

HOE BEGRIJP IK OVERHEIDSPLANNEN ?

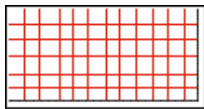
Elke kaart of ruimtelijk plan is bij de eerste indruk een onbekend kleurenpallet.

Toch heeft elk kleurtje of schakering ervan zijn eigen betekenis met een planologische en juridische waarde. De eerste basisplannen na de wetgeving stedenbouw (1962 & 1970) waren de gewestplannen. Logisch werden de kleurfuncties, zeg maar legende, ervan overgenomen in bijna alle ondergeschikte en latere uitvoeringsplannen. Als belangrijkste functies onderscheiden we: **wonen, industrie, dienstverlening, landbouw en recreatie**. Verkeer wordt beschouwd als een belangrijke, maar afgeleide functie.

WONEN



De **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.



De **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.

aanvullende aanduidingen:



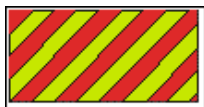
de **gebieden met grote dichtheid** waar de gemiddelde dichtheid ten minste 25 woningen per hectare bedraagt.



de **gebieden met middelgrote dichtheid** waar de gemiddelde dichtheid begrepen is tussen 15 en 25 woningen per hectare.



de **gebieden met geringe dichtheid** waar de gemiddelde dichtheid 15 woningen per hectare niet overschrijdt.



de **woonparken** zijn gebieden waarin de gemiddelde woningdichtheid gering is en de groene ruimten een verhoudingsgewijs grote oppervlakte beslaan.



de **woongebieden met een landelijk karakter** zijn bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven.



de **gebieden en plaatsen van culturele, historische en/of esthetische waarde**. In deze gebieden wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden, gegrond op de wenselijkheid van het behoud ervan.

INDUSTRIE



De **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, benzinstations, transportbedrijven, collectieve restaurants, opslagplaatsen van goederen bestemd voor nationale of internationale verkoop.

aanvullende aanduidingen:



de **gebieden voor vervuilende industrieën**. Deze zijn bestemd voor de vestiging van bedrijven die ter bescherming van het leefmilieu moeten worden afgezonderd.

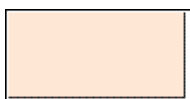


de **gebieden voor milieubelastende industrieën**. Deze zijn bestemd voor bedrijven die om economische of sociale redenen moeten worden afgezonderd.



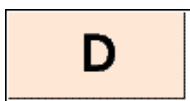
de **gebieden voor ambachtelijke bedrijven** en de **gebieden voor kleine en middelgrote ondernemingen**. Deze gebieden zijn mede bestemd voor kleine opslagplaatsen van goederen, gebruikte voertuigen en schroot, met uitzondering van afvalproducten van schadelijke aard.

DIENSTVERLENING



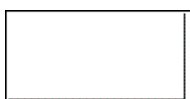
De **dienstverleningsgebieden** zijn bestemd voor de vestiging van bedrijven of inrichtingen waarvan de functie verder reikt dan de verzorging van de buurt. Voor zover de veiligheid en de goede werking van het bedrijf of de inrichting het vereist, kunnen ze woongelegenheden voor de exploitant, de bewakers of het onderhoudspersoneel omvatten.

aanvullende aanduiding:



Gebieden hoofdzakelijk bestemd voor de vestiging van grootwinkelbedrijven. In deze gebieden kunnen tevens een of meer kleine of middelgrote ondernemingen worden gevestigd.

LANDELIJK - LANDBOUW



Het landelijk gebied: Zo de agrarische gebieden, de bosgebieden of de groene ruimten niet op het plan zijn afgelijnd, of onder voorbehoud van de agrarische gebieden, bosgebieden en groengebieden volgende bijzondere bepalingen betreffende deze zones, worden enkel die handelingen en werken toegestaan, welke noodzakelijk zijn voor het behoud van de huidige bestemming.



De **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 verblijfsgelegenheden 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 worden op ten minste 300 m van een woongebied of op ten minste 100 m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met 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.



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.



De **groengebieden** zijn bestemd voor het behoud, de bescherming en het herstel van het natuurlijk milieu.



De **natuurgebieden** omvatten de bossen, wouden, venen, heiden, moerassen, duinen, rotsen, aanslibbingen, stranden en andere dergelijke gebieden. In deze gebieden mogen jagers- en vissershutten worden gebouwd voor zover deze niet kunnen gebruikt worden als woonverblijf, al ware het maar tijdelijk.



De **natuurgebieden met wetenschappelijke waarde of natuurreservaten** zijn de gebieden die in hun staat bewaard moeten worden wegens hun wetenschappelijke of pedagogische waarde. In deze gebieden zijn enkel de handelingen en werken toegestaan, welke nodig zijn voor de actieve of passieve bescherming van het gebied.

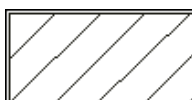


De **parkgebieden** moeten in hun staat bewaard worden of zijn bestemd om zodanig ingericht te worden, dat ze, in de al dan niet verstedelijkte gebieden, hun sociale functie kunnen vervullen.

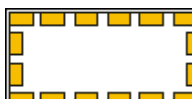


De **bufferzones** dienen in hun staat bewaard te worden of als groene ruimte ingericht te worden, om te dienen als overgangsgebied tussen gebieden waarvan de bestemmingen niet met elkaar te verenigen zijn of die ten behoeve van de goede plaatselijke ordening van elkaar moeten gescheiden worden.

aanvullende aanduidingen:



De **landschappelijke waardevolle gebieden** zijn gebieden waarvoor bepaalde beperkingen gelden met het doel het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen. In deze gebieden mogen alle handelingen en werken worden uitgevoerd die overeenstemmen met de in grondkleur aangegeven bestemming, voor zover zij de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen.



De **landelijke gebieden met toeristische waarde** zijn gebieden waarin, met behoud van de landelijke bestemming, recreatieve en toeristische accommodatie toegestaan is, bij uitsluiting van alle verblijfsaccommodatie.

RECREATIE



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 worden onderworpen ten einde het recreatief karakter van de gebieden te bewaren.



De **gebieden voor dagrecreatie** bevatten enkel de recreatieve en toeristische accommodatie, bij

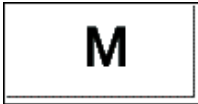
uitsluiting van alle verblijfsaccommodatie.



De **gebieden voor dag- en verblijfsrecreatie** zijn bestemd voor de recreatieve en toeristische accommodatie alsmede de verblijfsaccommodatie met inbegrip van de kampeerreinen, de gegroepede chalets, de kampeerverblijfparken en de weekendverblijfparken.

GEBIEDEN VOOR ANDER GRONDGEBRUIK

In deze gebieden is woongelegenheden slechts toegestaan voor zover die noodzakelijk is voor de goede werking van de inrichtingen.



De **militaire domeinen**.



De **gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen**.

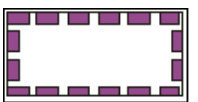


De **ontginningsgebieden**. In deze gebieden dient rondom een afzonderingsgordel te worden aangelegd, waarvan de breedte vastgesteld wordt door de bijzondere voorschriften. Na de stopzetting van de ontginningen dient de oorspronkelijke of toekomstige bestemming, die door de grondkleur op het plan is aangegeven, te worden geëerbiedigd. Voorwaarden voor de sanering van de plaats moeten worden opgelegd opdat de aangegeven bestemming kan worden gerealiseerd.

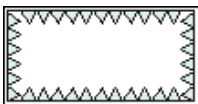


Andere gebieden.

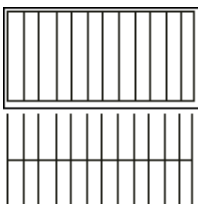
aanvullende aanduidingen in overdruk:



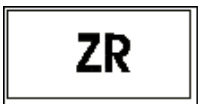
De **uitbreidingen van ontginningsgebieden** zijn bestemd om te voorzien in de noodzakelijke grondreserves voor de ontginning. Ze mogen pas aangesneden worden, wanneer de in exploitatie zijnde ontginningsgebieden uitgeput zijn. In afwachting van hun exploitatie, zijn deze uitbreidingsgebieden onderworpen aan de voorschriften die gelden voor het in de grondkleur aangegeven gebied, mits de toekomstige bestemming daardoor niet in gevaar wordt gebracht.



De **waterwinningsgebieden** zijn die waar ten aanzien van de uitvoering van handelingen en werken beperkingen kunnen worden opgelegd met het doel de waterwinning te beschermen (drinkwater, industriewater, bronwater).



De **reservatie- en erfgoedgebieden** zijn die waar perken kunnen worden opgesteld aan de handelingen en werken ten einde de nodige ruimten te reserveren voor de uitvoering van werken van openbaar nut, of om deze werken te beschermen of in stand te houden.



In de **renovatiegebieden** mogen werken worden uitgevoerd die de sanering, de vernieuwing of de omschakeling van deze gebieden niet in gevaar brengen, of die bijdragen tot de verwezenlijking van deze oogmerken.



In de **overstromingsgebieden** is de uitvoering van alle handelingen en werken ofwel verboden, ofwel aan bijzondere voorwaarden onderworpen, zolang de noodzakelijke maatregelen ter voorkoming van de zich geregeld voordoende overstromingen niet genomen zijn.