

Bijlage: Voorschriften gewestplan Kortrijk

Woongebieden

Woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

Gebieden voor dagrecreatie

De gebieden voor dagrecreatie bevatten enkel de recreatieve en toeristische accommodatie, bij uitsluiting van alle verblijfsaccommodatie.

Gebied voor ambachtelijke bedrijven en de gebieden voor kleine en middelgrote ondernemingen.

Deze gebieden zijn mede bestemd voor kleine opslagplaatsen van goederen, gebruikte voertuigen en schroot met uitzondering van afvalproducten van schadelijke aard. Er is niet verder bepaald op grond van welke criteria onderscheid moet worden gemaakt tussen de verschillende industrieën om ze te kunnen catalogeren als vervuילend of milieubelastend, dan wel of ze van ambachtelijke aard zijn dan wel of het gaat om kleine of middelgrote ondernemingen.

Bij de beoordeling zal met van feitelijkheden dienen uit te gaan. Talrijke beoordelingscriteria spelen hierbij een rol zoals de hinderlijkheid, de grootte van de ondernemen, de relatie tot de omgeving, de bestaande wegeninfrastructuur, de tewerkstelling, de aard van de productie of de bewerking, de weerslag op het leefmilieu en dergelijke.

In verband met de hinderlijkheid kan men steunen op de gegevens met betrekking tot de milieuvergunning. Nochtans zijn deze bij de beoordeling van de hinderlijkheid niet noodzakelijkerwijze de enige criteria. Zo dient de hinderlijkheid van het bedrijf ten opzichte van zijn omgeving uit stedenbouwkundig oogpunt nagegaan te worden. Deze hinderlijkheid kan van allerlei aard zijn en zowel betrekking hebben op de vormgeving als op het gebruik van de materialen, of de hinderlijkheid uit verkeerstechnisch oogpunt (verkeersverwekker). Wat de “gebieden voor ambachtelijke bedrijven en de gebieden voor kleine en middelgrote ondernemingen” betreft, wordt bij de beoordeling van de vraag of een bedrijf al dan niet als een ambachtelijk bedrijf of een kleine of middelgrote onderneming kan worden beschouwd, rekening gehouden met de omvang van het bedrijf en de aard van de activiteiten. Evenwel kunnen bepaalde onderdelen van een bedrijf zoals de parkeerplaats, de burelen, het sociaal gebouw, de werkplaats en het benzine- en dieselpompstation evengoed deel uitmaken van een grootschalig industrieel bedrijf als van een ambachtelijk bedrijf of een middelgrote onderneming. Zij kunnen dus in een zone voor zulke bedrijven en ondernemingen worden toegelaten indien ze onderdeel uitmaken van het bedrijf.

Agrarische gebieden

Agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht op ten minste 300m van een woongebied of op ten minste 100m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met een landelijk karakter betreft. De afstand van 300 en 100 m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven. De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden.

Landschappelijke waardevolle gebieden

Landschappelijke waardevolle gebieden zijn gebieden waarvoor bepaalde beperkingen gelden met het doel het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen. Dit voorschrift wordt aangevuld met het grondkleur van het betrokken gebied.

Industriegebieden

Industriegebieden zijn bestemd voor de vestiging van industriële of ambachtelijke bedrijven. Ze omvatten een bufferzone. Voor zover zulks in verband met de veiligheid en de goede werking van het bedrijf noodzakelijk is, kunnen ze mede de huisvesting van het bewakingspersoneel omvatten. Tevens worden in deze gebieden complementaire dienstverlenende bedrijven ten behoeve van de andere industriële bedrijven toegelaten, namelijk : bankagentschappen, benzinestations, transportbedrijven, collectieve restaurants, opslagplaatsen van goederen bestemd voor nationale of internationale verkoop. Gebieden voor milieubelastende industrieën zijn bestemd voor bedrijven die om economische of sociale redenen moeten worden afgezonderd.

Woongebieden met landelijk karakter

Woongebieden met landelijk karakter zijn woongebieden bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven. Woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

Woonuitbreidingsgebieden

Woonuitbreidingsgebieden zijn uitsluitend bestemd voor groepswooningbouw zolang de bevoegde overheid over de ordening van het gebied niet heeft beslist, en zolang, volgens het geval, ofwel die overheid geen besluit tot vastlegging van de uitgaven voor de voorzieningen heeft genomen, ofwel omtrent deze voorzieningen geen met waarborgen omklede verbintenis is aangegaan door de promotor.

Parkgebieden

Parkgebieden zoals bedoeld in artikel 14.4.4 zijn groene zones, die evenwel niet tot de groengebieden worden gerekend. Zij moeten luidens artikel 14.4.4 in hun staat worden bewaard of zijn bestemd om te worden ingericht dat ze, in de al dan niet verstedelijkte gebieden, hun sociale functie kunnen vervullen.

Uit het voorschrift blijkt dat de ligging van deze gebieden bij de aanduiding slechts een beperkte rol speelt. Ze kunnen zowel gelegen zijn in of aan de rand van het verstedelijkt gebied, als in het landelijk gebied.

Bij de aanduiding werd geen rekening gehouden met het eigendomsstatuut : zowel de privé parken (meestal kasteelparken), als openbare parken werden opgenomen in deze gebieden. Niet alleen gebieden met een specifieke parkstructuur komen hiervoor in aanmerking, ook worden zones aangeduid, die in de toekomst moeten aangelegd worden als parkgebied.

Deze gebieden worden vooral aangeduid bij of in woonkernen, waar actueel weinig groen voorhanden is. Bij de omschrijving van het voorschrift wordt het accent gelegd op de sociale functie, die dergelijke parken dienen te vervullen bij de ruimtelijke opbouw van het betrokken grondgebied.

Openbare parken en opengestelde privé-domeinen vervullen tevens een belangrijke recreatieve functie (wandel- en rustoord).

Het is duidelijk dat slechts die werken en handelingen kunnen toegelaten worden, die strikt noodzakelijk zijn voor openstelling, het behoud, verfraaiing en/of aanleg van het park.

Aldus houdt artikel 14.4.4. geen absoluut bouwverbod in, maar beperkt het de bouwmogelijkheden niettemin aanzienlijk. Enkel deze handelingen en werken die behoren of bijdragen tot de inrichting van het parkgebied zijn er toegelaten, met uitsluiting van alle werken en handelingen met een andere bestemming, weze het een residentiële, industriële, agrarische, commerciële en zelfs culturele bestemming. Het is geenszins de bedoeling parkgebieden te transformeren in gebieden voor actieve recreatie. Inplantingen van horecabedrijven binnen deze gebieden kunnen slechts aanvaard worden, wanneer dit gebeurt in functie van de openstelling van het park, binnen de bestaande gebouwen. Bij de inplanting van de tot de normale uitrusting van een park behoren accommodaties (waartoe ook toiletten en dergelijke kunnen behoren) wordt rekening gehouden met o.m. de nood aan dergelijke accommodaties in functie van het gebruik door het publiek van het parkgebied, de visuele inpassing en de plaats van de inplanting.

Parkgebieden zijn al evenmin gebieden waar gemeenschapsvoorzieningen of openbare nutsvoorzieningen moeten ingeplant worden (scholen, medische instellingen en dergelijke), ten ware de bestaande gebouwen hiertoe geschikt zouden zijn en de openstelling voor het publiek op langere termijn niet in het gedrang wordt gebracht.

De gebieden die als “recreatieve parkgebieden” zijn aangeduid, zijn bestemd voor dagrecreatie, onder het voorbehoud dat de bestaande hoogstammige bomen en boomgroepen bewaard blijven en dat wanneer nieuwe recreatieve accommodatie wordt aangelegd, in voorkomend geval, voldoende hoogstammig groen aangeplant wordt om aan het gehele

gebied het uitzicht van parkgebied te geven.

Regionale bedrijventerrein met openbaar karakter

Een regionaal bedrijventerrein met openbaar karakter is bestemd voor de vestiging van bedrijven zoals bedoeld in artikelen 7 en 8, lid 2.1.1. en 2.1.2. van het K.B. van 28.12.1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen.

Deze voorschriften luiden als volgt :

Industriegebieden zijn bestemd voor de vestiging van industriële of ambachtelijke bedrijven. Ze omvatten een bufferzone. Voor zover zulks in verband met de veiligheid en de goede werking van het bedrijf noodzakelijk is, kunnen ze mede de huisvesting van het bewakingspersoneel omvatten. Tevens worden in deze gebieden complementaire dienstverlenende bedrijven ten behoeve van de andere industriële bedrijven toegelaten, namelijk : bankagentschappen, benzinestations, transportbedrijven, collectieve restaurants, opslagplaatsen van goederen bestemd voor nationale of internationale verkoop. Gebieden voor milieubelastende industrieën zijn bestemd voor bedrijven die om economische of sociale redenen moeten worden afgezonderd.

Het kan evenwel alleen worden gerealiseerd door de overheid. Bij de inrichting van het gebied zal rekening gehouden worden met de natuurlijke en de landschappelijke kwaliteiten van het terrein en de onmiddellijke omgeving. Hierbij wordt aandacht besteed aan het karakter van het terrein, de aard van de activiteiten, de omvang van de bebouwing, het architecturaal karakter, de breedte en de wijze van aanleg van de omringende bufferzone. De Vlaamse regering kan bepalen dat een bijzonder plan van aanleg voorafgaand aan de ontwikkeling van dat gebied dient goedgekeurd te worden.

Bosgebieden

De bosgebieden zijn de beboste of de te bebossen gebieden, bestemd voor het bosbedrijf. Daarin zijn gebouwen toegelaten, noodzakelijk voor de exploitatie van en het toezicht op de bossen, evenals jagers- en vissershutten, op voorwaarde dat deze niet kunnen gebruikt worden als woonverblijf, al ware het maar tijdelijk.

De overschakeling naar agrarisch gebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden. Omwille van de veelzijdige functie (multiple use) en de klemtoon, die al naargelang het geval wordt gelegd op deelfuncties (houtproductie, bescherming van het milieu, landschapselement, sociaal en recreatieve rol, enz...) kunnen bossen voorkomen in gebieden met andere bestemmingen (recreatiegebieden, agrarische gebieden, natuurgebieden en dergelijke) die in de gewestplannen worden afgebakend.

Wanneer de productiefunctie primeert of verenigbaar is met de overige functies worden de bossen opgenomen in het bosgebied. Niet alleen bestaande bossen kunnen opgenomen worden in de bosgebieden, maar ook gebieden die dienen voorbehouden om bebos te worden.

Gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen

Onder gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen dient te worden begrepen voorzieningen die gericht zijn op de bevordering van het algemeen belang en die ten dienste van de gemeenschap worden gesteld. De idee van dienstverlening (verzorgende sector) aan de gemeenschap is derhalve rechtsreeks aanwezig. Daarbij is het irrelevant of deze

voorzieningen worden opgericht en uitgebaat door een overheid dan wel door een privé-instelling of –persoon, in zoverre althans de exploitant van de inrichting geen winstbejag nastreeft en de voorzieningen werkelijk ten dienste staan van de gemeenschap. Uiteraard dienen naast de planologische vereisten ook de normale technisch-stedenbouwkundige eisen te worden nageleefd (volume, plaatsing, materialen,...).

Gemengde woon- en industriegebieden

De gebieden die als “gemengde woon- en industriegebieden” zijn aangeduid, zijn bestemd voor wonen en voor de andere in artikel 5, 1.0., van het K.B. VAN 28.12.1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen bedoelde functies alsmede voor de instandhouding en de gerechtvaardigde uitbreiding van de bedrijven die er gevestigd zijn.

Wanneer die bedrijven hun huidige bedrijfsactiviteiten niet meer voortzetten en geen andere activiteiten die tot dezelfde bedrijfssector behoren, uitoefenen, krijgt het betrokken gebied uitsluitend en definitief de bestemming van woongebied.

In natuurgebieden worden onder meer gerangschikt bossen, heide, aanslibbingen, vennen, venen, moerassen, duinen, rotsen, stranden

Het zijn gebieden die een functie vervullen als merkwaardige biotoop met typisch flora en/of fauna waarin minder algemeen verspreide elementen voorkomen. Ze kunnen eventueel een belangrijke waarde bezitten als landschapselement. Daarom worden als natuurgebieden hoofdzakelijk gerangschikt : bossen met voldoende grote oppervlakte en met vrij gering menselijke beïnvloeding, vooral wat de samenstelling van bestanden betreft, die de natuurlijke vegetatie benaderen.

Zone voor verblijfsrecreatie.

In deze zone gelden de stedenbouwkundige voorschriften van art. 16 - 5.0. 5.1. 5.2. van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen. Deze voorschriften luiden als volgt :

- 5.0. De recreatiegebieden zijn bestemd voor het aanbrengen van recreatieve en toeristische accommodatie, al dan niet met inbegrip van de verblijfsaccommodatie. In deze gebieden kunnen de handelingen en werken aan beperkingen onderworpen worden ten einde het recreatief karakter van de gebieden te bewaren.
- 5.1. De gebieden voor dagrecreatie bevatten enkel de recreatieve en toeristische accommodatie, bij uitsluiting van alle verblijfsaccommodatie.
- 5.2. De gebieden voor dag- en verblijfsrecreatie zijn bestemd voor de recreatieve en toeristische accommodatie alsmede de verblijfsaccommodatie met inbegrip van de kampeerterreinen, de gegroepeerde chalets, de kampeerverblijfparken en de weekendverblijfparken.