSKAART

bron: AMINAL, Afdeling Land, 2004

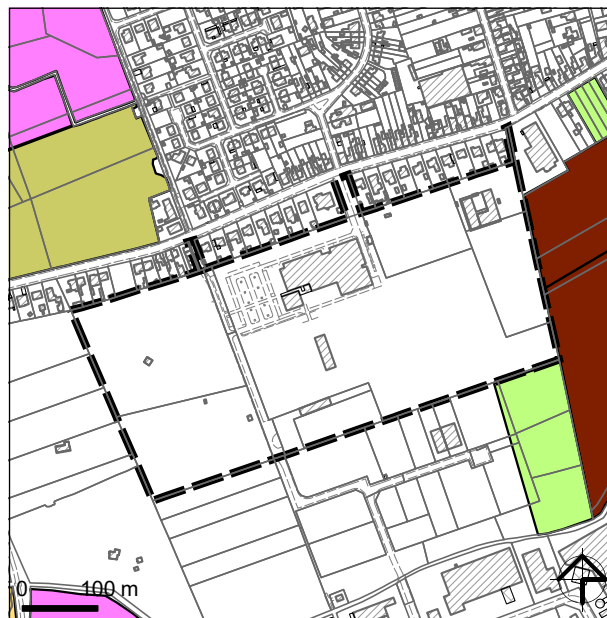


LEGENDE

- ▨ Niet-agrarische gebieden
- zeer lage waardering
- lage waardering
- matige waardering
- zeer hoge waardering

LANDBOUWGEBRUIKSPERCELEN

bron: Departement Landbouw en Visserij, 21-04-2019



LEGENDE

- Groenten, kruiden en sierplanten
- Grasland
- Aardappelen
- Granen, zaden en peulvruchten
- Maïs
- Overige gewassen

- huidige bestemming: Het plangebied is momenteel bestemd via een BPA. Er zijn 6 bestemmingszones.
- HAG: Er werd door de Vlaamse Overheid een ruimtelijke visie op natuur, landbouw en bos opgesteld voor de regio Kust-Polders-Westhoek. Het plangebied van het voorliggend RUP ligt niet in herbevestigd agrarisch gebied (HAG).

■ beschrijving effect

Het RUP wordt opgemaakt om de verouderde en achterhaalde voorschriften van het geldende BPA te screenen en aan te passen.

Er zullen onder andere aanpassingen gebeuren aan de toegelaten bouwhoogte, de bebouwings- en verhardingspercentages en de functie van de Paardedreef als belangrijkste ontsluitingsweg van het plangebied.

Deze aanpassingen zullen vooral gebeuren in functie van de reeds bestaande aanwezige toestand. Bepaalde delen van het plangebied zijn nog niet ontwikkeld. Teneinde toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden toe te laten zullen de stedenbouwkundige voorschriften flexibel worden opgemaakt, in lijn van de bestaande BPA-voorschriften.

Aangezien er niet aan landbouw wordt gedaan binnen het plangebied is het effect op de landbouw nihil.

■ wettelijke randvoorwaarden die de effecten beperken

■ plangeïntegreerde maatregelen

Het screenen en aanpassen van de verouderde voorschriften van het BPA is het hoofddoel van dit RUP.

Er zullen voorschriften opgenomen worden met betrekking tot het gabariet van de gebouwen en de inplantingsafstanden aanzien van de contour van het plan. Er zullen maximale bebouwings- en verhardingspercentages worden opgenomen. Eveneens zullen er voorschriften opgenomen worden met betrekking tot de toegang tot het terrein. Bijzondere aandacht gaat ook naar de integratie van de site met de omgeving. Er zullen voorschriften opgenomen worden met betrekking tot het materiaalgebruik van de gebouwen. Aanvullend zullen er voorschriften

opgenomen worden in functie van de bestemming van de groenzone/groenbuffer.

■ andere randvoorwaarden die de effecten beperken

De gronden zijn al meer dan 20 jaar niet meer in landbouwgebruik.

■ conclusie

De effecten op de globale landbouwstructuur zijn zeer beperkt.

2.6 het water

■ referentie

- VHA: Door het plangebied stroomt geen gecategoriseerde waterloop.
- Het plangebied behoort tot het bekken van de IJzer en het deelbekken Blankaart. Binnen /in de omgeving van het plangebied bevinden zich geen lokaliseerbare acties van het bekkenbeheerplan.
- Binnen het plangebied bevinden zich geen waterwingebieden en beschermingszones type I, II of III, afgebakend volgens het Besluit van de Vlaamse Regering van 27-03-1985 houdende nadere regelen voor de afbakening van waterwingebieden en de beschermingszones.
- Het plangebied ligt in het oppervlaktewaterwingebied van de Blankaart. In het plangebied liggen geen waterlopen die moeten voldoen aan de waterkwaliteitsnormen voor water bestemd voor drinkwaterproductie.
- Er zijn waterkwaliteitsgegevens beschikbaar over de waterlopen in de onmiddellijke omgeving.
 - meetpunt 940000: Stenensluisvaart ter hoogte van schaapbaliedreef: prati-index 3,26 (matig verontreinigd) in 1997 en BBI 5 (matige kwaliteit) in 2002
 - meetpunt 939000 Stenensluisvaart ter hoogte van Jonkershove Jonkershovestraat: prati-index 2,67 m(matig verontreinigd) en BBI 4 (slechte kwaliteit)

overstromingskaarten:

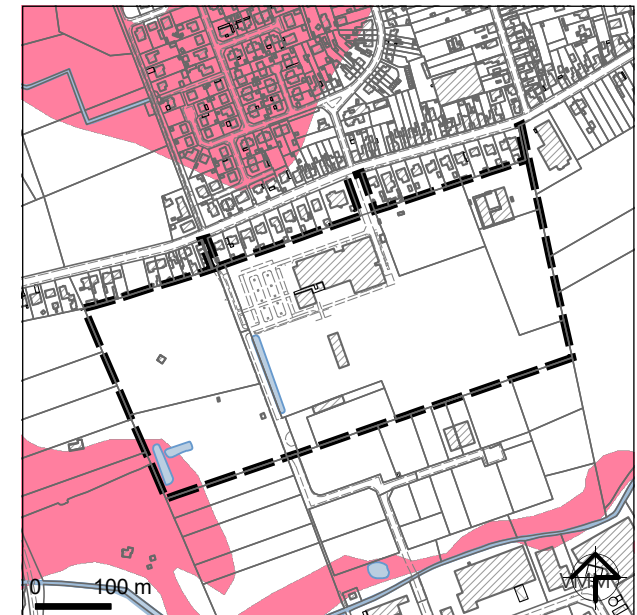
- Het RUP is niet gelegen in een risicozone voor overstromingen (afbakening 2017) en niet in een recent overstroomd gebied (ROG 2017).
- Het RUP niet in een van nature overstroombaar gebied (NOG), met uitzondering van het uiterste zuidwestelijk deel.

watertoetskaarten:

- Het RUP is niet gelegen in een 'effectief overstromingsgevoelig gebied'. Het zuidwestelijk deel van het plangebied is gelegen in een 'mogelijk overstromingsgevoelig gebied'.
- Grotendeels weinig gevoelig voor grondwaterstroming.
- Het plangebied is grotendeels gecategoriseerd als niet infiltratiegevoelig gebied
- Het plangebied behoort niet tot het winterbed van een grote rivier.

VAN NATURE OVERSTROOMBARE GEBIEDEN (NOG)

bron: Vlaamse Milieumaatschappij - afdeling Operationeel Waterbeheer



LEGENDE

- | | |
|------------------|--------|
| Waterloop | Rivier |
| Waterloop/Modder | Zee |
| Afstromend water | |

overstromingsrichtlijnkaarten:

Het plangebied is deels ingekleurd als overstroombaar (pluviaal) in het huidige en toekomstige klimaat.

signaalgebieden:

Het plangebied is niet gelegen in een signaalgebied.

zoneringsplan:

Volgens het zoneringsplan van de gemeente Houthust ligt het plangebied in het centraal gebied (enkel de toegangswegen zijn ingekleurd)

verziltingskaart:

Het plangebied ligt niet in een verzilt gebied.

Klimaatportaal Vlaanderen:

- In het plangebied zijn op heden geen kwetsbare instellingen (kinderopvang, onderwijs of ziekenhuis) met kans op overstromingen gevestigd. Volgens het hoog impact klimaatscenario 2050 blijft dit zo.

- Aangroei overstroombaar gebied In het hoog impact klimaatscenario 2050: het overstromingsmodel heeft onvoldoende dekking in het plangebied en omgeving.

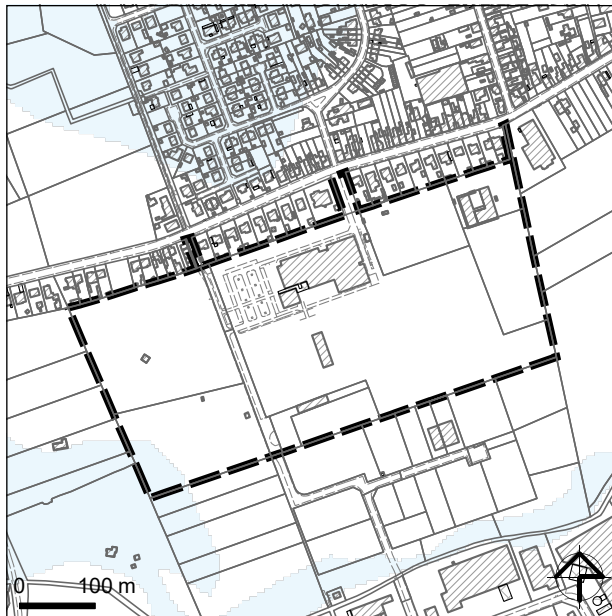
beschrijving effect

Het RUP wordt opgemaakt om de verouderde en achterhaalde voorschriften van het geldende BPA te screenen en aan te passen.

Er zullen onder andere aanpassingen gebeuren aan de toegelaten bouwhoogte, de bebouwings- en

OVERSTROMINGSGEVOELIGE GEBIEDEN

bron: Vlaamse Milieumaatschappij, 2017

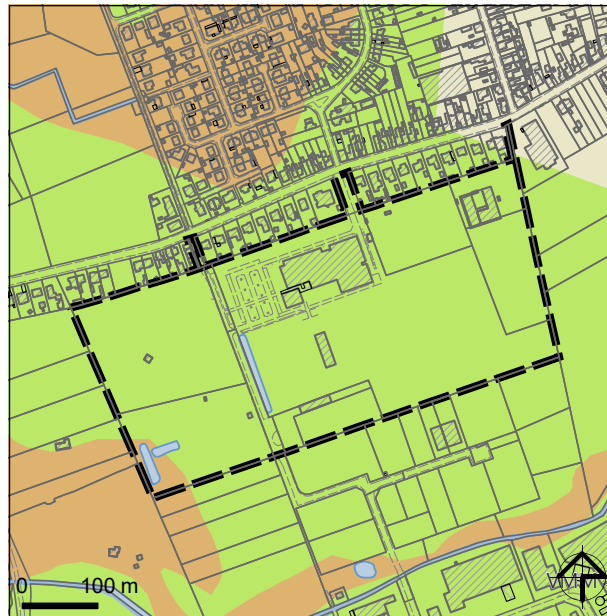


LEGENDE

- Effectief overstromingsgevoelig
- Mogelijk overstromingsgevoelig

GRONDWATERSTROMINGSGEVOELIGE GEBIEDEN

bron: Vlaamse Milieumaatschappij, 2006

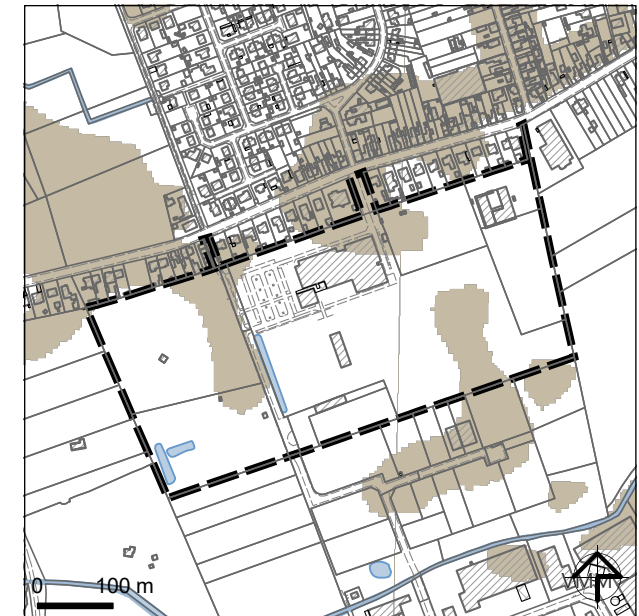


LEGENDE

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

INFILTRATIEGEVOELIGE BODEMS

bron: Vlaamse Milieumaatschappij, 2006



LEGENDE

- Niet infiltratiegevoelig
- Infiltratiegevoelig

verhardingspercentages en de functie van de Paardedreef als belangrijkste ontsluitingsweg van het plangebied.

Deze aanpassingen zullen vooral gebeuren in functie van de reeds bestaande aanwezige toestand. Beperkte delen van het plangebied zijn nog niet ontwikkeld. Teneinde toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden toe te laten zullen de stedenbouwkundige voorschriften flexibel worden opge maakt, in lijn van de bestaande BPA-voorschriften.

Door de flexibele invulling van 2 delen van het projectgebied die nu nog nietontwikkeld zijn, kan er een bijkomende stroom aan (huishoudelijk) afvalwater ontstaan.

Er wordt dus geen wijziging van de samenstelling of een aanzienlijke wijziging van de hoeveelheid afvalwater verwacht.

■ plangeïntegreerde maatregelen

Het screenen en aanpassen van de verouderde voorschriften van het BPA is het hoofddoel van dit RUP.

Er zullen voorschriften opgenomen worden met betrekking tot het gabariet van de gebouwen en de inplantingsafstand ten aanzien van de contour van het plan. Er zullen maximale bebouwings- en verhardingspercentages worden opgenomen. Eveneens zullen er voorschriften opgenomen worden met betrekking tot de toegang tot het terrein. Bijzondere aandacht gaat ook naar de integratie van de site met de omgeving. Er zullen voorschriften opgenomen worden met betrekking tot het materiaalgebruik van de gebouwen. Aanvullend zullen er voorschriften opgenomen worden in functie van de bestemming van de groenzone/groenbuffer.

■ wettelijke randvoorwaarden die de effecten beperken

De gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, buffer- en infiltratievoorzieningen en de gescheiden afvoer van afvalwater en hemelwater legt op dat het opgevangen hemelwater in eerste instantie nuttig moet toegepast worden (hemelwaterput) en indien dit niet kan, ter plaatse geïnfiltreerd of als laatste keuze gebufferd en vertraagd afgevoerd.

■ andere randvoorwaarden die de effecten beperken

Het RUP vormt niet het kader voor de aanleg van grote ondergrondse constructies die de grondwaterstroming kunnen verstoren.

■ conclusie

Geen aanzienlijke effecten, mits het nemen van de voorgestelde maatregelen.

2.7 de atmosfeer en de klimatologische factoren

■ referentie

- Het geoloket “Hoe evolueert de luchtkwaliteit in Vlaanderen” van VMM (<https://www.vmm.be/lucht/evolutie-luchtkwaliteit>) geeft volgende waarden voor het plangebied (jaargemiddelde 2020):
 - Het PM10-jaargemiddelde bedraagt 16-20 µg/m³
 - Het PM2,5-jaargemiddelde bedraagt 11-12 µg/m³
 - Het NO2-jaargemiddelde bedraagt 0-10 µg/m³
 - Het Black Carbon (roet) jaargemiddelde bedraagt 0,51-0,75 µg/m³
- De luchtkwaliteit in het plangebied stelt momenteel geen problemen.
- Klimaatportaal Vlaanderen:
 - In het plangebied zijn geen kwetsbare instellingen (kinderopvang, onderwijs of ziekenhuis) met kans op hittestress gevestigd. **???? BKO????**
 - Het aantal hittegolfdagen in de gemeente Houthulst zal stijgen van 2 in het huidige klimaat naar 13 in het hoog impact klimaatscenario 2050 (stijging voor Vlaanderen van 4 naar 19).
 - Het percentage hittegetroffenen (0-4 en 65+) in de gemeente Houthulst zal stijgen van 0% in het huidige klimaat naar 86% in het hoog impact klimaatscenario 2050 (stijging voor Vlaanderen van 0 % naar 99 %).
 - Het aantal droge dagen per jaar (metereologisch) in de gemeente Houthulst zal stijgen van 172 in het huidige klimaat naar 207 in het hoog impact klimaatscenario 2050 (stijging voor Vlaanderen van 172 naar 207).
 - Er zal ten opzichte van het huidige klimaat meer neerslag vallen in de wintermaanden en minder in de zomermaanden (juni t.e.m. september). De totale neerslaghoeveelheid zal in de gemeente Houthulst stijgen van 786 mm naar 888 mm in

2050 volgens het hoog impact klimaatscenario (stijging in Vlaanderen van 795 mm naar 899 mm).

- Het aantal droogtedagen (hydrologisch) in de gemeente Houthulst zal toenemen van 18 dagen per jaar in het huidige klimaat naar 28 per jaar in het hoog impact klimaat scenario 2050 (stijging voor Vlaanderen van 18 naar 32 dagen).
- De gemiddelde zomertemperatuur in de gemeente Houthulst zal toenemen van 16,1 °C in het huidige klimaat naar 20,5 °C in het hoog impact klimaat scenario 2050 (stijging voor Vlaanderen van 16,9 °C naar 21,3 °C).
- De gemiddelde wintertemperatuur in de gemeente Houthulst zal toenemen van 3,6 °C in het huidige klimaat naar 6,5 °C in het hoog impact klimaat scenario 2050 (stijging voor Vlaanderen van 3,2 °C naar 6,1 °C).

■ beschrijving effect

Het RUP wordt opgemaakt om de verouderde en achterhaalde voorschriften van het geldende BPA te screenen en aan te passen.

Er zullen onder andere aanpassingen gebeuren aan de toegelaten bouwhoogte, de bebouwings- en verhardingspercentages en de functie van de Paardedreef als belangrijkste ontsluitingsweg van het plangebied.

Deze aanpassingen zullen vooral gebeuren in functie van de reeds bestaande aanwezige toestand. Beperkte delen van het plangebied zijn nog niet ontwikkeld. Teneinde toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden toe te laten zullen de stedenbouwkundige voorschriften flexibel worden opgemaakt, in lijn van de bestaande BPA-voorschriften.

Er wordt geen significante wijziging van de luchtverontreiniging door de activiteiten of de mobiliteit verwacht. In de 2

nog flexibel in te vullen zones kunnen mogelijk stookinstallatie voorzien worden.

stofhinder

Tijdelijke stofhinder bij de eventuele bouw/aanleg van nieuwe gebouwen en verhardingen.

luchtverontreiniging

- Luchtverontreiniging door het beperkte verkeer.
- tijdelijk werfverkeer bij de eventuele realisatie van nieuwe gebouwen en verhardingen.
- bijkomend verkeer door bezoekers van de 2 nog te ontwikkelen zones.

■ plangeïntegreerde maatregelen

Het screenen en aanpassen van de verouderde voorschriften van het BPA is het hoofddoel van dit RUP.

Er zullen voorschriften opgenomen worden met betrekking tot het gabariet van de gebouwen en de inplantingsafstand ten aanzien van de contour van het plan. Er zullen maximale bebouwings- en verhardingspercentages worden opgenomen. Eveneens zullen er voorschriften opgenomen worden met betrekking tot de toegang tot het terrein. Bijzondere aandacht gaat ook naar de integratie van de site met de omgeving. Er zullen voorschriften opgenomen worden met betrekking tot het materiaalgebruik van de gebouwen. Aanvullend zullen er voorschriften opgenomen worden in functie van de bestemming van de groenzone/groenbuffer.

■ wettelijke randvoorwaarden die de effecten beperken

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

De wettelijke voorschriften onderhoud centrale verwarmingsinstallatie (stookolie- en gasketels) waardoor de uitstoot op CO₂ en fijn stof beperkt wordt.

■ andere randvoorwaarden die de effecten beperken

Het plangebied is gelegen op wandel- en fietsafstand van het centrum van Houthulst.

■ conclusie

Dit effect is eerder kleinschalig.

2.8 het geluid

■ referentie

Huidige gebruik: Zie 'Feitelijke ruimtelijke context'.

Het plangebied is niet ingekleurd op de geluidsbelastingskaarten voor wegverkeer, spoorverkeer of luchtverkeer.

■ beschrijving effect

Het RUP wordt opgemaakt om de verouderde en achterhaalde voorschriften van het geldende BPA te screenen en aan te passen.

Er zullen onder andere aanpassingen gebeuren aan de toegelaten bouwhoogte, de bebouwings- en verhardingspercentages en de functie van de Paardedreef als belangrijkste ontsluitingsweg van het plangebied.

Deze aanpassingen zullen vooral gebeuren in functie van de reeds bestaande aanwezige toestand. Beperkte delen van het plangebied zijn nog niet ontwikkeld. Teneinde toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden toe te laten zullen de stedenbouwkundige voorschriften flexibel worden opgemaakt, in lijn van de bestaande BPA-voorschriften.

Tijdelijke geluidshinder bij de eventuele bouw/aanleg van nieuwe gebouwen en verhardingen.

In de 2 zones die nog flexibel kunnen ingevuld worden kunnen mogelijk activiteiten gevestigd worden die beperkt aanleiding geven tot lawaaihinder

Lawaaihinder:

- lawaaihinder door het beperkte verkeer.
- tijdelijk werfverkeer bij de eventuele realisatie van nieuwe gebouwen en verhardingen
- bijkomend verkeer door bezoekers van de 2 nog te ontwikkelen zones.

■ plangeïntegreerde maatregelen

Het screenen en aanpassen van de verouderde voorschriften van het BPA is het hoofddoel van dit RUP.

Er zullen voorschriften opgenomen worden met betrekking tot het gabariet van de gebouwen en de inplantingsafstand ten aanzien van de contour van het plan. Er zullen maximale bebouwings- en verhardingspercentages worden opgenomen. Eveneens zullen er voorschriften opgenomen worden met betrekking tot de toegang tot het terrein. Bijzondere aandacht gaat ook naar de integratie van de site met de omgeving. Er zullen voorschriften opgenomen worden met betrekking tot het materiaalgebruik van de gebouwen. Aanvullend zullen er voorschriften opgenomen worden in functie van de bestemming van de groenzone/groenbuffer.

■ wettelijke randvoorwaarden die de effecten beperken

■ andere randvoorwaarden die de effecten beperken

■ conclusie

Het planopzet zal geen aanleiding geven tot bijkomende lawaaihinder.

2.9 het licht

■ referentie

huidig gebruik: zie 'feitelijke ruimtelijke context'.

■ beschrijving effect

Slechts zeer beperkte bijkomende lichthinder mogelijk. De enige verlichting die eventueel zal geplaatst worden betreft eventuele functionele verlichting in functie van verkeersveiligheid van de circulatie en parkeerplaatsen.

In de 2 zones die nog flexibel kunnen ingevuld worden kunnen mogelijk activiteiten gevestigd worden die beperkt verlichting nodig hebben.

■ plangeïntegreerde maatregelen

Het screenen en aanpassen van de verouderde voorschriften van het BPA is het hoofddoel van dit RUP.

Er zullen voorschriften opgenomen worden met betrekking tot het gabariet van de gebouwen en de inplantingsafstand ten aanzien van de contour van het plan. Er zullen maximale bebouwings- en verhardingspercentages worden opgenomen. Eveneens zullen er voorschriften opgenomen worden met betrekking tot de toegang tot het terrein. Bijzondere aandacht gaat ook naar de integratie van de site met de omgeving. Er zullen voorschriften opgenomen worden met betrekking tot het materiaalgebruik van de gebouwen. Aanvullend zullen er voorschriften opgenomen worden in functie van de bestemming van de groenzone/groenbuffer.

■ wettelijke randvoorwaarden die de effecten beperken

■ **andere randvoorwaarden die de effecten beperken**

Het RUP vormt niet het kader voor projecten die veel verlichting met zich meebrengen.

■ **conclusie**

Geen aanzienlijk effect

2.10 de stoffelijke goederen

■ **referentie**

- huidig gebruik: zie 'feitelijke ruimtelijke context'.

■ **beschrijving effect**

Het RUP wordt opgemaakt om de verouderde en achterhaalde voorschriften van het geldende BPA te screenen en aan te passen.

Er zullen onder andere aanpassingen gebeuren aan de toegelaten bouwhoogte, de bebouwings- en verhardingspercentages en de functie van de Paardedreef als belangrijkste ontsluitingsweg van het plangebied.

Deze aanpassingen zullen vooral gebeuren in functie van de reeds bestaande aanwezige toestand. Beperkte delen van het plangebied zijn nog niet ontwikkeld. Teneinde toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden toe te laten zullen de stedenbouwkundige voorschriften flexibel worden opgemaakt, in lijn van de bestaande BPA-voorschriften.

Er zijn geen onteigeningen nodig.

■ **plangeïntegreerde maatregelen**

Het screenen en aanpassen van de verouderde voorschriften van het BPA is het hoofddoel van dit RUP.

Er zullen voorschriften opgenomen worden met betrekking tot het gabariet van de gebouwen en de inplantingsafstand ten aanzien van de contour van het plan. Er zullen maximale bebouwings- en verhardingspercentages worden opgenomen. Eveneens zullen er voorschriften opgenomen worden met betrekking tot de toegang tot het terrein. Bijzondere aandacht gaat ook naar de integratie van de site met de omgeving. Er zullen voorschriften opgenomen worden met betrekking tot het materiaalgebruik van de gebouwen. Aanvullend zullen er voorschriften

opgenomen worden in functie van de bestemming van de groenzone/groenbuffer.

■ **wettelijke randvoorwaarden die de effecten beperken**

■ **andere randvoorwaarden die de effecten beperken**

■ **conclusie**

Geen effect

2.11 het cultureel erfgoed, met inbegrip van het architectonisch en archeologisch erfgoed

■ referentie

De info met betrekking tot het onroerenderfgoed zijn te vinden onder 'Juridische ruimtelijke structuur'.

■ beschrijving effect

Er zijn geen effecten op gekend erfgoed.

Er kan mogelijk nog niet gekend archeologisch erfgoed beschadigd of vernietigd worden.

■ plangeïntegreerde maatregelen

■ wettelijke randvoorwaarden die de effecten beperken

De wetgeving inzake archeologie moet nageleefd worden.

■ andere randvoorwaarden die de effecten beperken

■ conclusie

Geen aanzienlijke effecten.

2.12 het landschap

■ referentie

Het plangebied ligt niet binnen of in de nabijheid van een ankerplaats.

Het plangebied ligt gedeeltelijk binnen de relictzone 'Bos van Houthulst en Vijverbos'.

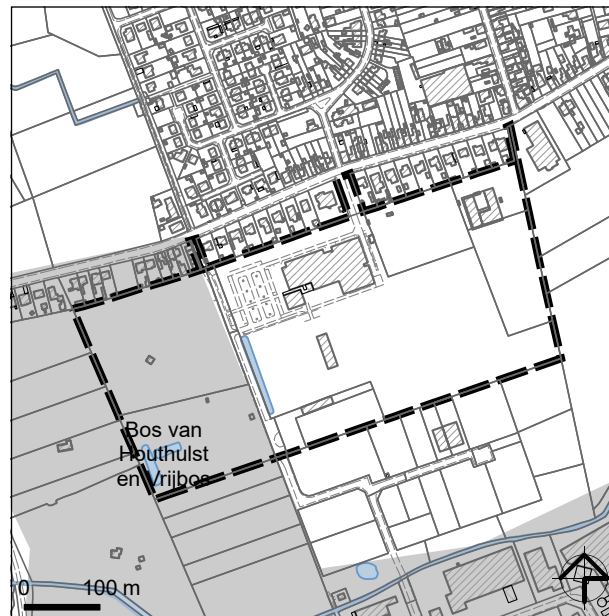
De info met betrekking tot het onroerenderfgoed zijn te vinden onder 'Juridische ruimtelijke structuur'.

■ beschrijving effect

Het RUP wordt opgemaakt om de verouderde en achterhaalde voorschriften van het geldende BPA te screenen en aan te passen.

LANDSCHAPSATLAS

bron: Agentschap Onroerend Erfgoed, 2001



LEGENDE

■ Relictzone

Er zullen onder andere aanpassingen gebeuren aan de toegelaten bouwhoogte, de bebouwings- en verhardingspercentages en de functie van de Paardedreef als belangrijkste ontsluitingsweg van het plangebied.

Deze aanpassingen zullen vooral gebeuren in functie van de reeds bestaande aanwezige toestand. Beperkte delen van het plangebied zijn nog niet ontwikkeld. Teneinde toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden toe te laten zullen de stedenbouwkundige voorschriften flexibel worden opgemaakt, in lijn van de bestaande BPA-voorschriften.

Het plan heeft weinig of geen invloed op de landschappelijke waarde van het plangebied en zijn omgeving.

■ plangeïntegreerde maatregelen

Het screenen en aanpassen van de verouderde voorschriften van het BPA is het hoofddoel van dit RUP.

Er zullen voorschriften opgenomen worden met betrekking tot het gabariet van de gebouwen en de inplantingsafstand ten aanzien van de contour van het plan. Er zullen maximale bebouwings- en verhardingspercentages worden opgenomen. Eveneens zullen er voorschriften opgenomen worden met betrekking tot de toegang tot het terrein. Bijzondere aandacht gaat ook naar de integratie van de site met de omgeving. Er zullen voorschriften opgenomen worden met betrekking tot het materiaalgebruik van de gebouwen. Aanvullend zullen er voorschriften opgenomen worden in functie van de bestendiging van de groenzone/groenbuffer.

■ wettelijke randvoorwaarden die de effecten beperken

■ **andere randvoorwaarden die de effecten beperken**

■ **conclusie**

Geen aanzienlijke effecten.

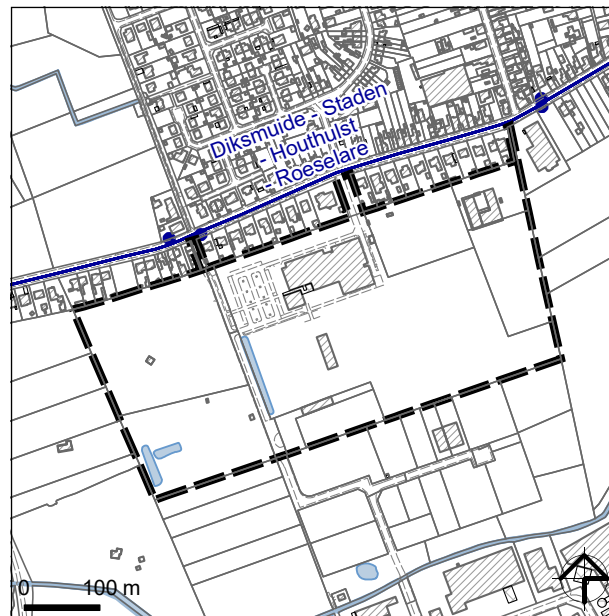
2.13 de mobiliteit

■ **referentie**

- verkeersstructuur: zie 'Feitelijke ruimtelijke context',
- Atlas der Buurtwegen: zie 'Juridische ruimtelijke structuur'
- bestaande verkeersintensiteiten
 - Er zijn geen cijfers bekend van de actuele verkeersintensiteit. Het verkeer beperkt er zich hoofdzakelijk tot het verkeer van het sportpark, het recyclagepark en het kerkhof.

OPENBAAR VERVOER

bron: Vlaamse Vervoersmaatschappij De Lijn, 24/06/2020



LEGENDE

- Halte De Lijn
- Reisweg De Lijn

■ **beschrijving effect**

Het RUP wordt opgemaakt om de verouderde en achterhaalde voorschriften van het geldende BPA te screenen en aan te passen.

Er zullen onder andere aanpassingen gebeuren aan de toegelaten bouwhoogte, de bebouwings- en verhardingspercentages en de functie van de Paardedreef als belangrijkste ontsluitingsweg van het plangebied.

Deze aanpassingen zullen vooral gebeuren in functie van de reeds bestaande aanwezige toestand. Beperkte delen van het plangebied zijn nog niet ontwikkeld. Teneinde toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden toe te laten zullen de stedenbouwkundige voorschriften flexibel worden opgemaakt, in lijn van de bestaande BPA-voorschriften.

Het plan heeft geen invloed op de landschappelijke waarde van het plangebied en zijn omgeving.

Het plan brengt geen aanzienlijke toename van het verkeer met zich mee.

■ **plangeïntegreerde maatregelen**

Het screenen en aanpassen van de verouderde voorschriften van het BPA is het hoofddoel van dit RUP.

Er zullen voorschriften opgenomen worden met betrekking tot het gabariet van de gebouwen en de inplantingsafstand ten aanzien van de contour van het plan. Er zullen maximale bebouwings- en verhardingspercentages worden opgenomen. Eveneens zullen er voorschriften opgenomen worden met betrekking tot de toegang tot het terrein. Bijzondere aandacht gaat ook naar de integratie van de site met de omgeving. Er zullen voorschriften opgenomen worden met betrekking tot het materiaalgebruik van de gebouwen. Aanvullend zullen er voorschriften

opgenomen worden in functie van de bestendiging van de groenzone/groenbuffer.

Het minimum aantal te voorziene parkeerplaatsen en fietsplaatsen worden opgenomen in de voorschriften.

■ **wettelijke randvoorwaarden die de effecten beperken**

■ **andere randvoorwaarden die de effecten beperken**

■ **conclusie**

Het plan zal nauwelijks of niet leiden tot bijkomende autobewegingen, er worden op vandaag geen bijkomende activiteiten of grootschalige uitbreidingen verwacht. Het effect kan dan ook niet als aanzienlijk beschouwd worden..

2.14 de gezondheid en de veiligheid van de mens

■ **referentie**

- Er zijn geen Seveso-inrichtingen binnen het plangebied aanwezig. Binnen een perimeter van 2 km rond het plangebied is er één Seveso-inrichting aanwezig.
- **RVR-toets:** Vermits er een Seveso-inrichting nabij het plangebied gelegen is, moet het plan voorgelegd worden aan de dienst Veiligheidsrapportering.

■ **beschrijving effect**

Het RUP wordt opgemaakt om de verouderde en achterhaalde voorschriften van het geldende BPA te screenen en aan te passen.

Er zullen onder andere aanpassingen gebeuren aan de toegelaten bouwhoogte, de bebouwings- en verhardingspercentages en de functie van de Paardedreef als belangrijkste ontsluitingsweg van het plangebied.

Deze aanpassingen zullen vooral gebeuren in functie van de reeds bestaande aanwezige toestand. Beperkte delen van het plangebied zijn nog niet ontwikkeld. Teneinde toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden toe te laten zullen de stedenbouwkundige voorschriften flexibel worden opgemaakt, in lijn van de bestaande BPA-voorschriften.

■ **plangeïntegreerde maatregelen**

Het screenen en aanpassen van de verouderde voorschriften van het BPA is het hoofddoel van dit RUP.

Er zullen voorschriften opgenomen worden met betrekking tot het gabarriet van de gebouwen en de inplantingsafstand ten aanzien van de contour van het plan. Er zullen maximale bebouwings- en verhardingspercentages worden opgenomen. Eveneens zullen er voorschriften opgenomen worden met betrekking tot de toegang tot het terrein.

Bijzondere aandacht gaat ook naar de integratie van de site met de omgeving. Er zullen voorschriften opgenomen worden met betrekking tot het materiaalgebruik van de gebouwen. Aanvullend zullen er voorschriften opgenomen worden in functie van de bestendiging van de groenzone/groenbuffer.

■ **wettelijke randvoorwaarden die de effecten beperken**

■ **andere randvoorwaarden die de effecten beperken**

■ **conclusie**

In de omgeving van het RUP ligt één Seveso-bedrijf. Het plan wordt voorgelegd aan de dienst Veiligheidsrapportering. Het RUP vormt niet het kader voor de oprichting van Seveso-bedrijven, zodat de omwonenden niet blootgesteld worden aan de risico's die dergelijke bedrijven met zich meebrengen.

De uitvoering van het RUP zal, afhankelijk van de het advies van de dienst Veiligheidsrapportering, geen bijkomende risico's voor de gezondheid en de veiligheid van de omwonenden opleveren.

2.15 de samenhang tussen de genoemde factoren

■ conclusie

Geen aanzienlijk effect.

3 relevante gegevens met inbegrip van de redenen waarom de initiatiefnemer meent geen plan-mer te moeten opmaken overeenkomstig art. 4.2.6, §1, 5° van het DABM

- Het RUP wordt opgemaakt om de verouderde en achterhaalde voorschriften van het geldende BPA te screenen en aan te passen. Er zullen onder andere aanpassingen gebeuren aan de toegelaten bouwhoogte, de bebouwings- en verhardingspercentages en de functie van de Paardedreef als belangrijkste ontsluitingsweg van het plangebied. Twee kleinere delen van het plangebied kunnen nog flexibel ingevuld worden.
- Er zullen voorschriften opgenomen worden met betrekking tot het gabariet van de gebouwen en de inplantingsafstand ten aanzien van de contour van het plan. Er zullen maximale bebouwings- en verhardingspercentages worden opgenomen. Eveneens zullen er voorschriften opgenomen worden met betrekking tot de toegang tot het terrein. Bijzondere aandacht gaat ook naar de integratie van de site met de omgeving. Er zullen voorschriften opgenomen worden met betrekking tot het materiaalgebruik van de gebouwen. Aanvullend zullen er voorschriften opgenomen worden in functie van de bestendiging van de groenzone/groenbuffer.
- De bestaande waardevolle fauna of flora binnen het plangebied blijft behouden. De invloed op het nabijgelegen habitatrictlijngebied is minimaal.
- Eventueel nieuwe verhardingen en parkeerplaatsen dienen aangelegd te worden in stofvrije, kleinschalige en waterdoorlatende materialen. Dit zal voorschriftmatig worden opgelegd. Het effect op de bodem en waterhuishouding van het gebied is beperkt.
- De gronden zijn al meer dan 20 jaar niet meer in landbouwgebruik, waardoor er geen effect op de landbouw te verwachten valt.

- Het te verwachten effect op de atmosfeer en de klimatologische factoren is verwaarloosbaar
- Het plan brengt geen significante geluids- of lichthinder met zich mee.
- Het plan heeft weinig of geen invloed op de landschappelijke waarde van het plangebied en zijn omgeving.
- Het plan zal nauwelijks of niet leiden tot bijkomende autobewegingen, er worden op vandaag geen bijkomende activiteiten of grootschalige uitbreidingen verwacht. Het effect kan dan ook niet als aanzienlijk beschouwd worden..
- De uitvoering van het RUP zal, afhankelijk van de het advies van de dienst Veiligheidsrapportering, geen bijkomende risico's voor de gezondheid en de veiligheid van de omwonenden opleveren..

Er kan dus gesteld worden dat er geen aanzienlijke effecten moeten verwacht worden.

4 in voorkomend geval een beoordeling of het voorgenomen plan of programma grensoverschrijdende of gewestgrensoverschrijdende aanzienlijke milieueffecten kan hebben

Het betreft de opmaak van een RUP in de gemeente Houthulst, RUP Sportcentrum. Het plangebied heeft een totale oppervlakte van ca. 16ha 13a 94ca.

Er worden geen effecten verwacht die de gewestgrens of de landsgrens zullen overschrijden.

MOGELIJKE INSTRUMENTEN EN FLANKERENDE MAATREGELEN

■ inrichtingsplan

Om concrete garanties te krijgen voor een kwalitatieve ontwikkeling van het plangebied kan het aangewezen zijn om een inrichtingsplan op te maken voorafgaand aan eventuele vergunningsaanvragen.

■ stedenbouwkundige verordening voor maatregelen die niet van stedenbouwkundige aard zijn

■ ...