



STAD ZOTTEGEM
TOELICHTINGSNOTA
ONTWERP

RUP
VOETBALCLUB
KSV SOTTEGEM



DOSSIERSAMENSTELLING

Startnota

Scopingnota

Voorontwerp RUP

Ontwerp

 Toelichtingsnota

 Stedenbouwkundige voorschriften

 Grafisch plan

Procesnota

VERSIES

1.0 3/07/2024

2.0 5/08/2025

OPDRACHTGEVER

Stadsbestuur Zottegem

Contactpersoon: Filip Schepens

Gustaaf Schockaertstraat 7

9620 ZOTTEGEM

Tel: 09/364 65 06

omgeving@zottegem.be

OPDRACHTHOUDER

SOLVA

Projectteam: Alexander De Wit, Fabian Debeer, Stijn

Monsaert, Koen Vanden Berghe, Yiqiao Wang

Gentsesteenweg 1B

9520 SINT-LIEVENS-HOUTEM

Tel: 053/73 74 20

alexander.de.wit@so-lva.be

Het college van burgemeester en schepenen bevestigt dat de startnota van onderhavig ruimtelijk uitvoeringsplan ter inzage van het publiek heeft gelegen van 19 december 2022 tot 16 februari 2023.

Op bevel,

De algemeen directeur,
Sandra DE ROECK (wnd.)

De burgemeester,
Evelien DE BOTH

Het college van burgemeester en schepenen bevestigt dat het ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan ter inzage van het publiek heeft gelegen van _____ tot _____

Op bevel,

De algemeen directeur,
Sandra DE ROECK (wnd.)

De burgemeester,
Evelien DE BOTH

In zijn ontwerpversie gezien en voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van _____

Op bevel,

De algemeen directeur,
Sandra DE ROECK (wnd.)

De voorzitter van de gemeenteraad,
Paul LIEVENS

Gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van _____

Op bevel,

De algemeen directeur,
Sandra DE ROECK (wnd.)

De voorzitter van de gemeenteraad,
Paul LIEVENS

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	1	6.2	WATERHUISHOUDING	33
1.1	AANLEIDING EN DOELSTELLING RUP	1	6.3	PARKEERFACILITEITEN	33
1.2	PLANPROCES	1	6.4	ONTSLUITINGSSTRUCTUUR	34
1.3	OPBOUW VAN DEZE NOTA	3	6.5	BUFFERING	34
			6.6	Globale inrichtingsschets	34
2	SITUERING VAN HET PLANGEBIED	4	7	WATERTOETS	36
2.1	SITUERING VAN ZOTTEGEM BINNEN DE REGIO	4	7.1	INLEIDING	36
2.2	SITUERING EN AFBAKENING VAN HET PLANGEBIED	5	7.2	TOETSING	36
3	PLANNINGSCONTEXT	8	8	MILIEUEFFECTENSCHERMING	41
3.1	INLEIDING	8	8.1	INLEIDING	41
3.2	RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN VLAANDEREN	8	8.2	ONDERZOEK TOT SCHERMINGSPLICHT	41
3.3	PROVINCIAAL RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN OOST-VLAANDEREN	10	8.3	ONDERZOEK TOT MILIEUEFFECTENRAPPORTAGE	42
3.4	PROVINCIAAL BELEIDSPLAN RUIMTE	12	9	OVERIGE DECRETALE BEPALINGEN	43
3.5	GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN ZOTTEGEM	12	9.1	RVR-TOETS	43
3.6	CONCLUSIE	15	9.2	(GRAFISCH) REGISTER VAN PERCELEN WAARVOOR EEN BESTEMMINGSWIJZIGING GEBEURT DIE AANLEIDING KAN GEVEN TOT VERGOEDINGSREGELING	43
4	BESTAANDE TOESTAND	17	9.3	LIJST MET OP TE HEFFEN VOORSCHRIFTEN	43
4.1	BESTAANDE FEITELIJKE TOESTAND	17	9.4	RUIMTEBALANS	43
4.2	BESTAANDE JURIDISCH-PLANOLOGISCHE TOESTAND	23			
4.3	VERGUNNINGSTOESTAND	25			
5	BELEIDSMATIGE RANDVOORWAARDEN	27			
5.1	ERFGOED	27			
5.2	LANDBOUW	27			
5.3	NATUUR	29			
5.4	WEGEN EN WATERWEGEN	30			
6	GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR	33			
6.1	SPORTACCOMMODATIE	33			

LIJST VAN AFBEELDINGEN

Afbeelding 1	Schematische weergave van de gewenste toeristisch-recreatieve structuur	16
Afbeelding 2	Obliek luchtbeeld van de site.....	19
Afbeelding 3	Grafisch plan Bijzonder Plan van Aanleg 'Zonevreemde Recreatie – deelgebied 1 Erwetegem voetbalterrein jeugd KSV Sottegem' (MB 23/08/2003).....	25

LIJST VAN TABELLEN

Tabel 1	Ledenaantallen KSV Sottegem	18
Tabel 2	Bestemmings- en ruimtelijke uitvoeringsplannen	23
Tabel 3	Overzicht vergunningsaanvragen binnen plangebied.....	25
Tabel 4	Wegen en waterwegen	30
Tabel 5	Watertoets.....	36

LIJST VAN KAARTEN

Kaart 1	Situering van Zottegem binnen de regio	4
Kaart 2	Situering plangebied op mesoniveau	5
Kaart 3	Situering plangebied op microniveau	6
Kaart 4	Digitaal Hoogtemodel Vlaanderen II	20
Kaart 5	Bestaande juridisch-planologische toestand.....	24
Kaart 6	Erfgoed.....	28
Kaart 7	Biologische waarderingskaart.....	31
Kaart 8	Buurt- en voetwegen.....	32

Kaart 9	Globale inrichtingsschets	35
Kaart 10	Hydrologische toestand (1/2)	39
Kaart 11	Hydrologische toestand (2/2).....	40

1

INLEIDING

1.1 AANLEIDING EN DOELSTELLING RUP

De terreinen van de voetbalclub KSV Sottegem in de Kloosterstraat in Erwetegem zijn opgenomen in het Sectoraal Bijzonder Plan van Aanleg (BPA) 'Zonevreemde recreatie', goedgekeurd bij Ministerieel Besluit van 23 augustus 2003. In dit BPA zijn de ruimtelijke en stedenbouwkundige randvoorwaarden vastgelegd zijn voor de ontwikkeling van deze terreinen en de bijhorende infrastructuur, destijds louter voor de jeugdwerking van de club bedoeld. In 2018 verliet KSV Sottegem echter het sportstadion Jules Matthijs als thuisbasis en verhuisde de ploeg integraal naar de site aan de Kloosterstraat. De bestaande speelvelden werden vervangen door kustgrasvelden. De rigide inrichtingsvoorschriften van het BPA hypothekeren vandaag echter een integrale herinrichting van de hele site die voldoet aan de noden en wensen van de club. Zo kunnen volgens het huidige BPA slechts 40 parkeerplaatsen aangelegd worden op de site wat te beperkt is voor het aantal speelvelden. De club plant op termijn ook een nieuwe kantine, gecombineerd met kleedkamers en sanitair. Ook hier zijn de inrichtingsvoorschriften een beperkende factor.

Met voorliggend ruimtelijk uitvoeringsplan, kortweg RUP, wenst het stadsbestuur in samenspraak met de voetbalclub het planologische kader voor de voetbalclub te herzien waarbij de nodige flexibiliteit wordt gecreëerd voor de ruimtelijke reorganisatie van de site zonder daarbij de ruimtelijke draagkracht van het gebied en de omgeving te overschrijden, noch de goede plaatselijke ruimtelijke ordening te schaden.

1.2 PLANPROCES

Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'KSV Sottegem' wordt opgemaakt overeenkomstig de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO). Artikel 2.2.5 § 1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bepaalt de

inhoud van een ruimtelijk uitvoeringsplan. De volgende onderdelen dienen opgenomen te worden in het plan:

- een beschrijving en verantwoording van de doelstellingen van het plan;
- een grafisch plan dat aangeeft voor welk gebied of welke gebieden het plan van toepassing is;
- de bijbehorende stedenbouwkundige voorschriften inzake bestemming, inrichting en/of beheer;
- een weergave van de juridische toestand;
- een weergave van de feitelijke toestand en de toestand van het leefmilieu, de natuur en andere relevante feitelijke gegevens;
- de relatie met het ruimtelijk structuurplan of de structuurplannen waarvan het een uitvoering is;
- in voorkomend geval, een limitatieve opgave van de voorschriften die strijdig zijn met het RUP en die opgeheven worden;
- in voorkomend geval, een overzicht van de conclusies van plan-MER, passende beoordeling, VR, ...;
- in voorkomend geval, een register, al dan niet grafisch, van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kunnen geven tot planschadevergoeding, planbatenheffing of een compensatie in de zin van het decreet betreffende het grond- en pandenbeleid.

Op 1 juli 2016 bekrachtigde de Vlaamse Regering het decreet waardoor de planmilieueffectrapportage en andere effectbeoordelingen in het planningsproces van een ruimtelijk uitvoeringsplan geïntegreerd worden. Overeenkomstig artikel 2.2.1. § 1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening gaat het om een geïntegreerd planningsproces: de effectbeoordelingen worden

tijdens het ruimtelijk planningsproces procedureel en inhoudelijk geïntegreerd in hetzelfde proces. De integratie houdt in dat de effectbeoordelingen plaatsvinden tijdens het proces voor de opmaak van het ruimtelijk uitvoeringsplan. De effectbeoordelingen leveren gegevens over de mogelijke effecten van het voorgenomen ruimtelijk uitvoeringsplan. Die gegevens worden verwerkt in het planningsproces voor het voorgenomen ruimtelijk uitvoeringsplan.

Het geïntegreerde planningsproces (zie artikel 2.2.4. § 1 VCRO) bestaat uit vijf fasen, waarbij het resultaat telkens geconsolideerd wordt in een van de volgende documenten:

- de startnota;
- de scopingnota;
- het voorontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan;
- het ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan;
- het definitieve ruimtelijk uitvoeringsplan.

1.2.1 VOORONTWERP RUIMTELIJK UITVOERINGS-PLAN

Voorliggend document betreft de toelichtingsnota van het ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan. Volgens § 1 van het artikel 2.2.5 bevat een ruimtelijk uitvoeringsplan:

- een beschrijving en verduidelijking van de doelstellingen van het RUP;
- een beschrijving en verantwoording van de doelstellingen van het plan;
- een grafisch plan dat aangeeft voor welk gebied of welke gebieden het plan van toepassing is;
- de bijbehorende stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming, de inrichting of het beheer en, in voorkomend geval, de normen, vermeld in artikel 5.96 en 5.97 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021;
- een weergave van de juridische toestand;

- een weergave van de feitelijke ruimtelijke toestand en de toestand van het leefmilieu, de natuur en andere relevante feitelijke gegevens;
- de relatie met het ruimtelijk structuurplan of ruimtelijk beleidsplan of de ruimtelijke structuurplannen of ruimtelijke beleidsplannen waarvan het een uitvoering is en, in voorkomend geval, een omschrijving van andere relevante beleidsplannen;
- in voorkomend geval, een zo mogelijk limitatieve opgave van de voorschriften die strijdig zijn met het ruimtelijk uitvoeringsplan en die opgeheven worden;
- de kwaliteitsbeoordeling en, in voorkomend geval, de verklaring, vermeld in artikel 4.2.11, § 7, eerste lid, 2°, van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, en, in voorkomend geval, een overzicht van de conclusies van de volgende effectbeoordelingen waarbij aangegeven wordt hoe die geïntegreerd zijn in het plan :
 - a) het planmilieueffectrapport;
 - b) de passende beoordeling;
 - c) het ruimtelijk veiligheidsrapport;
 - d) andere verplicht voorgeschreven of gemaakte effectenrapporten;
- in voorkomend geval de monitoringsmaatregelen in het kader van de uitgevoerde effectbeoordelingen;
- in voorkomend geval, een register, al dan niet grafisch, van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding als vermeld in artikel 2.6.1 van deze codex, een planbatenheffing als vermeld in artikel 2.6.4 van deze codex, of een compensatie als vermeld in boek 6, titel 2 of titel 3, van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid;
- in voorkomend geval, een register, al dan niet grafisch, van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt

doorgevoerd of een overdruk wordt toegevoegd die aanleiding kan geven tot gebruikerscompensatie als vermeld in het decreet van 27 maart 2009 houdende vaststelling van een kader voor de gebruikerscompensatie bij bestemmingswijzigingen;

- in voorkomend geval, het grondruilplan, vermeld in artikel 2.1.65 van het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting;
- in voorkomend geval, de inrichtingsnota, vermeld in artikel 4.2.1 van het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting;
- in voorkomend geval, een overzicht van de instrumenten waarover samen met het ruimtelijk uitvoeringsplan een beslissing genomen wordt door de bevoegde overheid om die aspecten te regelen of om de maatregelen of voorwaarden te bepalen die de bevoegde overheid op basis van het planningsproces, in het bijzonder de effectbeoordelingen, noodzakelijk acht voor de vaststelling van het ruimtelijk uitvoeringsplan en die niet geregeld worden met toepassing van punten 1° tot en met 13°;
- in voorkomend geval het rooilijnplan, vermeld in het decreet van 8 mei 2009 houdende vaststelling en realisatie van de gewestelijke rooilijnen en het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen.

ruimtelijke structuur voor het plangebied. De watertoets is terug te vinden in hoofdstuk 7. De milieueffectenscreening is terug te vinden in hoofdstuk 8. Hoofdstuk 9 bevat de overige decretale bepalingen die bij een RUP van toepassing zijn.

1.3 OPBOUW VAN DEZE NOTA

Hoofdstukken 2 t.e.m. 9 omvatten de initiële hoofdstukken van de startnota met eventuele wijzigingen ten gevolge van de adviezen en inspraakreacties. Hoofdstuk 2 van voorliggende nota situeert het plangebied. Hoofdstuk 3 geeft een overzicht van de planningscontext waarbinnen dit RUP wordt opgemaakt. Hoofdstuk 4 bevat een overzicht van de bestaande feitelijke en juridisch-planologische toestand van het plangebied. Rekening houdende met de beleidsmatige randvoorwaarden uit hoofdstuk 5 geeft hoofdstuk 6 een overzicht van de gewenste

2

SITUERING VAN HET PLANGEBIED

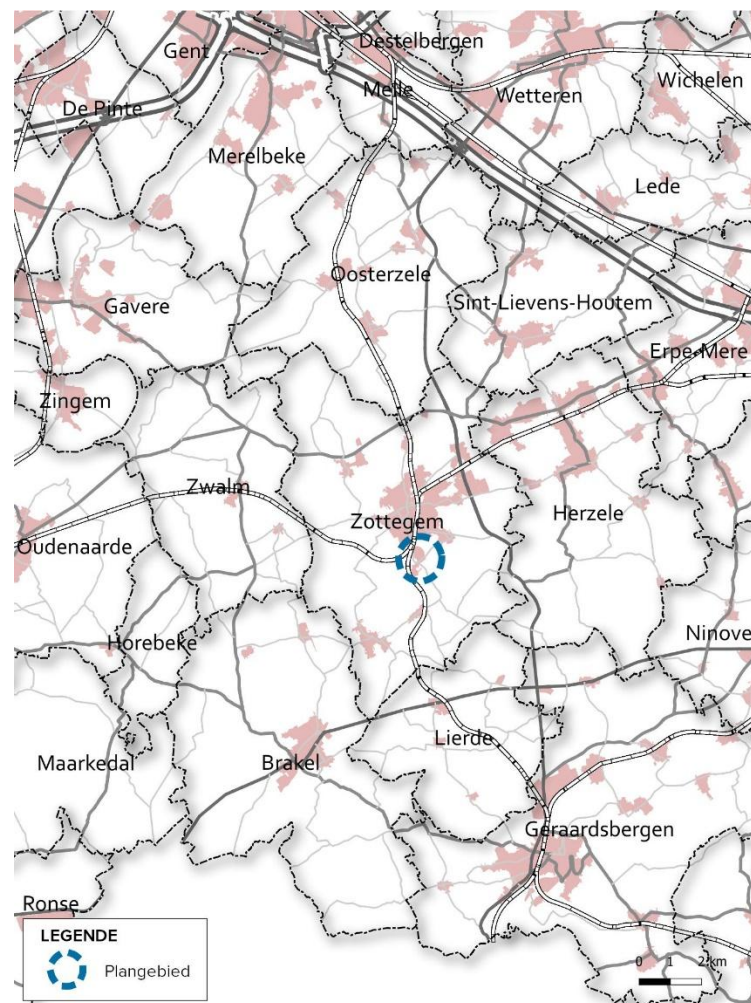
2.1 SITUERING VAN ZOTTEGEM BINNEN DE REGIO

KAART SITUERING VAN ZOTTEGEM BINNEN DE REGIO

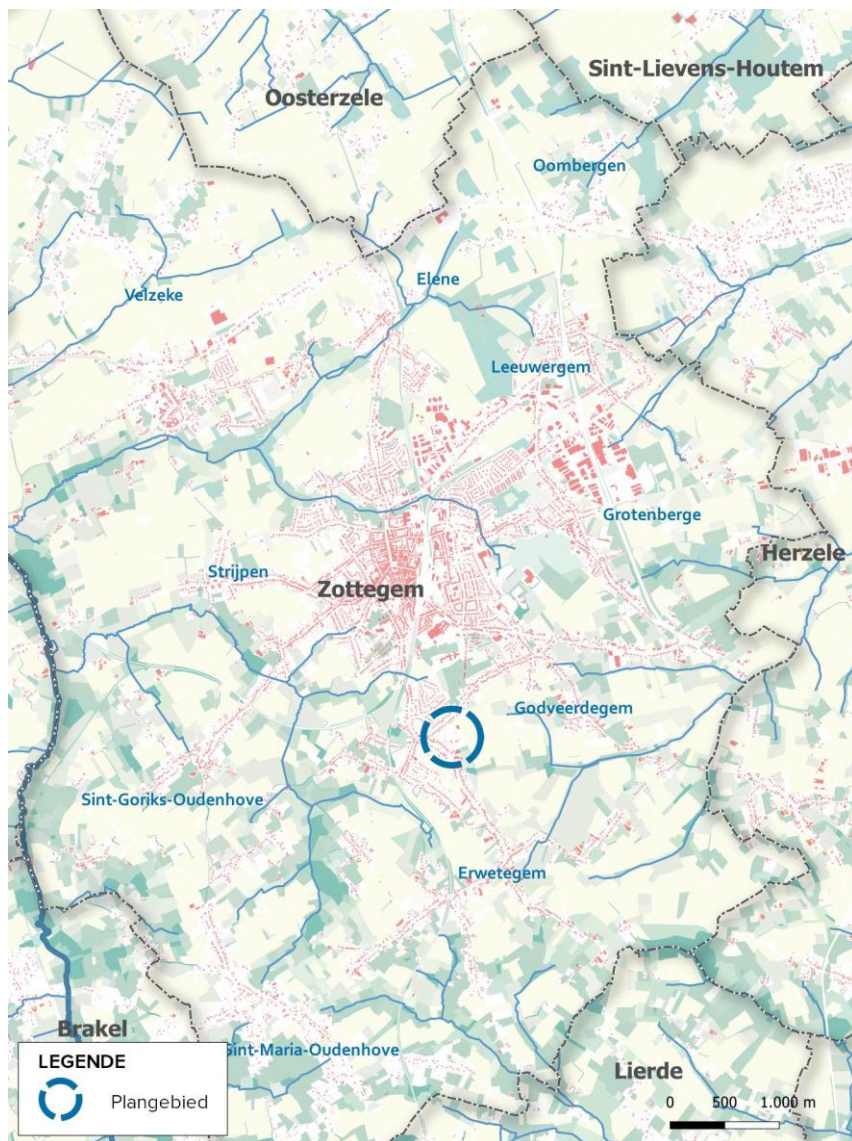
De stad Zottegem is een kleine stad gelegen in het zuiden van de provincie Oost-Vlaanderen. De stad situeert zich ten zuiden van het stadsgewest Gent langs de assen Gent-Geraardsbergen (N42) en Aalst-Oudenaarde (N46). Ze is omgeven door de buurgemeenten Oosterzele en Sint-Lievens-Houtem in het noorden en Herzele in het oosten. De zuidelijke grens wordt gevormd door de gemeenten Lierde en Brakel. Zwalm en Gavere zijn de westelijke buurgemeenten. Zottegem maakt deel uit van het regionaal landschap 'Vlaamse Ardennen'.

De huidige gemeente Zottegem is ontstaan door de fusie van 11 gemeenten. In 1971 fuseerden Zottegem, Elene, Leeuwergem, Grotenberge, Godveerdegem, Erwetegem, Sint-Goriks-Oudenhove, Strijpen en Velzeke-Ruddershove. Bij de fusieoperatie van 1977 kwamen daar delen van Oombergen en Sint-Maria-Oudenhove bij.

Op de Ferrariskaart (opgemaakt rond 1775) is reeds te zien dat de stadskern rond de Markt geconcentreerd is. Opvallend is reeds de aanwezigheid van linten en het verspreid voorkomen van gehuchten. De vele grote hoeves vormen bakens in het landschap, samen met molens en straten omzoomd door hoogstammige bomen.



Kaart 1 Situering van Zottegem binnen de regio



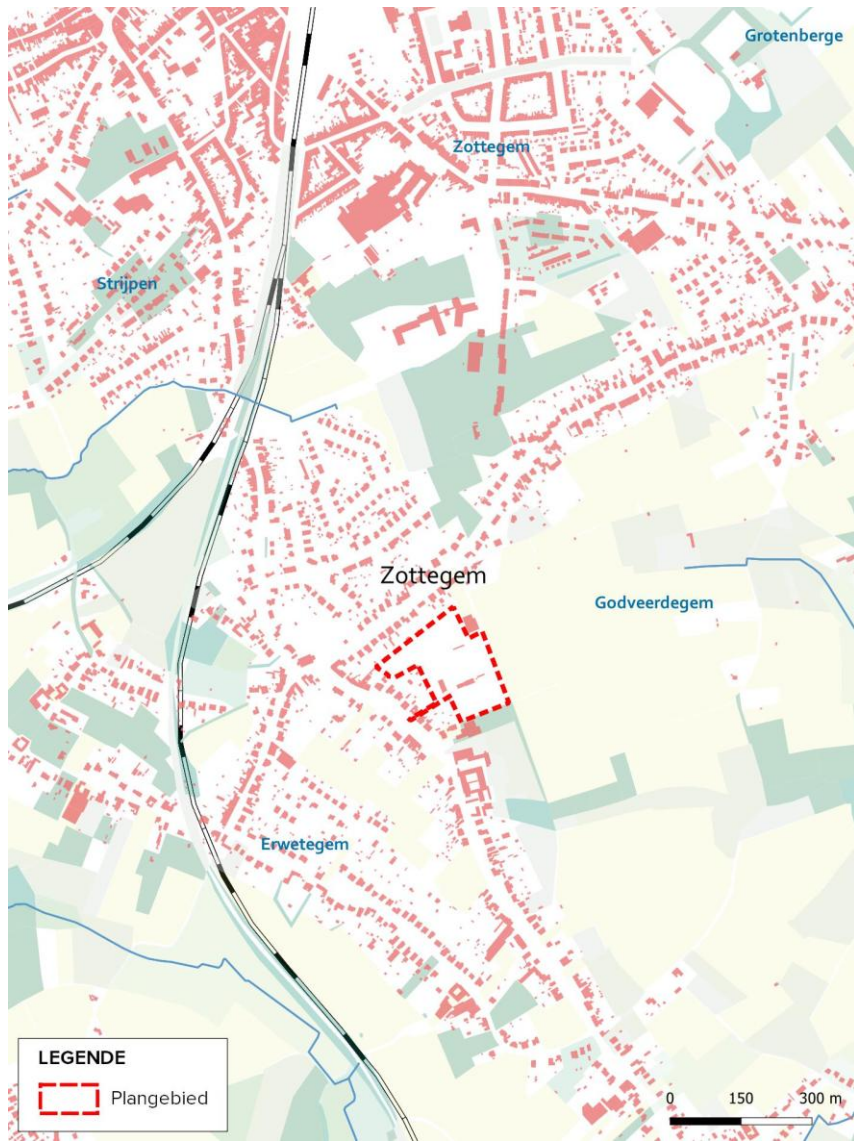
Kaart 2 Situering plangebied op mesoniveau

2.2 SITUERING EN AFBAKENING VAN HET PLAN- GEBIED

▾ KAART ORTHOFOTO 2021

Het plangebied situeert zich ten zuiden van de stads kern van Zottegem, op een boogschuit van de kerk van deelgemeente Erwetegem. Het is gelegen achter de woonlinten van de Kloosterstraat en de Tweekerkenstraat en vormt op die manier de overgang tussen het bebouwde weefsel van de kern van Erwetegem en de open kouter die zich ten oosten van kern bevindt in de richting van Godveerdegem.

Het plangebied heeft een oppervlakte van $\pm 10,3$ ha en wordt in het westen en noorden afgebakend door de woonlinten van respectievelijk de Kloosterstraat en de Tweekerkenstraat. Uitzondering hierop vormt de toegangsweg tot de site die zich situeert tussen de woningen Kloosterstraat 24 en 26. De oostelijke grens wordt gevormd door de Moelde, Dit betreft een buurtweg, vandaag gemeenteweg, die is opgenomen in de Atlas der Buurtwegen. Ter hoogte van het plangebied valt deze weg samen met de afbakeningslijn van het kleinstedelijk gebied (zie ook onderdeel 4.1.1 van deze nota). De zuidelijke grens van het plangebied wordt gevormd door het landbouwbedrijf dat gevestigd is op het adres Kloosterstraat 34.



Kaart 3 **Situering plangebied op microniveau**



RUP VOETBALCLUB KSV SOTTEGEM

ORTHOFOOTO 2021

LEGENDE

REFERENTIE

-  grens plangebied
-  kadastrale percelen

0 25 50 75 m



Schaal: 1/2500



Bron onderlegger: GRB Vlaanderen, AIV (juli 2022)
Bron orthofoto: GDI-Vlaanderen (2021)
Opmerking: de afmetingen in dit plan zijn slechts een benadering. Dit plan is geen topografische opmeting.

OPDRACHTGEVER



Stadsbestuur Zottegem
Gustaaf Schockaertstraat 7
9620 ZOTTEGEM

OPDRACHTHOUDER



SOLVA
Gentstesteenweg 1B
9520 SINT-LIEVENS-HOUTEM

3

PLANNINGSCONTEXT

3.1 INLEIDING

Volgens artikel 2.1.19 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 27 maart 2009 wordt een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan opgemaakt ter uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan dient bovendien te kaderen in de gewenste ruimtelijke structuur van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan. In voorliggend hoofdstuk wordt het planinitiatief gekaderd binnen deze plannen.

3.2 RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN VLAANDEREN

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) werd op 23 september 1997 definitief goedgekeurd, op 12 december 2003 voor de eerste keer herzien en voor de tweede keer herzien op 17 december 2010. De Vlaamse Regering heeft op 28 januari 2011 het proces gestart dat moet leiden tot de vaststelling van een Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV). Dit beleidsplan bouwt voort op de robuuste lijnen van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen.

3.2.1 ALGEMEEN

In het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen wordt de visie weergegeven op de ruimtelijke ontwikkeling van Vlaanderen. Het uitgangspunt hierbij is een duurzame ruimtelijke ontwikkeling voor Vlaanderen, gebaseerd op draagkracht en kwaliteit.

Het streven naar openheid en stedelijkheid staat daarbij voorop, uitgedrukt als: 'Vlaanderen open en stedelijk'. Met deze metafoer wenst het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen een trendbreuk te realiseren die een versterking van het buitengebied beoogt en een versnippering ervan tegengaat door een optimaler gebruik en beheer van de stedelijke structuur.

Dit wordt vertaald in het concept van 'gedeconcentreerde bundeling' waarbij een selectieve concentratie wordt nagestreefd van de groei van wonen, werken en andere maatschappelijke functies in de stedelijke gebieden en in de kernen van het buitengebied.

Volgende doelstellingen liggen aan de basis van de gewenste structuur:

- de selectieve uitbouw van de stedelijke gebieden, het gericht verweven en bundelen van functies en voorzieningen;
- het behoud en waar mogelijk de versterking van het buitengebied en een bundeling van wonen en werken in de kernen van het buitengebied;
- het concentreren van economische activiteiten in die plaatsen die deel uitmaken van de bestaande economische structuur van Vlaanderen;
- het optimaliseren van de bestaande verkeers- en vervoersinfrastructuur waarbij de ruimtelijke condities worden gecreëerd voor het verbeteren van het collectief vervoer en de organisatie van vervoersgenererende activiteiten op punten die ontsloten worden door openbaar vervoer.

Op 28 januari 2011 is de Vlaamse Regering het proces gestart dat moet leiden tot de vaststelling van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV). Op 20 juli 2018 keurde de Vlaamse Regering de strategische visie van het BRV goed. De strategische visie is gericht op het beter benutten van het bestaande ruimtebeslag en het maximaal vrijwaren van de open ruimte en wordt vertaald in 6 strategische doelstellingen. Het BRV bouwt voort op de robuuste krijtlijnen van het RSV.

3.2.2 ZOTTEGEM ALS BEHOORLIJK GOED UITGERUSTE KLEINE STAD OP PROVINCIAAL NIVEAU

De stad Zottegem is in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen geselecteerd als behoorlijk goed uitgeruste kleine stad op provinciaal niveau en behoort bijgevolg tot het stedelijk gebied.

Het ruimtelijk beleid voor de kleinstedelijke gebieden op provinciaal niveau is erop gericht de bestaande stedelijke morfologische structuur en het stedelijk functioneren terug voldoende economische, sociale en ruimtelijke draagkracht te geven. Dit is slechts mogelijk door enerzijds een doorgedreven kernversterkend beleid met alle prioriteit naar inbreiding en het valoriseren van de bestaande stedelijke potenties (bestaande natuurelementen, het historisch karakter, de sterke stedelijke voorzieningen, ...) en anderzijds door een complementair beleid in de aangrenzende goed uitgeruste kernen van het buitengebied.

3.2.2.1 AFBAKENING STEDELIJKE GEBIEDEN

Om aan te duiden in welke delen van de stad een beleid van groei, concentratie en verdichting van toepassing is, worden de stedelijke gebieden in ruimtelijke uitvoeringsplannen afgebakend. De stedelijke afbakeninglijn vormt de grens tussen gebieden waar stedelijke ontwikkeling gestimuleerd wordt en het buitengebied waar de bebouwingsvormen, natuur, landbouw en bos hun eigen groeiritm bezitten binnen de ontwikkelingsperspectieven geschetst in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen. De grens van het stedelijk gebied heeft aldus een beleidsmatige betekenis: een stedelijk gebied-beleid versus een buitengebied-beleid.

In de stedelijke gebieden worden volgende doelstellingen nagestreefd:

- het stimuleren en concentreren van activiteiten;
- het vernieuwen van de stedelijke woon- en werkstructuur door strategische stedelijke projecten;
- het ontwikkelen van nieuwe woningtypologieën en kwalitatieve woonomgevingen;

- het leefbaar en bereikbaar houden door andere vormen van stedelijke mobiliteit en door locatiebeleid;
- het verminderen van ongeordend uitzwermen van functies.

Voor het buitengebied worden onder andere volgende doelstellingen geformuleerd:

- het vrijwaren van het buitengebied voor de essentiële functies (landbouw, natuur, wonen en het werken op het niveau van het buitengebied);
- het tegengaan van de versnippering van het buitengebied;
- het bundelen van de ontwikkeling in de kernen van het buitengebied (wonen, verzorgende activiteiten);
- het inbedden van landbouw, natuur en bos in goed gestructureerde gehelen;
- het bereiken van een gebiedsgerichte ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied;
- het afstemmen van het ruimtelijk beleid en het milieubeleid op basis van het fysisch systeem;
- het bufferen van de natuurfunctie in het buitengebied.

Het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening van het kleinstedelijk gebied Zottegem' werd door de Vlaamse Regering goedgekeurd op 17 november 2008 (zie ook onderdeel 4.1.1 van deze nota). Het plangebied van voorliggend RUP bevindt zich binnen deze afbakeningcontour.

3.3 PROVINCIAAL RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN OOST-VLAANDEREN

Het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Oost-Vlaanderen (PRS) werd op 18 februari 2004 definitief goedgekeurd en gedeeltelijk herzien op 18 juli 2012.

3.3.1 DEELRUIMTE 'ZUIDELIJK OPENRUIMTEGEBIED'

Volgens het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Oost-Vlaanderen behoort de stad Zottegem tot de deelruimte 'Zuidelijk openruimtegebied', dat onder meer de Scheldevallei, de Vlaamse Ardennen, de Zwalmstreek en de Dendervallei omvat. Het is een onderdeel van wat in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen aangeduid wordt als een groot aaneengesloten openruimtegebied tussen de verstedelijkingszones Brussel, Charleroi/Bergen, Gent en Kortrijk/Lille.

Het gehele zuidelijk openruimtegebied, maar vooral de Vlaamse Ardennen en de Zwalmstreek, wordt als landschappelijk zeer waardevol ervaren en heeft een bovenregionale toeristisch-recreatieve aantrekkingskracht. De verstedelijkingsdruk neemt er toe, vooral vanuit Gent richting Oudenaarde/Ronse. Oudenaarde, Ronse en Zottegem, en ook Ninove en Geraardsbergen vormen subregionale kleine stedelijke centra in het gebied.

De visie op de ruimtelijke ontwikkeling van het zuidelijk openruimtegebied wordt verwoord met de slagzin 'Het zuidelijk openruimtegebied als landelijk landschap en groene long van bovenregionaal belang'. Binnen het zuidelijk openruimtegebied is het beleid gericht op het leefbaar maken als openruimtegebied en het voorkomen van verdere verstedelijking. Er wordt uitgegaan van een versterking van de natuurlijke en toeristisch-recreatieve functie, het garanderen van de leefbaarheid van de landbouw en het versterken van het belang van de stedelijke kernen en de globale leefbaarheid van het openruimtegebied.

Het kleinstedelijk gebied Zottegem heeft een beperkte centrale functie die vooral door de nabijheid van Gent en Aalst wordt getemperd. Het is voornamelijk een verzamelplaats voor pendelaars. Het kleinstedelijk gebied moet als woonstad versterkt worden om de verdere verstedelijking van de open ruimte in dit deel van het zuidelijk openruimtegebied tegen te gaan.

Volgende ruimtelijke principes worden vooropgesteld:

- het fysisch systeem als kapstok voor de landschapsvormende functies bos, natuur en landbouw (in de Vlaamse Ardennen moeten de landschapselementen in het kleinschalig landschap en het bocagekarakter in de valleien intact gehouden en hersteld worden en moeten de waardevolle boscomplexen op de getuigenheuvels behouden en versterkt worden, onder meer gericht op het beter ecologisch functioneren): het cultuurhistorisch landschap behouden en versterken, komt de toeristisch-recreatieve potenties ten goede en laat de verdere ontwikkeling van de ruimtelijke functies toe;
- het behoud en versterken van het hiërarchisch spreidingspatroon en de cultuurhistorische waarde van de nederzettingen: het verspreid patroon van typische kleine dorpen met een eigen karakter maakt deel uit van het landschap. Dit patroon moet behouden blijven, verdichting of aaneengroeien van de kernen moet worden tegengegaan. Bij verdere ontwikkeling van de nederzettingsstructuur moet rekening gehouden worden met belang van de landschappelijke en cultuurhistorische waarde van de nederzettingen en het omgevende landschap in het toeristisch-recreatief gebeuren van de streek;
- de kleine steden als ontwikkelingspolen in de regio: woonondersteunende voorzieningen, bedrijvigheid en diensten van bovenlokaal niveau worden gesitueerd in de stedelijke kernen;
- een ontsluitingssysteem gericht op de leefbaarheid van de stedelijk-economische structuur en op het vrijwaren van het rustig karakter van het buitengebied.

3.3.2 SELECTIE VAN HOOFDDORPEN EN WOONKERNEN

Hoofddorpen en woonkernen zijn die kernen in het buitengebied die van structureel belang zijn binnen de provinciale nederzettingsstructuur. Ze vullen de stedelijke gebieden aan als centrale plaatsen op lokaal niveau.

Hoofddorpen zijn de groeipolen van de nederzettingsstructuur van het buitengebied waar de lokale groei inzake wonen, voorzieningen en lokale bedrijvigheid gebundeld wordt. Hoofddorpen onderscheiden zich van woonkernen omdat ze als een mogelijke locatie voor een lokaal bedrijventerrein worden beschouwd. Inzake wonen en voorzieningen is er echter geen verschil in de taakstelling tussen hoofddorpen en woonkernen.

In Zottegem zijn geen hoofddorpen geselecteerd. Volgende kernen zijn in het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Oost-Vlaanderen als woonkern aangeduid:

- Sint-Maria-Oudenhove;
- Velzeke;
- Erwetegem;
- Elene;
- Leeuwergem.

3.3.3 GEWENSTE TOERISTISCH-RECREATIEVE STRUCTUUR

Vanuit het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen wordt er voor een aantal specifieke taken met betrekking tot toerisme en recreatie verwezen naar de provinciale ruimtelijke structuurplannen, namelijk:

- het uitwerken van een visie op de toeristisch-recreatieve infrastructuur;
- het aanduiden van toeristische knooppunten of netwerken, en gebieden van primair toeristisch-recreatief belang.

De essentie van de visie op de toeristisch-recreatieve infrastructuur is de aanduiding van gebieden waar hoogdynamische infrastructuur kan worden ingeplant en gebieden waar dit moet worden vermeden.

Zottegem behoort tot het toeristisch-recreatief netwerk van de Vlaamse Ardennen. In het toeristisch-recreatief netwerk Vlaamse Ardennen wordt nieuwe grootschalige verblijfsinfrastructuur (bijvoorbeeld terreinen voor openluchtrecreatieve verblijven) voorzien in de stedelijke gebieden. In het buitengebiedgedeelte van de stad zijn kleinschalige verblijfselementen (zoals hoeve- of plattelandsverblijven en pensions in landelijke kernen) wenselijk. De verdere versterking van de landschappelijke eigenheid van de Vlaamse Ardennen vormt de motor voor het toeristisch-recreatief gebeuren. De mogelijkheid tot recreatief medegebruik van de open ruimten en de bossen wordt versterkt.

3.3.4 PARTIËLE HERZIENING

Naar aanleiding van de laatste herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen heeft het provinciebestuur Oost-Vlaanderen een partiële herziening van het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan doorgevoerd. Op 18 juli 2012 is deze partiële herziening door de minister goedgekeurd.

Het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan is slechts op een beperkt aantal punten gewijzigd en situeert zich nog steeds binnen het beleidskader dat door Vlaanderen in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen bepaald is. In grote lijnen bevat de herziening volgende punten:

- de taakstelling voor wonen en werken is geüpdatet: de termijn voor het ruimtelijk beleid is verlengd tot 2012 met een doorkijk naar 2020;
- voor wonen en voor bedrijventerreinen zijn er cijfers gewijzigd, maar blijft de keuze gelden om nieuwe ontwikkelingen van wonen en werken meer in de stedelijke gebieden te situeren. Er wordt ook meer aandacht besteed aan een kwalitatief woonbeleid en er wordt rekening gehouden met de groeiende woonbehoefte van specifieke groepen (woonvormen voor ouderen, kleinere gezinnen, ...);

- het beleid ten aanzien van kleinhandel is aangepast.

De herziening bevat geen specifieke aandachtspunten waar in voorliggend ruimtelijk uitvoeringsplan aandacht aan besteed dient te worden.

3.4 PROVINCIAAL BELEIDSPLAN RUIMTE

Het Provinciaal Beleidsplan Ruimte 'Maak Ruimte voor Oost-Vlaanderen 2050' werd door de provincieraad voorlopig vastgesteld op 22 maart 2023. Het voorontwerp bestaat uit een Strategische Visie en 3 beleidskaders: 'Transitie naar een robuuste en veerkrachtige ruimte', 'Transitie naar een solidaire (be)leefomgeving' en 'Transitie naar een circulaire samenleving'. Een openbaar onderzoek werd georganiseerd van 21 april 2023 tot en met 19 juli 2023. Naar aanleiding van de ingediende adviezen en reacties tijdens het openbaar onderzoek werd besloten om het planproces tijdelijk op te schorten.

3.5 GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN ZOTTEGEM

Op 22 april 2004 heeft de Deputatie van de Provincie Oost-Vlaanderen het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan van de stad Zottegem definitief goedgekeurd.

In wat volgt worden de relevante elementen aangehaald met betrekking tot de gewenste ruimtelijke structuur van de stad Zottegem.

3.5.1 ALGEMEEN

De ruimtelijke visie op Zottegem werd in het structuurplan als volgt samengevat: Zottegem 'Poort tot de Vlaamse Ardennen'. Zottegem wenst zich te versterken als stedelijk gebied in een prachtig ommeland. Het is de uitdaging voor Zottegem om van haar gemeente in alle opzichten een hoogwaardige woon- en werkgemeente te maken, waarin stedelijke dynamiek belangrijk blijft en waarbij de open ruimte als troefkaart wordt uitgespeeld.

3.5.1.1 BASISDOELSTELLINGEN

De visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Zottegem leidt tot volgende basisdoelstellingen:

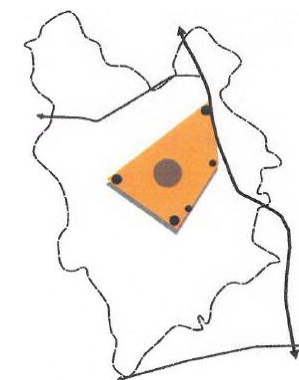
- Zottegem biedt mogelijkheden om zich te ontwikkelen als een kwalitatieve en leefbare woongemeente;
- stimuleren van de economische mogelijkheden waarover Zottegem beschikt;
- de landschappelijke hoofdstructuur steeds als basis voor verdere ontwikkelingen;
- leefbaarheid van de grondgebonden landbouw garanderen;
- recreatie en toerisme ondersteunen.

3.5.1.2 RUIMTELIJKE CONCEPTEN

In het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Zottegem werd naast de visie op de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van de stad, reeds een aantal ruimtelijke concepten voorop gesteld. Deze concepten laten toe om projectmatig aan ruimtelijke planning te doen en dienen als houvast voor de uitwerking van plannen en projecten op het terrein. De bundeling van deze concepten leidt tot gebalde en sterk geschematiseerde uitspraken voor het gewenste ruimtelijke beleid voor Zottegem.

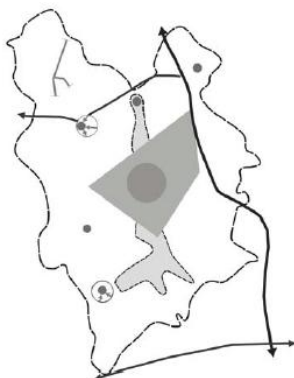
- Concept 1: bundeling van stedelijke activiteiten binnen de stedelijke vierhoek van Zottegem

Het eerste concept bakent de stedelijke omgeving van Zottegem af. Binnen de vierhoek gevormd door de kernen van Leeuwergem, Grotenberge, Godveerdegem, Erwetegem en Strijpen worden functies en activiteiten geconcentreerd. Dit gebied wordt versterkt als handels- en dienstencentrum, maar ook wooninbreidingsprojecten vinden hier ruimte.



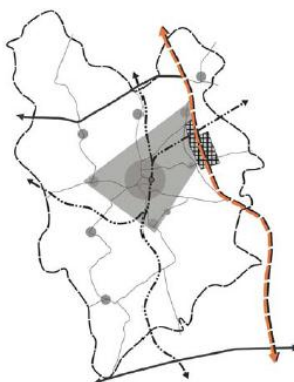
- Concept 2: gedifferentieerd beleid ten aanzien van de kernen buiten de stedelijke vierhoek

Tegenover de 'stedelijke vierhoek' wordt een gedifferentieerd buitengebiedbeleid gevoerd waarbij ingezet wordt op het behoud en de versterking van het historische nederzettingspatroon, de identiteit en de leefbaarheid. Voor Velzeke en Sint-Maria-Oudenhove betekent dit een versterking van de zelfstandigheid van deze kernen. Sint-Goriks-Oudenhove, Elene en Oombergen dienen voornamelijk hun identiteit en landelijke karakter te bewaren.



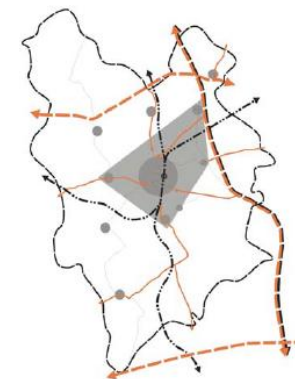
- Concept 3: optimaliseren en uitbreiding van verkeersaantrekkende functies op de N42

De N42 is vandaag de drager van activiteiten en bedrijvigheid op regionaal niveau en dit dient in de toekomst nog versterkt te worden. Naast optimalisatie van de bestaande bedrijventerreinen, worden ook nieuwe terreinen voor bedrijvigheid aangesneden.



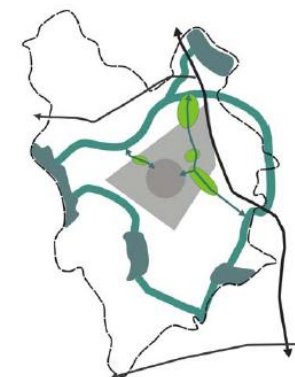
- Concept 4: bovenlokale wegontsluiting gebeurt van buitenaf

Een volgend concept houdt in dat de grote invalswegen of infrastructures die voor bovenlokale ontsluiting zorgen buiten de stedelijke vierhoek gelegen zijn. Deze wegen zorgen niet alleen voor de ontsluiting, het zijn ook dragers van activiteiten zoals bedrijvigheid, grootschalige kleinhandel en diensten.



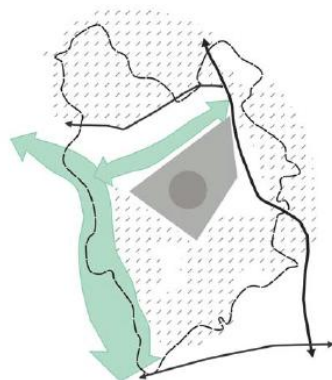
- Concept 5: het ontwikkelen van een groene gordel

Het concept van de groene gordel bestaat erin de groene structuur rondom de stedelijke vierhoek te herwaarderen en te versterken. Door bestaande waardevolle groengebieden met elkaar te verbinden ontstaat een aaneengesloten geheel van natuurgebieden rondom de stadskern waarvan de ecologische waarde groter is dan de som van de afzonderlijke delen.



- Concept 6: het maximaal behoud van de open randen ten opzichte van de stedelijke vierhoek

Het laatste concept wenst de gaafheid van de openruimtegebieden zoveel als mogelijk te behouden. Dit zijn enerzijds de Zwalmvallei en de Molenbeekvallei en anderzijds de open koutergebieden waar de agrarische activiteiten het landschap vormgeven.



3.5.2 GEWENSTE TOERISTISCH-RECREATIEVE STRUCTUUR

Volgende beleidselementen werden opgenomen met betrekking tot de gewenste toeristisch-recreatieve structuur van Zottegem:

- aanpakken van de problematiek van de zonevreemde sport- en recreatieterreinen;
- uitwerken van een toeristisch-recreatief netwerk;
- ondersteunen van recreatieve-toeristische projecten;
- ondersteunen van kleinschalig verblijfstoerisme afgestemd op de omgeving.

3.5.2.1 AANPAKKEN VAN DE PROBLEMATIEK VAN DE ZONE-VREEMDE SPORT- EN RECREATIETERREINEN

Zottegem heeft af te rekenen met heel wat zonevreemd gelegen sportterreinen. Deze terreinen zijn voornamelijk gelegen in het landelijk gebied van Zottegem en sluiten niet aan bij de kern. Deze problematiek is één van de knelpunten die dringend om een oplossing vragen en reeds via een eerste fase van het goedgekeurd Bijzonder Plan van Aanleg voor zonevreemde terreinen en gebouwen voor sport-, recreatie- en jeugdactiviteiten gedeeltelijk werd opgelost voor de voetbalterreinen

Grotenberge, Elene, Oudenhove en Erwetegem Kloosterstraat), naast de hondenschool te Leeuwergem. Op die manier is een gecoördineerde en planmatige aanpak mogelijk van terreinen en gebouwen die zich, volgens het gewestplan, momenteel of bij uitbreiding, niet in een daartoe bestemde zone bevinden en daardoor in hun bestaanszekerheid of toekomstmogelijkheden worden bedreigd.

Niet elk sportterrein kwam voor dit bijzonder plan van aanleg in aanmerking. Volgende principes werden voorgesteld:

- verweving met het wonen wordt ondersteund

Het beleid is gericht op het bundelen van de bijkomende behoeften aan recreatiegebieden in of zo dicht mogelijk bij het stedelijk gebied of de kernen van het buitengebied.

Grote recreatiegebieden horen thuis in het stedelijk gebied. De concentratie van de behoeften in het stedelijk gebied bevordert de kwaliteit van het stedelijk gebied en draagt bij tot het stopzetten van suburbanisatie.

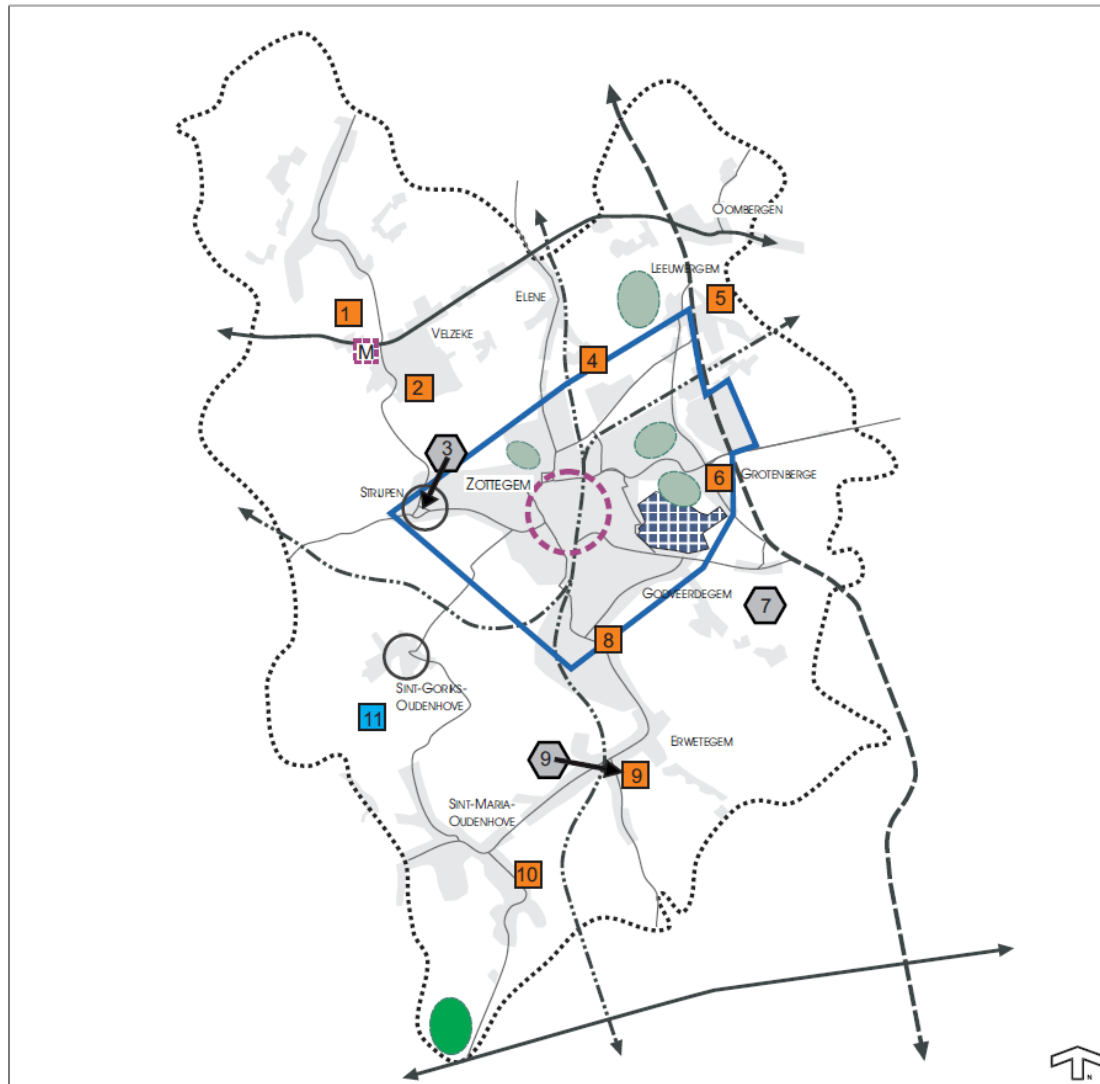
In het buitengebied moet er ook ruimte kunnen zijn voor recreatie. Echter het moet afgewogen worden aan de draagkracht van de ruimte en aansluiten bij de bebouwde ruimte.

- één recreatiegebied per deerkern, op maat van de deerkern

In elk deelgebied kan slechts één recreatiegebied, afgestemd op de behoeften van de deerkern, verder uitgebouwd en ontwikkeld worden. Het concentreren van sport- en recreatiemogelijkheden op één terrein moet de kwaliteit van de recreatie bevorderen en het aantasten van de open ruimte tegengaan. Aandacht voor de bereikbaarheid van het gebied is tevens van belang.

3.6 CONCLUSIE

Op basis van bovenstaande screening van de beleidscontext kan geconcludeerd worden dat voorliggend planinitiatief in overeenstemming is met de ruimtelijke planningscontext. De site, gelegen binnen de afbakening van het kleinstedelijk gebied van Zottegem, wordt in het structuurplan van de stad beschouwd als het recreatiegebied van de kern van Erwetegem. Deze site kan afgestemd op de behoeften van de deekern, verder uitgebouwd en ontwikkeld worden. Het concentreren van sport- en recreatiemogelijkheden op één terrein moet de kwaliteit van de recreatie bevorderen en het aantasten van de open ruimte tegengaan. Aandacht voor de bereikbaarheid van het gebied is tevens van belang. Het betreft hier grotendeels het wijzigen van rigide inrichtingsvoorschriften teneinde een optimalere invulling van de bestaande site mogelijk te maken die tegemoet komt aan de wensen en noden van de voetbalclub.



Legende

- Inrichtingsplan stedelijk sportpark 'Bevegense Vijvers'
- De 'Egmontstad' : toeristisch aantrekkelijk maken
De Populier
3. R
- Archeologisch museum als trekpleister
- Inschakelen in recreatieve circuits
ern
F.C. Erwetegem
- Kloosterbos als wandelbos versterken

Gewenste ontwikkeling van de recreatie-gebieden te Zottegem :

- Voorlopige handhaving bestaande locatie
 - Handhaving bestaande locatie
 - Verwijderen bestaande locatie en zoeken naar nieuwe locatie
 - Verwijderen bestaande locatie en aansluiten bij voorgestelde locatie
 - Nieuwe locatie zoeken aansluitend bij woonkern
1. F.C. Velzeke
 2. Jeugdheim De Populier
 3. Racing Strijpen
 4. Eendracht Elene
 5. De Trouwe Hond
 6. Eendracht Grotenberg
 7. F.C. De Sneppen
 8. K.S.V. Sottegem
 9. F.C. Erwetegem
 10. Eendracht Club Oudenhove
 11. W.K. Sint-Goriks

Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan
STAD ZOTTEGEM

Opdrachtgever : Gemeentebestuur van Zottegem

KAART : 10



Afbeelding 1 Schematische weergave van de gewenste toeristisch-recreatieve structuur

Plangebied aangeduid als '8'

(bron: GRS Zottegem)

4 BESTAANDE TOESTAND

4.1 BESTAANDE FEITELIJKE TOESTAND

KAART DIGITAAL HOOGTEMODEL VLAANDEREN II

Hoewel de voetbalclub KSV Sottegem reeds werd opgericht in 1922 en dus een rijk verleden kent, is de club nog maar sinds 2018 integraal gevestigd op de site aan de Kloosterstraat in Erwetegem. Voordien speelde men in het stedelijk sportstadion Jules Matthijs en werd de site aan de Kloosterstraat louter gebruikt voor jeugdwerking en dit sinds 1967. In 2018 verhuisde de club integraal naar de site in de Kloosterstraat. De herlokalisatie van de voetbalaccommodatie van het sportstadion naar deze locatie is destijds een weloverwogen beslissing geweest. De – intussen gesloopte – accommodatie was sterk verouderd en aan vernieuwing toe. De groeiende behoeften in ruimte en tijd van de atletiekclub werden steeds moeilijker verzoenbaar met de behoeften van KSV Sottegem. Een interne verschuiving naar het B-terrein en het aanpalende festivalterrein werd beleidsmatig niet weerhouden. In functie van een efficiënte inzet van vrijwilligers drong een centralisatie van de activiteiten van KSV Sottegem zich op. Om deze redenen is gekozen om alle voetbalactiviteiten te concentreren op de site in Erwetegem. Alle info over de vernieuwingsoperatie van de stadionsite kan teruggevonden worden op <https://www.zottegem.be/cultuur-sport-en-vrije-tijd/sporten-in-zottegem/stadionproject>.

Onderstaande tabel bevat een overzicht van de huidige leden van de club per categorie. In totaal zijn er 269 leden in de jeugdcompetitie. De dames- en herenploegen bestaat uit respectievelijk 31 en 46 leden. De G-ploeg voor spelers met een lichte fysieke en/of mentale beperking bestaat uit 17 leden. Het bestuur van de club telt 12 leden. Daarnaast zijn er nog een

kleine 50 vrijwilligers actief. Op de site in de Kloosterstraat werden de speelvelden met kustgras heraangelegd en voorzien van verlichting om een hogere speelfrequentie mogelijk te maken. Tussen de twee volwaardige speelvelden bevindt zich de kantine. De kleedkamers bevinden zich langs de westzijde van het meest noordelijke speelveld, ter hoogte van de parking. Omwille van capaciteitsgebrek zijn extra kleedkamers, onder de vorm van containers, bijgeplaatst. Hierdoor wordt echter een deel van de parking ingenomen. Het intensievere gebruik van de speelvelden brengt eveneens een verhoging van de parkeerdruk met zich mee. Op piekmomenten volstaat de huidige parkeercapaciteit dan ook niet en wordt veelvuldig geparkeerd langs de Kloosterstraat of op het grasveld aansluitend aan de parking. De verhoogde verkeersgeneratie leidde ook tot een wijziging van de circulatie: waar voorheen de in- en uitrit zich aan de Kloosterstraat (gewestweg, lokale weg I) tussen huisnummers 24 en 26 bevond, werd een éénrichtingslus ingevoerd waarbij toegang tot de site nog steeds via de Kloosterstraat gebeurt, maar uitrijdende bewegingen gebeuren nu grotendeels dwars over de site, gebruik makende van de Moelde, richting Tweekerkenstraat (gemeenteweg, lokale weg II). De club installeerde ter hoogte van de Moelde ook een slagboom zodat wagens de site niet meer kunnen oprijden via de Moelde.

Tabel 1 Ledenaantallen KSV Sottegem

CATEGORIE		AANTAL
Jeugd	U6	9
	U7	18
	U8	13
	U9	18
	U10	20
	U11	24
	U12	25
	U13	23
	U15	42
	U17	44
	U21	33
Dames	A+B	31
Heren	A+B	46
G-ploeg	J+S	17
Helpers	Bestuur	12
	Vrijwilligers	47

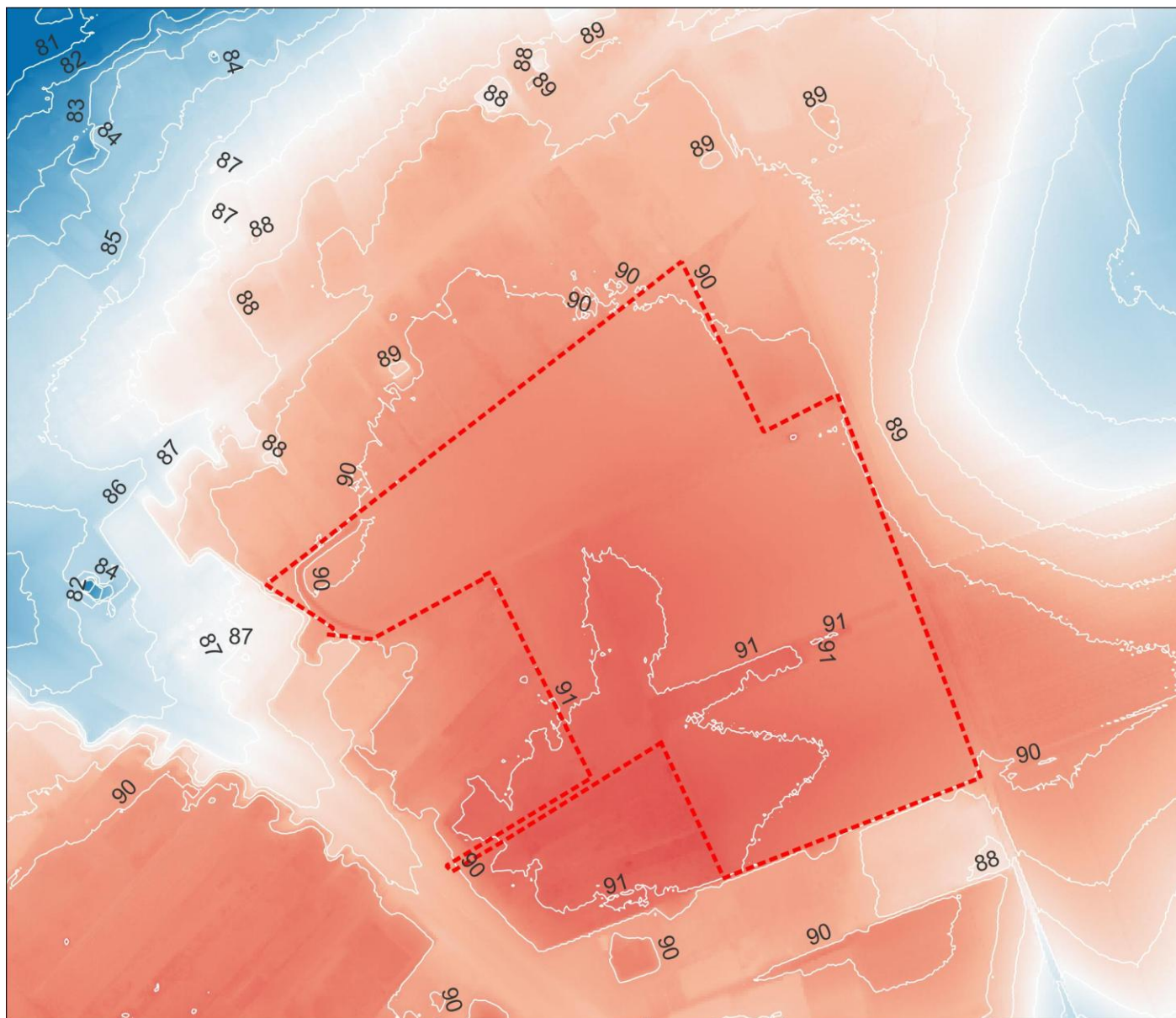
Ongeveer 45% van de jeugdspelers (121) geven aan dat ze meestal met de wagen gebracht worden. Daarnaast komt één op vier spelers (67) per fiets. 34 leden geven aan meestal te voet te komen, 21 leden duiden de bus als hoofdvervoersmiddel aan. Voor de overige 10% gaat het om andere of een combinatie van verschillende vervoersmiddelen. In de andere spelerscategorieën vormt de wagen het hoofdvervoersmiddel, waarbij soms gecarpoold wordt.

De noordelijke zijde van het plangebied bestaat enerzijds uit een graszone (die vandaag als overloopparking wordt gebruikt) en anderzijds uit twee oefenterreintjes, eveneens in kunstgrasveld aangelegd. Palend aan de site en de Moelde bevindt zich een landbouwloods. Ten aanzien van de aanpalende tuinzones in de Kloosterstraat en de Tweekerkenstraat is er nauwelijks groenbuffering aanwezig om de integratie van de sportsite in de directe omgeving te bevorderen. Topografisch gezien ligt de sportsite op een heuveltop. Om wateroverlast van afstromend hemelwater in de lager gelegen tuinzones van aanpalende woningen in de Kloosterstraat (huisnummers 8 t.e.m. 14) te voorkomen, werd op de sportsite een aarden wal opgetrokken ter hoogte van deze zone.



Afbeelding 2 Obliëk luchtbeeld van de site

Bron: KSV Sottegem



RUP VOETBALCLUB KSV SOTTEGEM

DIGITAAL HOOGTEMODEL VLAANDEREN II

LEGENDE

REFERENTIE

 grens plangebied

HOOGTE (m TAW)



0 25 50 75 m

Schaal: 1/2500



Bron onderlegger: GRB Vlaanderen, AIV (juli 2022)
Bron: GDI-Vlaanderen (2021)
Opmerking: de afmetingen in dit plan zijn slechts een benadering. Dit plan is geen topografische opmeting.

OPDRACHTGEVER



Stadsbestuur Zottegem
Gustaaf Schockaertstraat 7
9620 ZOTTEGEM

OPDRACHTHOUDER



SOLVA
Gentsteeuweg 1B
9520 SINT-LIEVENS-HOUTEM

4.1.1 FOTOREPORTAGE



Toegangszone via Kloosterstraat



Centraal speelveld en kleedkamers



Zuidelijk speelveld met zicht op het open landschap



Centraal speelveld



Parking



Graszone aansluitend op parking



Graszone met aarden wal ter hoogte van tuinzones Kloosterstraat



Moelde richting Tweekerkenstraat

4.2 BESTAANDE JURIDISCH-PLANOLOGISCHE TOESTAND

KAART BESTAANDE JURIDISCH-PLANOLOGISCHE TOESTAND

Tabel 2 Bestemmings- en ruimtelijke uitvoeringsplannen

BESTEMMINGS- EN RUIMTELIJKE UITVOERINGSPLANNEN	BINNEN PLANGEBIED	GRENZEND AAN PLANGEBIED
Gewestplan	Gewestplan nr. 12 'Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem' (KB 30/05/1978 en latere wijzigingen) <ul style="list-style-type: none"> ▣ Landschappelijk waardevol agrarisch gebied ▣ Zone voor dagrecreatie ▣ Woongebied met landelijk karakter 	Gewestplan nr. 12 'Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem' (KB 30/05/1978 en latere wijzigingen) <ul style="list-style-type: none"> ▣ Landschappelijk waardevol agrarisch gebied ▣ Woongebied met landelijk karakter
BPA/APA	Bijzonder Plan van Aanleg 'Zonevrije Recreatie – deelgebied 1 Erwetegem voetbalterrein jeugd KSV Sottegem' (MB 23/08/2003) <ul style="list-style-type: none"> ▣ zone voor recreatie ▣ zone voor buffer 	Geen
Gewestelijk RUP	Geen	Geen
Provinciaal RUP	Afbakening van het kleinstedelijk gebied Zottegem (BVR 17/11/2008)	Geen
Gemeentelijk RUP	Geen	Geen

4.2.1 GEWESTPLAN

Het plangebied is gelegen binnen het bij KB op 30 mei 1978 goedgekeurde gewestplan Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem. Destijds werd het bestaande voetbalterrein ingekleurd als een zone voor dagrecreatie omgeven door landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

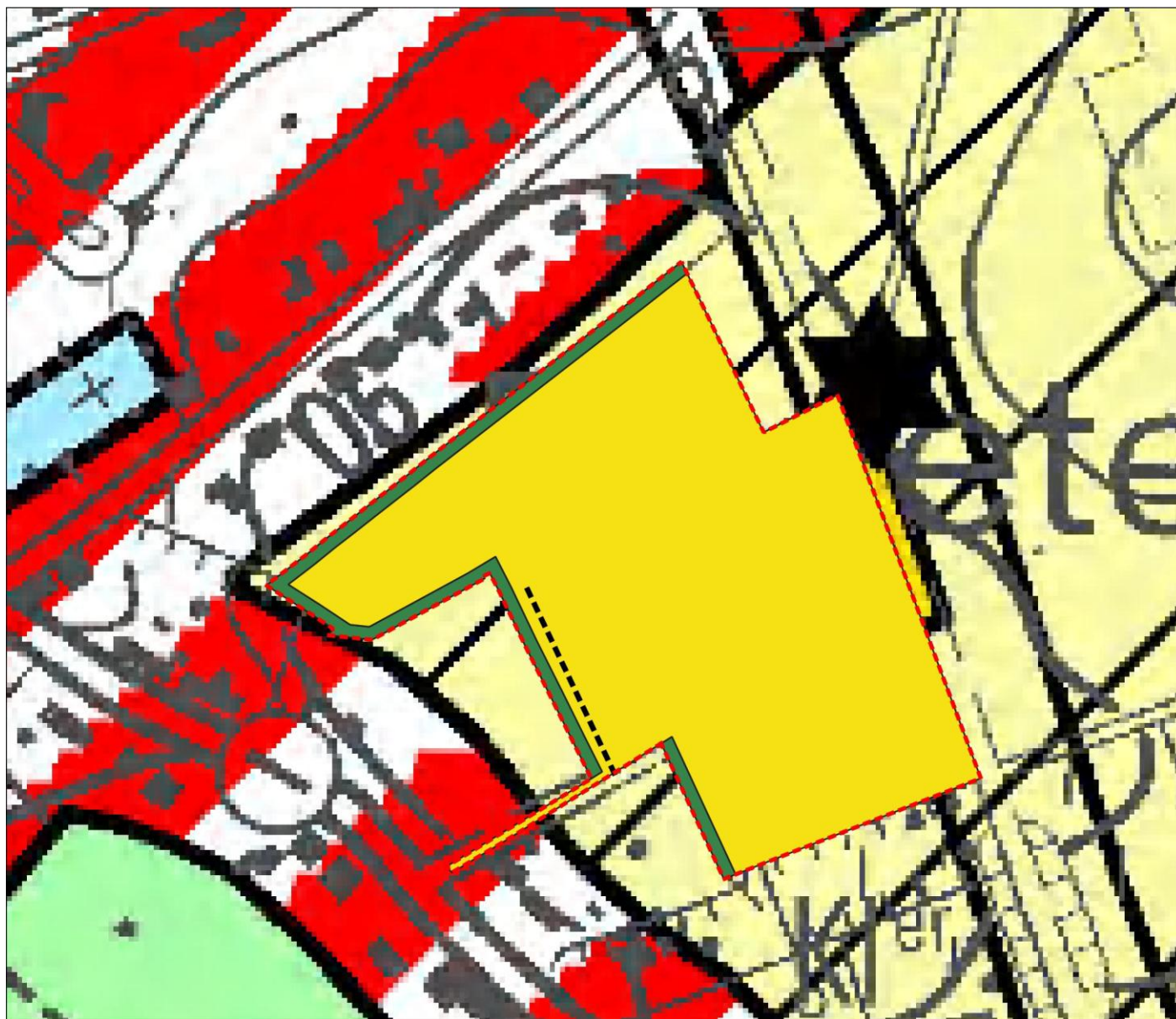
4.2.2 BPA ZONEVRIJDE RECREATIE – DEELGEBIED 1: VOETBALTERREIN JEUGD KSV SOTTEGEM

Het BPA Zonevrije recreatie van 2003 breidde de recreatiezone die was ingetekend op het gewestplan gevoelig uit. De goede bereikbaarheid en de ligging nabij de kern van Erwetegem werden als gunstige factoren beschouwd die de uitbreiding ruimtelijk rechtvaardigden. Met betrekking tot de ruimtelijke draagkracht van de omgeving werd gesteld dat, gelet op het kleinschalige woonweefsel in de omgeving, dient gestreefd te worden naar een zekere kleinschaligheid en compactheid. Het straatbeeld wordt echter niet beïnvloed door de aanwezigheid van de recreatieterreinen omdat ze zich achter de woonlinten van de Kloosterstraat en de Tweekerkenstraat bevinden. De terreinen liggen eveneens ingesloten zodat het openruimtebeeld niet wordt aangetast door de recreatiezone.

Het plan voorziet in een zone voor recreatie (artikel 2.1) en een zone voor buffer (artikel 2.2). De bijhorende bijzondere stedenbouwkundige voorschriften bepalen de inplanting en het materiaalgebruik van de gebouwen en geven indicatief de locatie voor parkeergelegenheden weer. Het aantal parkeerplaatsen wordt beperkt tot 40. Daarnaast zijn ook voorschriften inzake publiciteit en groenbuffering voorzien.

4.2.3 PROVINCIAAL RUP AFBAKENING VAN HET KLEINSTEDELIJK GEBIED ZOTTEGEM

De site is gelegen binnen de afbakeningscontour van het kleinstedelijk gebied van Zottegem wat impliceert dat hier een stedelijk gebiedsbeleid gevoerd dient te worden.



RUP VOETBALCLUB KSV SOTTEGEM

BESTAANDE JURIDISCH-PLANOLOGISCHE TOESTAND

LEGENDE




REFERENTIE

 grens plangebied

GEWESTPLAN

-  woongebied
-  woongebied met landelijk karakter
-  gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut
-  parkgebied
-  landschappelijk waardevol agrarisch gebied

BPA ZONEVREEMDE RECREATIE -
DEELGEBIED 1 ERWETEGEM
voetbalterrein jeugd KSV Sottegem

-  zone voor recreatie
-  zone voor buffer
-  Indicatieve aanduiding voor toegang

0 25 50 75 m



Schaal: 1/2500



Bron onderlegger: GRB, AIV (juli 2022)

Opmerking: de afmetingen in dit plan zijn slechts een benadering. Dit plan is geen topografische opmeting.

Opmerking: de projectie van het GRB op het gewestplan is slechts een eigen interpretatie en heeft enkel een informatieve waarde

OPDRACHTGEVER



Stadsbestuur Zottegem
Gustaaf Schockaertstraat 7
9620 ZOTTEGEM

OPDRACHTHOUDER



SOLVA
Gentstesteenweg 1B
9520 SINT-LIEVENS-HOUTEM



Afbeelding 3 Grafisch plan Bijzonder Plan van Aanleg 'Zonevremde Recreatie – deelgebied 1 Erwetegem voetbalterrein jeugd KSV Sottegem' (MB 23/08/2003)

4.3 VERGUNNINGSTOESTAND

Het vergunningenregister van de stad Zottegem bevat voor het plangebied volgende vergunningen.

Tabel 3 Overzicht vergunningsaanvragen binnen plangebied

PERC. NR	REFNR	ONDERWERP	DATUM BESLISSING	BESLISSING
337A	2005/262	Aanleg van een parking	21/11/2005	vergunning
337A	2008/139	Bouwen van een jeugdcomplex	26/05/2008	vergunning

LEGENDE BESTEMMINGSPLAN

- BEOUWDE GEBIEDEN
- * JURIDISCH ADMINISTRATIEF
- GRENS VAN HET BPA
 - BESTEMMINGSLIJN
 - PERCEELSGRENS EN KADASTERNUMMER
 - ART 2.1 ZONE VOOR RECREATIE
 - ART 2.2 ZONE VOOR BUFFER
 - INDICATIEVE AANDUIDING VOOR PARKING
 - INDICATIEVE AANDUIDING VOOR TOEGANG

2. BIJZONDERE VOORSCHRIFTEN

Art. 2.1. Zone voor recreatie.

1. Bestemming

Deze zone is bestemd voor lokale recreatie- en sportinfrastructuur en de hieraan verbonden noodzakelijke infrastructuur of voorzieningen (toegangswegen, parkings, aanplantingen, bebouwing).

2. Inplanting van de bebouwing

Op de aangeduide zone mogen uitsluitend inplantingen gebeuren ten dienste van recreatie zoals sportvelden, met de bij die functie passende materiaalberging, sanitaire voorzieningen, schuillokalen, kantine, parkeervoorzieningen e.d. met dien verstande dat de gebouwen:

- Een hellend dak hebben met een maximale kroonlijsthoogte van 3m en een maximale nokhoogte hebben van 6m;
- maximaal 850m² terreinoppervlakte innemen (is de bestaande oppervlakte + marge 10%);
- maximaal één bouwlaag hebben;
- een afstand tot de terreingrens van tenminste 3m respecteren.

3. Materialen voor de bebouwing:

De gebouwen worden opgetrokken in degelijke gevelmaterialen.

Glimmende metalen zijn uitgesloten. Geprofileerde metalen bekledingen, zichtbare asfaltproducten, betonplaten en geglazuurde gevelstenen worden niet toegelaten.

Definitief zichtbaar blijvende vrijstaande zijgevels van gebouwen moeten zoals de voorgevels worden behandeld voor wat de keuze der materialen en de afwerking betreft.

4. Parkeervoorzieningen

- a. Op het bestemmingsplan is op indicatieve wijze de lokatie aangeduid waar de parkeerplaatsen zullen dienen worden ingeplant. Het aantal parkeerplaatsen bestaat uit maximaal 40 plaatsen. De indicatieve weg ernaar toe geeft een vast begin- en eindpunt aan.
- b. Er dient minimum 1 hoogstammige boom per 5 parkeerplaatsen te worden voorzien.
- c. Bij elke bouwvraag wordt een inrichtingsplan gevoegd met de geplande en uit te voeren parkeerinrichting en met een duidelijke aanduiding van de toegangen naar de parkeerstrook.
- d. De verharding moet maximaal waterdoorlatend zijn.

5. Publiciteit:

De publiciteitsborden moeten zo ingeplant worden dat ze geen visuele hinder veroorzaken voor de omwonenden en aanpalende percelen. Het aanbrengen van publiciteits- en uithangborden boven of op daken van de gebouwen is verboden.

Publiciteit is enkel toegelaten op de muren, langs de afsluiting van de speelvelden en de toeschouwersplaatsen met een maximale hoogte van de panelen van 1m.

Art. 2.2. Zone voor buffer.

Het gebied dient omzoomd te worden met een bufferzone zoals aangeduid op het bestemmingsplan en omschreven hieronder:

- a. In de bufferzone mogen uitsluitend aanplantingen aangebracht worden. Deze beplantingen worden derwijze aangelegd dat er een afwisseling ontstaat tussen hoog- en laagstammige groenschermen.
- b. Minstens over tweederde van de oppervlakte dient een ondoordringbaar groenscherm van minstens 3m hoogte aangelegd te worden.
- c. Bouwtoelatingen voor de inrichting in de naastgelegen bestemmingszone zullen bijgevolg slechts afgeleverd worden op basis van een aanplantingsplan en voor zover de bouwheer zich verbindt de beplantingen aan te leggen. Tijdens het allereerste plantseizoen, volgend op de datum van aanvang van de werken, moeten de nieuwe beplantingen worden aangebracht.
- d. Alleen de handelingen en werken tot bescherming, verbetering, instandhouding en hernieuwing van de buffer zijn toegelaten. Zijn uitdrukkelijk verboden :
 - Opslagplaatsen van materialen, waren en schroot, parkeerplaatsen voor voertuigen
 - Elke vorm van publiciteit of mededeling

5

BELEIDSMATIGE RANDVOORWAARDEN

5.1 ERFGOED

KAART ONROEREND ERFGOED

5.1.1 INVENTARISSEN

Sinds 1 januari 2015 is het Onroerendergoeddecreet van kracht. Het decreet voorziet de vaststelling van vijf inventarissen:

- de inventaris van het bouwkundig erfgoed;
- de landschapsatlas;
- de inventaris van de archeologische zones;
- de inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde;
- de inventaris van historische tuinen en parken.

Er wordt een onderscheid gemaakt tussen **geïnteriseerd** en **vastgesteld** onroerend erfgoed. Geïnteriseerd onroerend erfgoed is opgenomen in een wetenschappelijke inventaris. Zo'n opname heeft geen rechtsgevolgen. Het goed wordt enkel beschreven en gedocumenteerd. Vastgesteld onroerend erfgoed is opgenomen in de inventaris én via een juridische procedure 'vastgesteld'. Bij een vastgesteld item moet de overheid, eigenaar of beheerder rekening houden met bepaalde rechtsgevolgen, die verschillen naargelang de inventaris.

Binnen of palend aan het plangebied bevinden zich geen items die opgenomen zijn op de inventarissen van onroerend erfgoed. De kerk en pastorie van Erwetegem alsook deze van Godveerdegem zijn opgenomen in de vastgestelde inventaris bouwkundig erfgoed.

5.1.2 BESCHERMINGEN

Het Onroerendergoeddecreet voorziet vier mogelijke beschermingsstatuten:

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

Binnen of palend aan het plangebied bevinden zich geen beschermde relictten. De omgeving van de kerk van Godveerdegem is wel aangeduid als beschermd dorpsgezicht waarbij de kerk en de pastorie aangeduid zijn als beschermd monument. Het orgel van de kerk van Erwetegem is eveneens beschermd.

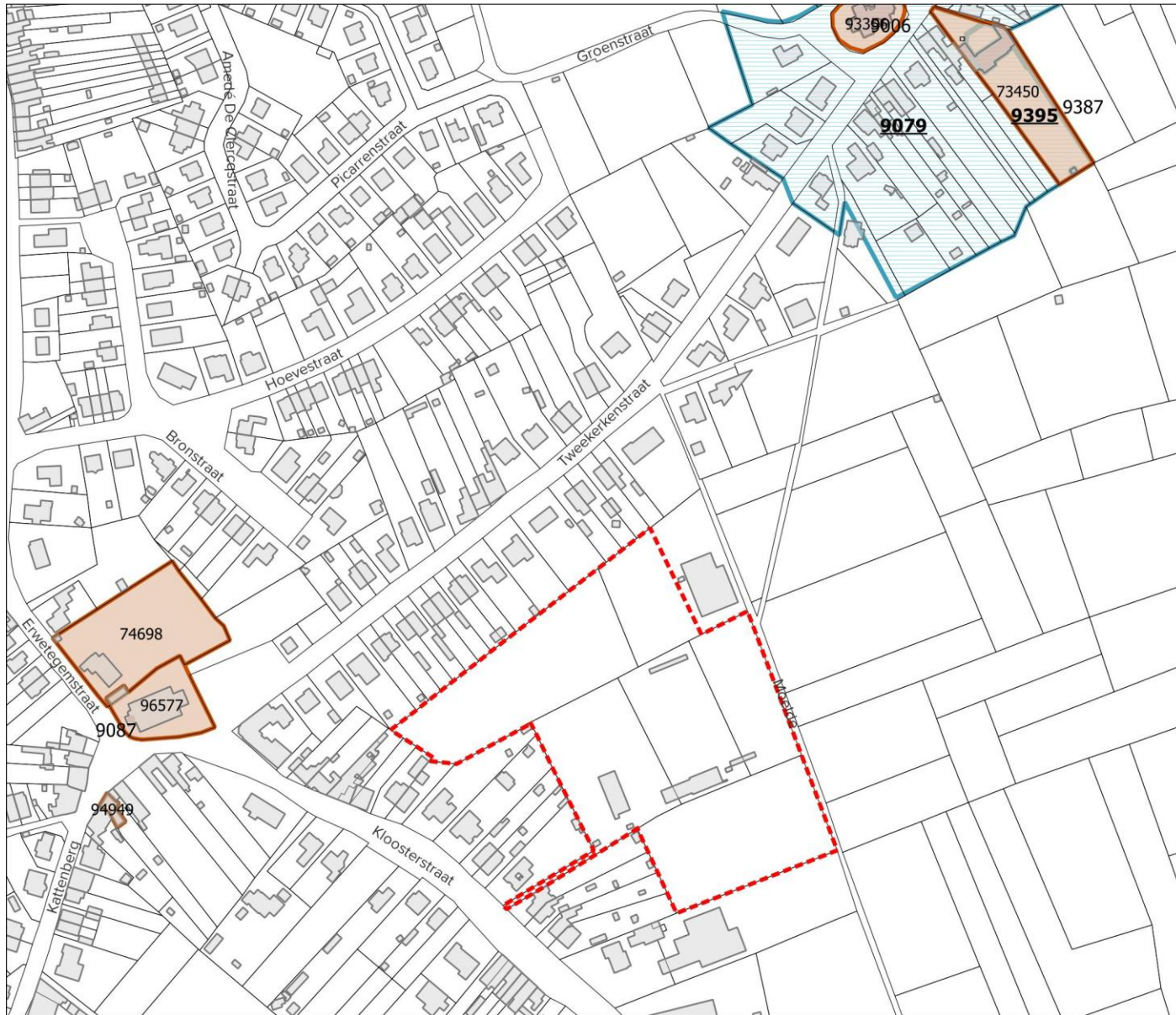
5.2 LANDBOUW

KAART NATUUR EN LANDBOUW

5.2.1 HERBEVESTIGD AGRARISCH GEBIED

De bindende bepalingen van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) voorzien dat het Vlaams gewest 750.000 ha agrarisch gebied afbakt in gewestplannen of gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen als onderdeel van de afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur.

In uitvoering van het RSV stelde de Vlaamse overheid tussen 2004 en 2009 een gebiedsgerichte ruimtelijke visie op landbouw, natuur en bos op in overleg met de lokale besturen en middenveldorganisaties voor dertien buitengebiedregio's. Op basis van deze ruimtelijke visies herbevestigde de



RUP VOETBALCLUB KSV SOTTEGEM

ERFGOED

LEGENDE

REFERENTIE

-  grens plangebied
-  bestaande bebouwing
-  kadastrale percelen

ERFGOEDOBJECTEN

-  vastgesteld bouwkundig erfgoed
 - 74698 Pastorie met dienstgebouw
 - 96577 Parochiekerk Sint-Pieters-Banden
 - 94949 Rijkhuis Kattenberg 4
 - 93356 Parochiekerk Sint-Paulus-Bekering
 - 73450 Pastorie
-  beschermd dorpsgezicht
 - 9079 Dorpskern Godveerdegem
-  beschermd monument
 - 9087 Parochiekerk Sint-Pieters-Banden: orgel
 - 9006 Parochiekerk Sint-Paulus-Bekering
 - 9387 Pastorie

0 40 80 120 m



Schaal: 1/4000

Bron onderlegger: GRB Vlaanderen, AIV (juli 2022)
 Bron: GDI - Vlaanderen
 Opmerking: de afmetingen in dit plan zijn slechts een benadering. Dit plan is geen topografische opmeting.

OPDRACHTGEVER



Stadsbestuur Zottegem
 Gustaaf Schockaertstraat 7
 9620 ZOTTEGEM

OPDRACHTHOUDER



SOLVA
 Gentstesteenweg 1B
 9520 SINT-LIEVENS-HOUTEM

Vlaamse Regering de bestaande plannen van aanleg en ruimtelijke uitvoeringsplannen voor ca. 538.000 ha agrarisch gebied. De regering besliste dat voor deze gebieden geen bestemmingswijzigingen nodig zijn en dat de agrarische bestemmingen op de plannen van aanleg en de ruimtelijke uitvoeringsplannen behouden blijft, tenzij expliciet anders vermeld. Binnen deze herbevestigde agrarische gebieden heeft de landbouwsector dus de zekerheid dat de agrarische bestemming op lange termijn principieel behouden blijft.

De Vlaamse Regering stelt dat binnen deze gebieden – gezien de herbevestiging van de agrarische gebieden deel uit maakt van de uitvoering van de bindende bepalingen van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen – gemeentelijke en provinciale planningsinitiatieven geen betekenisvolle afbreuk mogen doen aan de ruimtelijk-functionele samenhang van de agrarische macrostructuur.

Het plangebied zelf is niet gelegen in een herbevestigd agrarisch gebied, maar paalt langs oostelijke zijde wel aan het herbevestigd agrarisch gebied nr. 109 'Landbouwgebied van Erwetegem'.

5.3 NATUUR

5.3.1 BIOLOGISCHE WAARDERINGSKAART

▀ BIOLOGISCHE WAARDERINGSKAART

De biologische waarderingskaart (versie 2, 2014), is een inventaris opgemaakt door het Instituut voor Natuur- en Bosonderzoek (INBO) en geeft een indicatie van de biologische waardering van de karteringseenheid op basis van de criteria biotoopzeldzaamheid, biologische kwaliteit, algemene kwetsbaarheid en vervangbaarheid. De biologische waarderingskaart kan een goede inschatting geven of een (groene) gewestplanbestemming nog steeds adequaat is op een specifiek perceel.

Het plangebied staat gekarteerd als zeer soortenarme, ingezaaide graslanden ('hx') en terrein met recreatie-infrastructuur (b.v. chalets, sportvelden) ('uv'). De kartering als zeer soortenarm ingezaaid grasland is inmiddels grotendeels achterhaald door de aanleg van kunstgrasvelden die het grootste deel van de site innemen.

5.3.2 VLAAMS ECOLOGISCH NETWERK

Het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN) is een samenhangend en georganiseerd geheel van de belangrijkste (bestaande of nieuwe) natuur- en bosgebieden, waarin een specifiek beleid inzake het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuur wordt uitgevoerd via beschermingsmaatregelen. Het bestaat uit de Grote Eenheden Natuur (GEN) en Grote Eenheden Natuur in Ontwikkeling (GENO). De afbakening van het VEN verloopt in twee fasen. In een eerste fase die in 2003 is afgerond, zijn ca. 85.000ha definitief vastgelegd door de Vlaamse Regering. De tweede fase verloopt volledig via de ruimtelijke ordening gezien de consensus hier moeilijker ligt en gelijktijdig ook de afbakening van de agrarische structuur wordt geregeld.

In het plangebied van dit RUP zijn geen VEN-gebieden gesitueerd. Het meest nabijgelegen VEN-gebied betreft een onderdeel van de Vallei van de Molenbeek (nr. 225) en bevindt op ± 580 m ten zuidoosten van het plangebied. Daarnaast zijn ook de Steenbergse bossen aangeduid als VEN-gebied (nr. 230). Deze bevinden zich op een 700-tal meter ten zuidwesten van het plangebied.

5.3.3 DECREET BETREFFENDE HET NATUURBEHOUD EN HET NATUURLIJK MILIEU

Artikel 36ter van het decreet betreffende het Natuurbehoud en het Natuurlijk milieu (decreet Natuurbehoud) bepaalt dat ieder plan dat – afzonderlijk of in combinatie met één of meerdere bestaande of voorgestelde activiteiten, plannen of programma's – een betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van een als speciale beschermingszone te beschouwen gebied kan veroorzaken, dient

onderworpen te worden aan een passende beoordeling. Het gaat om gebieden die door de Vlaamse regering zijn voorgesteld of aanwezen zijn als speciale beschermingszone in toepassing van de Vogelrichtlijn (richtlijn 79/409/EEG van 2 februari 1979) en de Habitatrichtlijn (richtlijn 92/43/EEG van 21 mei 1992). De Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn zijn richtlijnen van de Europese Unie waarin aangegeven wordt welke soorten en natuurgebieden (habitats) beschermd moeten worden door de lidstaten. De gebieden die vallen onder de richtlijnen moeten uitgroeien tot een Europees netwerk van natuurgebieden. Dit netwerk wordt Natura 2000 genoemd.

5.3.3.1 VOGELRICHTLIJNGEBIEDEN

De Vogelrichtlijn bevat een lijst van zeldzame of bedreigde vogelsoorten. Voor deze vogelsoorten en voor belangrijke overwinteringsgebieden van trekvogels moeten speciale beschermingszones (vogelrichtlijngebieden) worden aangewezen.

Binnen dit plangebied, noch in de nabije omgeving zijn er vogelrichtlijngebieden aanwezig.

5.3.3.2 HABITATRICHTLIJNGEBIEDEN

In de Habitatrichtlijn staat de bescherming van natuurlijke en half-natuurlijke habitats centraal. In de bijlagen van de Habitatrichtlijn worden 500 plantensoorten, 200 diersoorten (geen vogels, omdat die al onder de vogelrichtlijn vallen) en 198 habitats genoemd. Ze worden bovendien verdeeld over verschillende biogeografische regio's en in prioritaire en niet-prioritaire soorten. Ook voor Habitatrichtlijn moeten speciale beschermingszones (habitatrichtlijngebieden) worden aangewezen.

Op een 700-tal meter ten zuidwesten van het plangebied bevindt zich een onderdeel van het habitatrichtlijngebied 'Bossen van de Vlaamse Ardennen en andere Zuidvlaamse bossen' (BE2300007), beter gekend als de Steenbergse bossen.

5.4 WEGEN EN WATERWEGEN

Tabel 4 Wegen en waterwegen

WEGEN EN WATERWEGEN	BINNEN PLANGEBIED	IN DE OMGEVING VAN HET PLANGEBIED
Gewestwegen	Geen	N462 (Kloosterstraat)
Buurt- en voetwegen	Buurtweg nr. 7 (Moelde) met een wettelijke breedte van 3m	Buurtweg nr. 8 met een wettelijke breedte van 3m
Waterwegen	Geen	Geen

5.4.1 GEWESTWEGEN

De toegang tot de site gebeurt via de gewestweg Kloosterstraat (N462). Deze weg is in het mobiliteitsplan van de gemeente aangeduid als lokale weg I.

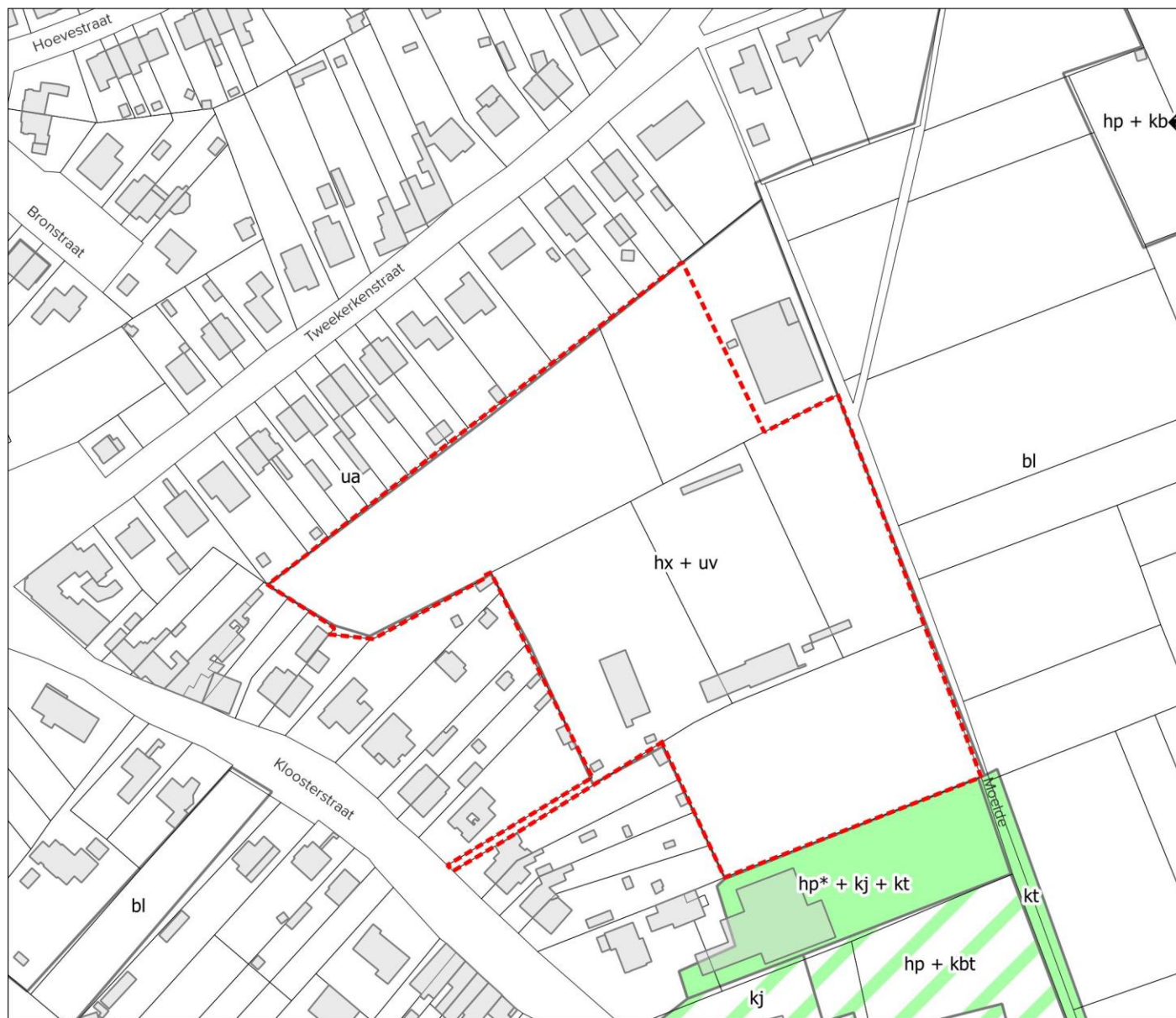
5.4.2 BUURTWEGEN

▀ KAART BUURT- EN VOETWEGEN

Het tracé van de Moelde is opgenomen in de Atlas der Buurtwegen (buurtweg nr. 7) met een wettelijke breedte van 3 m. Sinds het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen worden voetwegen beschouwd als gemeentewegen. Dit decreet bepaalt de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van gemeentewegen.

5.4.3 WATERWEGEN

Binnen het plangebied of in de nabije omgeving ervan zijn er geen waterlopen aanwezig.



RUP VOETBALCLUB KSV SOTTEGEM

BIOLOGISCHE WAARDERINGSKAART

LEGENDE

REFERENTIE

- grens plangebied
- bestaande bebouwing
- kadastrale percelen

BIOLOGISCHE WAARDERING

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

0 25 50 75 m

Schaal: 1/2500

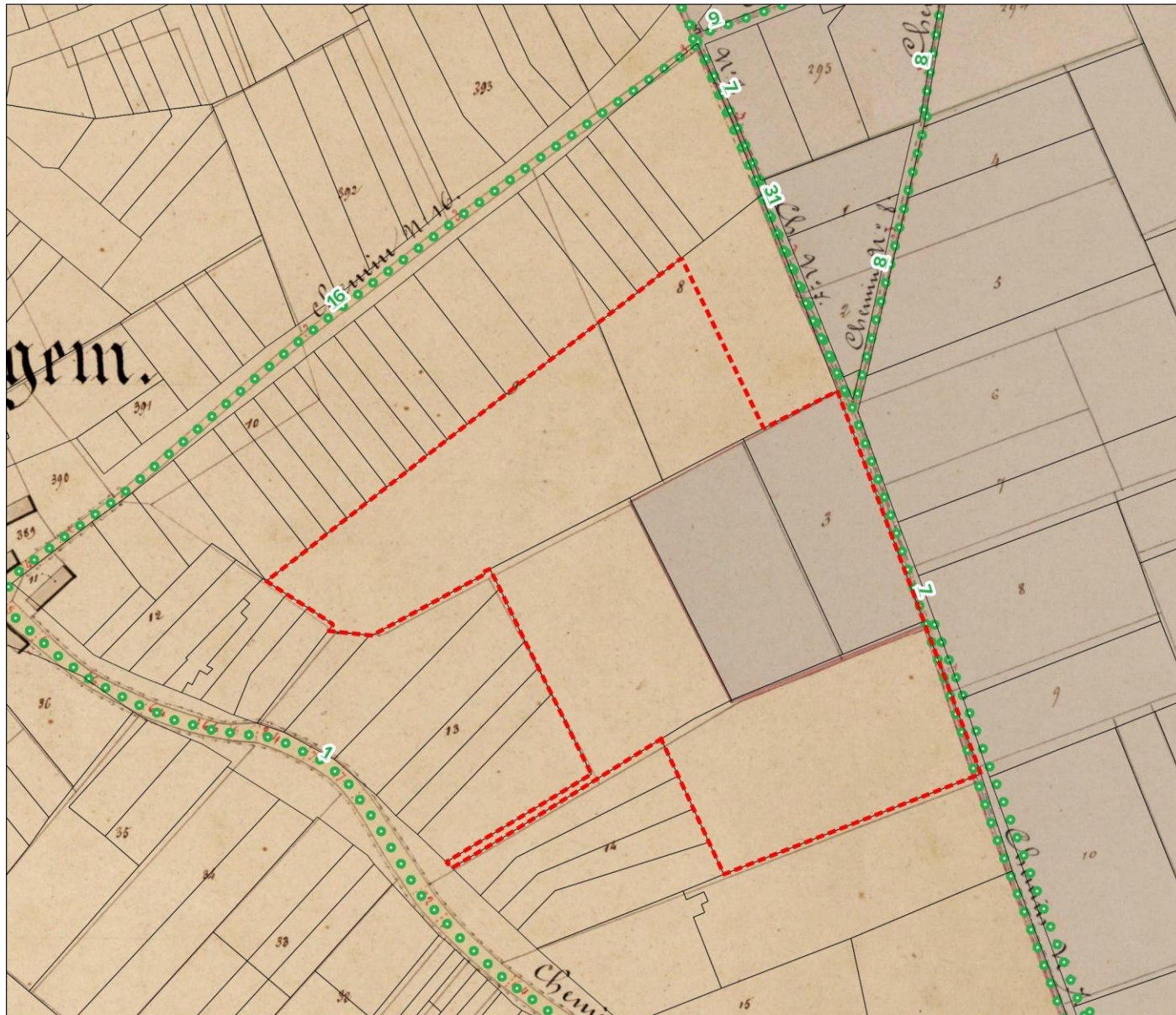
Bron onderlegger: GRB Vlaanderen, AIV (juli 2022)
 Bron: GDI - Vlaanderen
 Opmerking: de afmetingen in dit plan zijn slechts een benadering. Dit plan is geen topografische opmeting.

OPDRACHTGEVER

STAD ZOTTEGEM
 Stadsbestuur Zottegem
 Gustaaf Schockaertstraat 7
 9620 ZOTTEGEM

OPDRACHTHOUDER

SOLVA
 Gentstesteenweg 1B
 9520 SINT-LIEVENS-HOUTEM



RUP VOETBALCLUB KSV ZOTTEGEM

BUURT- EN VOETWEGEN

LEGENDE

REFERENTIE

-  grens plangebied
-  kadastrale percelen

BUURT- EN VOETWEGEN

-  buurtweg (c) met nummer

0 25 50 75 m



Schaal: 1/2500

Bron: Provincie Oost-Vlaanderen

Opmerking: de afmetingen in dit plan zijn slechts een benadering. Dit plan is geen topografische opmeting.

OPDRACHTGEVER



Stadsbestuur Zottegem
Gustaaf Schockaertstraat 7
9620 ZOTTEGEM

OPDRACHTHOUDER



SOLVA
Gentsteeuweg 1B
9520 SINT-LIEVENS-HOUTEM

6

GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR

6.1 SPORTACCOMMODATIE

De terreinen van de voetbalclub KSV Sottegem zijn opgenomen in het Sectoraal Bijzonder Plan van Aanleg 'Zonevreemde recreatie', goedgekeurd bij Ministerieel Besluit van 23 augustus 2003, waarin de ruimtelijke ontwikkelingen en stedenbouwkundige randvoorwaarden vastgelegd zijn voor de ontwikkeling van de terreinen en de bijhorende infrastructuur. Sinds 2018 is de voetbalclub integraal gevestigd op de site aan de Kloosterstraat in Erwetegem. Voordien speelde men in het stedelijk sportstadion Jules Matthijs en werd de site aan de Kloosterstraat louter gebruikt voor jeugdwerking en dit sinds 1967. Het BPA is destijds enkel geschreven op maat van de jeugdwerking van KSV Sottegem. Om een hogere speelfrequentie mogelijk te maken, zijn de bestaande speelvelden recent uitgerust met kunstgras. De velden werden ook voorzien van verlichting zodat ook tijdens de wintermaanden optimaal gebruik gemaakt kan worden van de speelvelden.

Door de hogere bezettingsgraad van de velden, volstaat de capaciteit van bestaande kleedkamers en sanitair niet meer. Om deze reden zijn enkele aaneengeschakelde containers bijgeplaatst. Het is echter de ambitie van de club om de kantine en de kleedkamers met sanitair onder te brengen in één gecentraliseerd gebouw. Om dit volume compact te houden, is het wenselijk twee bouwlagen te voorzien waarbij de kleedkamers en technische ruimte onderaan worden voorzien en de kantine op de eerste verdieping. Bij voorkeur wordt deze accommodatie ingeplant ter hoogte van het centrale hoofdspeelveld, op de plek waar de kleedkamers zich vandaag bevinden. De nodige randvoorwaarden moeten voorzien worden om ongewenste inkijk in de tuinzones van de aanpalenden te vermijden. Op termijn moet het ook mogelijk zijn een gebouw te voorzien tussen de speelvelden, op de plaats van de huidige kantine, voor bijkomende

kleedkamers. Ook het uitbreiden van de (overdekte) tribune is op termijn wenselijk.

6.2 WATERHUISHOUDING

Daarnaast dient ook ruimte voor buffering van (hemel)water voorzien te worden zodat de hoeveelheid afstromend water tot een minimum beperkt wordt wat gunstig is voor de algehele waterproblematiek van de omgeving. De voorkeur gaat daarbij uit naar bufferings- en infiltratiesystemen die zich zo dicht mogelijk bij de 'bron' bevinden. Met andere woorden ze bij voorkeur gespreid op verschillende plaatsen op het terrein in plaats van alles te concentreren op het diepte punt in functie van het te allen tijde vermijden van wateroverlast bij omliggende percelen.

6.3 PARKEERFACILITEITEN

De hogere bezettingsgraad van de speelvelden brengt ook een verhoogde parkeerdruk met zich mee. Op piekmomenten volstaat de huidige parkeercapaciteit van een 60-tal wagens dan ook niet en wordt veelvuldig geparkeerd langs de Kloosterstraat, aan de kerk van Erwetegem of, wat meestal gebeurt, op het grasveld aansluitend aan de parking. Het bestaande BPA laat echter niet toe deze laatste zone aan te leggen als een permanente (aangelegde) parking. Het is de wens van de club om de parking hier kwalitatief uit te breiden, gebruik makend van waterdoorlatende verharding. Op basis van doorrekeningen en tellingen uitgevoerd door de club dienen een 120-tal wagens op eigen terrein gestationeerd kunnen worden om pieken te kunnen opvangen (zie scopingnota voor een uitgebreide toelichting hieromtrent). Deze parkeergelegenheden dienen aangelegd te worden in waterpasserende en/of -doorlatende (half)verharding zodat hemelwater de kans krijgt ter plekke te infiltreren. Daarnaast dient ook de nodige aandacht te gaan naar een kwalitatieve fietsparking teneinde een duurzaam verplaatsingsgedrag

te stimuleren. Een norm van minimaal één overdekte fietsenstalling per drie parkeerplaatsen voor wagens wordt vooropgesteld.

6.4 ONTSLUITINGSSTRUCTUUR

De verhoogde verkeersgeneratie de afgelopen jaren leidde ook tot een wijziging van de circulatie voor gemotoriseerd verkeer: waar voorheen de in- en uitrit zich aan de Kloosterstraat tussen huisnummers 24 en 26 bevond, werd een éénrichtingslus ingevoerd waarbij toegang tot de site nog steeds via de Kloosterstraat gebeurt, maar uitrijdende bewegingen gebeuren nu dwars over de site, gebruik makende van de Moelde, een gemeenteweg met een wettelijke breedte van 3 m, richting Tweekerkenstraat. De toegangsweg langs de Kloosterstraat is immers slechts ± 3 m breed wat het onmogelijk maakt om twee wagens te laten kruisen. Het voorzien van een éénrichtingslust bevordert bovendien de verkeersveiligheid ter hoogte van de Kloosterstraat. De Kloosterstraat betreft een lokale weg I wat impliceert dat deze weg voornamelijk een verbindende functie op lokaal niveau heeft. De Tweekerkenstraat is aangeduid als lokale weg II. Hier is de verzamelfunctie belangrijker dan de verbindingsfunctie. Beide categorieën hebben ook een erftoegangsfunctie.

6.5 BUFFERING

Om de visuele integratie van de sportsite in de directe omgeving en dan voornamelijk ten aanzien van de tuinzones van de aanpalende woningen te bevorderen is het wenselijk een buffer te voorzien. In het verleden en tijdens de eerste raadpleging gaven sommige buurtbewoners te kennen liever geen dicht groenscherm te voorzien achter hun perceel zodat doorzichten naar het achterliggende landschap mogelijk blijven. Om deze reden moet het mogelijk zijn opgaand groen af te wisselen met delen die meer open zijn. Ter hoogte van bebouwing enerzijds en parking en circulatie anderzijds dient verplicht een gesloten buffer gecreëerd te worden om respectievelijk lichthinder en inkijk te voorkomen. Ook ter hoogte van de achterste perceelsgrens van de woningen Kloosterstraat 26 tot en met 32 wordt verplicht een gesloten afsluiting opgelegd gezien de

ruimte hier te beperkt is om een volwaardige groenbuffer te voorzien. Waar een kwalitatieve gesloten afsluiting voorzien wordt of waar er buitenrecreatievelden gesitueerd zijn met beperkte dynamiek, kan een grasstrook op de perceelsgrens een efficiënt alternatief vormen.

6.6 GLOBALE INRICHTINGSSCHETS

De inrichtingsschets op de volgende bladzijde vormt een samenvatting van de ruimtelijke ambities op lange termijn voor de gehele site. Dit beeld is louter indicatief en niet bindend, maar geeft wel een mogelijke impressie van de toekomstige inrichting van de voetbalsite.

6.7 VERTALING NAAR GRAFISCH PLAN EN STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Het grafisch plan en de stedenbouwkundige voorschriften (zie afzonderlijke documenten) vormen een vertaling van bovenstaande principes. Er wordt geopteerd om een aantal vrijheidsgraden in het RUP te voorzien zodat het een voldoende robuust kader vormt dat niet alleen een antwoord biedt op de ruimtevragen die vandaag voorliggen, maar ook kan inspelen op toekomstige ontwikkelen op recreatief vlak, zonder de ruimtelijke draagkracht van de site te overschrijden.



7 WATERTOETS

KAARTEN HYDROLOGISCHE TOESTAND

7.1 INLEIDING

Het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid (BS 14 november 2003) legt in hoofdstuk III, afdeling I, bepaalde verplichtingen op, die de watertoets worden genoemd. De watertoets is een instrument waarmee de overheid die beslist over een vergunning, een plan of een programma inschat welke de impact ervan is op het watersysteem. Het resultaat van de watertoets wordt als een waterparagraaf opgenomen in de vergunning of in de goedkeuring van het plan of het programma.

Artikel 8 van dat decreet luidt:

"Art. 8. § 1. De overheid die over een vergunning, een plan of programma moet beslissen, draagt er zorg voor, door het weigeren van de vergunning of door goedkeuring te weigeren aan het plan of programma dan wel door het opleggen van gepaste voorwaarden of aanpassingen aan het plan of programma, dat geen schadelijk effect ontstaat of zoveel mogelijk wordt beperkt en, indien dit niet mogelijk is, dat het schadelijk effect wordt hersteld of, in de gevallen van de vermindering van de infiltratie van hemelwater of de vermindering van ruimte voor het watersysteem, gecompenseerd. Een schadelijk effect wordt gedefinieerd als: "ieder betekenisvol nadelig effect op het milieu dat voortvloeit uit een verandering van de toestand van watersystemen of bestanddelen ervan die wordt teweeggebracht door een menselijke activiteit; die effecten omvatten mede effecten op de gezondheid van de mens en de veiligheid van de vergunde of vergund geachte woningen en bedrijfsgebouwen, gelegen buiten overstromingsgebieden, op het duurzaam gebruik van water door de mens, op de fauna, de flora, de

bodem, de lucht, het water, het klimaat, het landschap en het onroerend erfgoed, alsmede de samenhang tussen een of meer van deze elementen".

Artikel 8 § 5 van het decreet integraal waterbeleid stelt dat ruimtelijke uitvoeringsplannen onderworpen dienen te worden aan de watertoets.

7.2 TOETSING

Het plangebied ligt op de waterscheidingslijn en behoort deels tot het Boven-Scheldebekken (noordelijk deel), deels tot het Denderbekken (zuidelijk deel). De watertoetskaarten geven voor het plangebied de in Tabel 5 opgenomen aspecten weer.

Tabel 5 Watertoets

THEMATISCHE KAART	PLANGEBIED
Waterlopen	/
Overstromingsgevaar (fluviaal/pluviaal – huidig/toekomstig klimaat)	Geen gevaar
Infiltratiegevoeligheid	Niet infiltratiegevoelig
Grondwaterstromingsgevoeligheid	Matig gevoelig
Erosiegevoeligheid	Niet erosiegevoelig
Hellingen	Nagenoeg vlak
Winterbed	Neen
Watergevoelig openruimtegebied	Neen
Zoneringsplan afvalwater	Centraal gebied

7.2.1 BEOORDELING VAN DE EFFECTEN OP HET WATERSYSTEEM

7.2.1.1 WIJZIGING VAN HET OVERSTROMINGSREGIME

Vandaag kent het plangebied zelf geen overstromingsproblematiek, maar wel de aanpalende woningen in de Kloosterstraat hebben te maken met wateroverlast door afstromend water. Het planinitiatief maakt bijkomende gebouwen en verharding mogelijk. Hierdoor wordt echter geen 'overstroombare ruimte' ingenomen.

De gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater dient te worden nageleefd. Prioriteit dient daarbij uit te gaan naar hergebruik van hemelwater (bijvoorbeeld sanitair) en vervolgens naar infiltratie boven buffering met vertraagde afvoer.

Het provinciaal beleidskader water is van toepassing zodra bijkomende verhardingen tussen 1000 m² & 10.000m² worden aangelegd. Volgens de provinciale normenkaart is het plangebied gelegen in een zone aangeduid als 'klasse 2' wat impliceert dat een infiltratieoppervlak van 800m²/ha verharding aangelegd dient te worden met een infiltratievolume van 200m³/ha verharding. Daarnaast dient een buffervolume van 200 m³/ha verharding voorzien te worden met een lozingsdebiet van 5liter/ha/s met een minimum van 1liter/ha/s aangelegd te worden. De normenkaart is indicatief. Indien de aanvrager op basis van meetgegevens kan aantonen dat de locatie toch andere eigenschappen vertoont die een alternatieve dimensionering toelaat, zal een onderbouwde motivatie aanvaard worden.

Aan de Vlaamse Milieumaatschappij moet om advies gevraagd worden zodra meer dan 1 ha aan bijkomende verharde oppervlakten wordt aangelegd.

Indien voldaan wordt aan de vigerende wetgeving, kan in alle redelijk gesteld worden dat de mogelijke effecten ten aanzien van het overstromingsregime beperkt zullen zijn.

7.2.1.2 WIJZIGING VAN DE INFILTRATIE- EN AFSTROMINGSHOEVEELHEID

De kaart met infiltratiegevoelige gebieden toont aan dat het plangebied niet infiltratiegevoelig is. Dit wil zeggen dat de bodem het hemelwater niet goed laat indringen. De aanduiding als 'niet infiltratiegevoelig' betekent echter niet dat infiltratie niet mogelijk is. Dit dient steeds proefondervindelijk getest te worden; enkel de resultaten van infiltratietesten en/of grondwatermetingen kunnen gebruikt worden om een afwijking op de infiltratieplicht te bekomen.

Kunstgrasvelden voorzien van drainage dienen eveneens beschouwd te worden als verharding en dienen als dusdanig meegerekend te worden in het bepalen van de infiltratie- en buffercapaciteit noodzakelijk volgens de vigerende gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater en het provinciale beleidskader (indien van toepassing) en het provinciaal beleidskader.

Indien voldaan wordt aan de vigerende wetgeving, kan in alle redelijk gesteld worden dat de mogelijke effecten ten aanzien van het overstromingsregime beperkt zullen zijn.

7.2.1.3 WIJZIGEN VAN HET EROSIEGEDRAG

Het plangebied is niet erosiegevoelig. Gezien het planinitiatief louter de herinrichting van de zone in functie van voetbalaccommodatie tot doel heeft, zijn impactvolle reliëfwijzigingen die het erosiegedrag beïnvloeden weinig waarschijnlijk.

7.2.1.4 WIJZIGING VAN DE GRONDWATERSTROMING

Met grondwaterstroming wordt de laterale beweging van grondwater doorheen de ondergrond en de toestroming van kwel bedoeld. Voor de watertoets is de ondiepe grondwaterstroming van belang. Deze stroming

kan immers beïnvloed of verstoord worden door ondergrondse constructies.

Het plangebied is gelegen in de zone die matig gevoelig (type 2) is voor grondwaterstroming. Voor type 2 geldt dat ondergrondse constructies met een diepte van meer dan 5m of een horizontale lengte groter dan 100m tot nadelige schadelijke effecten kan leiden. Alvorens ondergrondse constructies vergund worden, dient aangetoond dat ze geen nadelige gevolgen zullen veroorzaken op het vlak van grondwaterstroming. In het geval dergelijke ondergrondse constructies aangevraagd zouden worden, dient aangetoond dat ze geen nadelige gevolgen zullen veroorzaken op het vlak van grondwaterstroming.

De grondwaterkwetsbaarheidskaart geeft de gevoeligheid van het grondwater voor vervuiling weer. Op basis van de aard van de deklaag, kenmerken van de watervoerende laag en van de onverzadigde zone wordt een indeling gemaakt in zeer kwetsbaar, kwetsbaar, matig kwetsbaar en weinig kwetsbaar. Het plangebied is geleden in een matig kwetsbare zone. Gelet op de geplande invulling van het gebied, kan in alle redelijkheid geoordeeld worden dat het plan geen significante effecten op het onderdeel grondwater zal genereren.

7.2.1.5 WIJZIGING VAN HET OPPERVLAKTE- EN GRONDWATER

Het plangebied ligt niet binnen een beschermingszone in het kader van een grondwaterwinning. De discipline grond- en oppervlaktewater valt uiteen in twee subdisciplines, namelijk de grond- en oppervlaktewaterhuishouding en de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater.

7.2.1.5.1 Wijziging van de grond- en oppervlaktewaterhuishouding
Het planinitiatief maakt bijkomende gebouwen en verharding mogelijk.

De gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater dient te worden

nageleefd. Prioriteit dient daarbij uit te gaan naar hergebruik van hemelwater (bijvoorbeeld sanitair) en vervolgens naar infiltratie boven buffering met vertraagde afvoer. Indien hieraan voldaan wordt, kan in alle redelijk gesteld worden dat de mogelijke effecten ten aanzien van het overstromingsregime beperkt zullen zijn.

Indien bijkomende verhardingen zouden aangelegd worden waarvan de oppervlakte groter is dan 1000 m², dan is het provinciaal beleidskader inzake water van toepassing, bovenop de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater.

Rekening houdende met de vigerende wetgeving kan in alle redelijkheid gesteld worden dat er geen significante effecten ten aanzien van de grond- en oppervlaktewaterhuishouding te verwachten zijn.

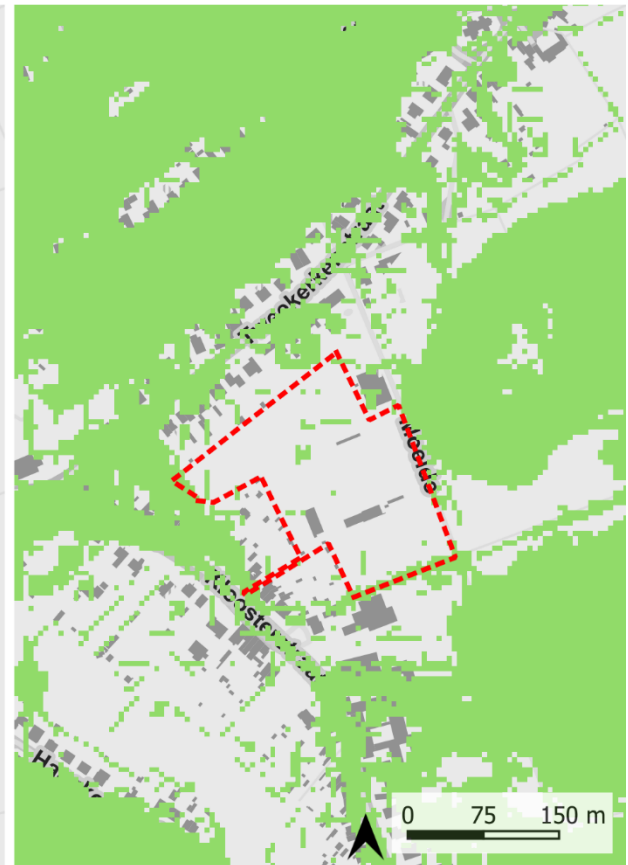
7.2.1.5.2 Wijziging van de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater

Het plangebied is niet gelegen in een waterwingebied. Er kan verwacht worden dat de bestemming van het RUP geen activiteiten zullen voortbrengen die een significante invloed hebben op de kwaliteit van het watersysteem.

Volgens het zoneringsplan van de Vlaamse Milieumaatschappij (VMM) ligt het plangebied in centraal gebied. Dit betekent dat aangesloten kan worden op riolering die aangesloten is op een operationele waterzuiveringsinstallatie. Bijgevolg worden geen significante effecten ten aanzien van de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater verwacht.

7.2.2 CONCLUSIE

De gevolgen van het RUP op de waterhuishouding zullen zeer beperkt zijn. Er kan gesteld worden dat voorliggend plan geen significante nadelige effecten zal hebben op het watersysteem, mits inachtnaam van de vigerende regelgeving.



LEGENDE

grens plangebied

OVERSTROMINGSGEVOELIGHEID PLUVIAAL

middelgrote kans op overstroming

kleine kans op overstroming

kleine kans op overstroming onder klimaatverandering

geen overstroming gemodelleerd

OVERSTROMINGSGEVOELIGHEID FLUVIAAL

middelgrote kans op overstroming

kleine kans op overstroming

kleine kans op overstroming onder klimaatverandering

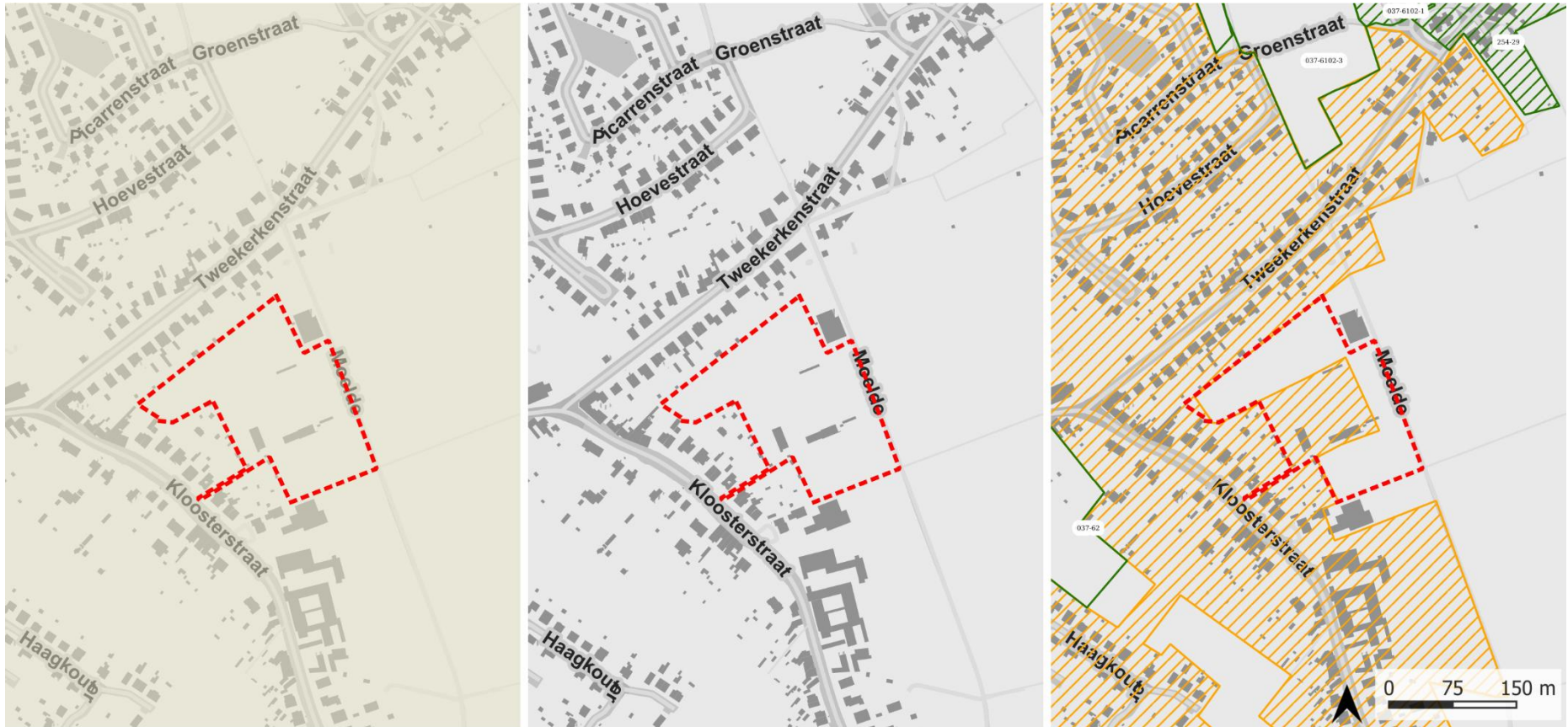
geen overstroming gemodelleerd

EROSIEGEVOELIGHEID

niet erosiegevoelig

erosiegevoelig

Kaart 10 Hydrologische toestand (1/2)



LEGENDE

grens plangebied

GRONDWATERSTROMINGSGEVOELIGHEID

matig gevoelig

zeer gevoelig

INFILTRATIEGEVOELIGHEID

niet infiltratiegevoelig

infiltratiegevoelig

ZONERINGSPLAN AFVALWATER

centraal gebied

collectief geoptimaliseerd buitengebied

collectief te optimaliseren buitengebied

Individueel te optimaliseren buitengebied

Kaart 11 Hydrologische toestand (2/2)

8 MILIEUEFFECTENSCHERMING

8.1 INLEIDING

De Vlaamse Regering keurde op 12 oktober 2007 het besluit betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma's goed. Dit besluit geeft uitvoering aan het decreet van 27 april 2007, het zogenaamde plan-MER-decreet, en trad in werking op 1 december 2007.

De regelgeving voorziet dat overheden die een plan met mogelijke aanzienlijke milieueffecten willen opmaken, eerst de milieueffecten ervan en de eventuele alternatieven in kaart moeten brengen. Voor plannen die niet van rechtswege plan-milieueffectrapportage-plichtig zijn, moet de initiatiefnemer (in casu de stad Zottegem) een screeningsprocedure (onderzoek tot milieueffectrapportage) volgen. De initiatiefnemer stelt daarvoor een screeningsnota of verzoek tot raadpleging op waarin wordt nagegaan of een plan aanzienlijke milieueffecten kan hebben.

8.2 ONDERZOEK TOT SCHEENINGSPLICHT

Bij dit onderzoek tot screeningsplicht wordt nagegaan of het plan al dan niet van rechtswege onderworpen is aan de plan-MER-plicht. Daarbij wordt een onderscheid gemaakt tussen twee groepen van plannen en programma's:

Groep A

Plannen en programma's, of de wijzigingen ervan, die tegelijkertijd:

- betrekking hebben op landbouw, bosbouw, visserij, energie, industrie, vervoer, afvalstoffenbeheer, waterbeheer, telecommunicatie, toerisme en ruimtelijke ordening of grondgebruik (een RUP voldoet per definitie aan deze voorwaarde);

- een kader vormen voor de toekenning van een vergunning voor één of meerdere projecten die worden opgesomd in bijlage I, II of III van het BVR van 10 december 2004;
- een kader vormen voor projecten die niet het gebruik regelen van een klein gebied op lokaal niveau, noch een kleine wijziging inhouden.

Het planinitiatief vormt mogelijks het kader voor de toekenning van een vergunning voor een project opgesomd in bijlage I, II of III van het project-m.e.r.-besluit van 10 december 2004, namelijk voor een project opgesomd in rubriek 10.b 'Stadsontwikkelingsprojecten, met inbegrip van de bouw van winkelcentra en parkeerterreinen' van bijlage III.

Het RUP regelt echter het gebruik van een klein gebied op lokaal niveau én betreft een kleine waardoor niet voldaan is aan alle bovenvermelde voorwaarden. Het betreft de herziening van (voornamelijk) inrichtingsvoorschriften van de bestaande zone voor recreatie. Indien effectieve bestemmingen worden doorgevoerd, zullen deze in oppervlakte zeer beperkt zijn. Het plangebied is ongeveer 10 ha groot. Deze oppervlakte bedraagt 0,17% van de totale oppervlakte van het grondgebied van de stad Zottegem. De geplande activiteiten worden geacht het lokale karakter niet te overschrijden.

Groep B

Plannen en programma's, of de wijzigingen ervan waarvoor, gelet op de mogelijke betekenisvolle effecten op speciale beschermingszones, een passende beoordeling vereist is. Een passende beoordeling moet worden opgemaakt wanneer aan volgende voorwaarden is voldaan:

- Het voorgenomen plan heeft niet te maken met het beheer van een speciale beschermingszone (SBZ).

- Op basis van de voortoets kan een betekenisvolle aantasting van de beschermde habitats of soorten uit de SBZ niet worden uitgesloten.
- Het gaat niet om een klein gebied op lokaal niveau of een kleine wijziging.

De meest nabije SBZ bevindt zich op ± 700m in vogelvlucht ten oosten van het plangebied. Gelet op de aard van het RUP en de afstand tot de SBZ, zal het RUP geen directe noch indirecte impact hebben op dit gebied. Het RUP regelt bovendien een klein gebied op lokaal niveau zoals hierboven gemotiveerd. Geconcludeerd wordt dat er geen passende beoordeling vereist is.

8.2.1 CONCLUSIE

Het onderzoek tot screeningsplicht heeft uitgewezen dat voor dit RUP geen plan-MER van rechtswege noodzakelijk is. Het RUP vormt weliswaar mogelijk het kader voor de toekenning van een vergunning voor een project opgesomd in bijlage I, II of III van het BVR van 10 december 2004, maar het RUP regelt het gebruik van een klein gebied op lokaal niveau én betreft een kleine wijziging en is bijgevolg screeningsgerechtigd.

8.3 ONDERZOEK TOT MILIEUEFFECTENRAPPORTAGE

De screening inzake milieueffecten is in de startnota van dit planproces gebeurd. Geconcludeerd werd dat er geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten zijn ten gevolge van het RUP. De adviezen en opmerkingen die tijdens de eerste raadpleging ontvangen werden, zijn verwerkt in de scopingnota. De adviezen of opmerkingen waren niet van die aard dat de eerdere conclusie dat er geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten zijn, bijgesteld diende te worden. Op basis van dit onderzoek kan gesteld worden dat de voorgestelde planopties van het RUP op geen enkel vlak significant negatieve milieueffecten genereren. Het RUP valt volgens voorgaand effectenonderzoek bijgevolg niet onder de plan-MER-plicht

zoals voorzien in het plan-MER-decreet van 17 april 2007. Bijgevolg wordt een ontheffing van de opmaak van een plan-MER gevraagd.

9

OVERIGE DECRETALE BEPALINGEN

9.1 RVR-TOETS

Ter uitvoering van de Seveso-richtlijn dient in het beleid inzake ruimtelijk ordening rekening gehouden te worden met de noodzaak om op langetermijnbasis voldoende afstand te laten bestaan tussen Seveso-inrichtingen enerzijds en aandachtsgebieden anderzijds.

In het kader van dit RUP werd een ruimtelijke veiligheidstoets uitgevoerd op 15 juli 2022, met ref. RVR-AV-1704. De conclusie hieruit is dat het RUP niet verder voorgelegd dient te worden aan het team Externe Veiligheid en er geen ruimtelijk veiligheidsrapport dient te worden opgemaakt.

9.2 (GRAFISCH) REGISTER VAN PERCELEN WAARVOOR EEN BESTEMMINGSWIJZIGING GEBEURT DIE AANLEIDING KAN GEVEN TOT VERGOEDINGSREGELING

Een nieuw plan dat een grond een nieuwe of aangepaste bestemming geeft, kan de waarde van die grond beïnvloeden. Planschade, kapitaalschade en gebruikersschade zijn financiële regelingen waarbij de overheid de waardevermindering van gronden als gevolg van een planwijziging vergoedt. Bij de planbatenregeling betaalt de burger een belasting op de meerwaarde die gronden krijgen door een planwijziging. Het register heeft slechts een informatieve en indicatieve betekenis.

Overeenkomstig artikel 2.2.5. §1 van de VCRO moet een ruimtelijk uitvoeringsplan in voorkomend geval een register, al dan niet grafisch, bevatten van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing of een (kapitaal- of gebruikersschade)compensatie.

De percelen die mogelijks in aanmerking kunnen komen voor planschade, planbaten, kapitaalschade of gebruikerscompensatie worden bepaald door de kaartlaag met bestemmingen voor de inwerkingtreding van het ruimtelijk uitvoeringsplan, digitaal te vergelijken met de kaartlaag met de bestemmingen die in het ruimtelijk uitvoeringsplan worden voorzien. Uit deze analyse blijkt dat het RUP geen bestemmingswijzigingen doorvoert die aanleiding kunnen geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing of een (kapitaal) of gebruikersschade)compensatie.

9.3 LIJST MET OP TE HEFFEN VOORSCHRIFTEN

De stedenbouwkundige voorschriften en de bestemmingen van voorliggend RUP vervangen bij inwerkingtreding de stedenbouwkundige voorschriften en de bestemmingen van het Bijzonder Plan van Aanleg 'Zonevreemde Recreatie – deelgebied 1 Erwetegem voetbalterrein jeugd KSV Sottegem' (MB 23/08/2003). Het betreft de volgende bestemmingen

- ▣ zone voor recreatie
- ▣ zone voor buffer

9.4 RUIMTEBALANS

Dit RUP heeft geen impact op de ruimteboekhouding gezien geen bestemmingswijzigingen worden doorgevoerd.