

koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen

HOOFDSTUK I Toepassingsgebied

ART. 1. §1. Dit besluit bepaalt voor het Vlaamse gewest de algemene regelen voor de opmaak en tenuitvoerlegging van de door de Minister voorlopig vastgestelde ontwerp-gewestplannen en van de door de Koning vastgestelde gewestplannen.

De ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen omschrijven de bestemmingsgebieden en geven aanwijzingen omtrent de verkeerswegen, met aanwending van de in hoofdstuk II bepaalde nomenclatuur en van de in de bijlage bij dit besluit opgenomen conventionele tekens.

De hoofdstukken II en III zijn, voor de in een ontwerp-gewestplan of een gewestplan begrepen grond van toepassing vanaf de dag waarop dat plan van kracht wordt.

§2. In de ontwerp-gewestplannen en in de gewestplannen kunnen aanvullende stedenbouwkundige voorschriften worden opgenomen, ook al strekken zij tot regeling van toestanden die niet eigen zijn aan één of meer gewesten.

(K.B. 13.12.1978 - art. 1 - B.S. 13.1.1979)

HOOFDSTUK II Bestemming en gebruik van de grond

ART. 2. Indeling in gebieden

De in artikel 1 bedoelde grond wordt ingedeeld in:

1. woongebieden;
2. industriegebieden;
3. dienstverleningsgebieden;
4. landelijke gebieden;
5. recreatiegebieden;
6. gebieden bestemd voor ander grondgebruik.

De woongebieden kunnen worden onderverdeeld in:

- 1.0. Woongebieden;
 - 1.1. Woonuitbreidingsgebieden;
 - 1.2. Bovendien kan het plan, in overdruk over voornoemde gebieden de volgende nadere aanwijzingen bevatten:
 - 1.2.1. de dichtheid, waarbij kunnen worden onderscheiden:
 - 1.2.1.1. gebieden met grote dichtheid;
 - 1.2.1.2. gebieden met middelgrote dichtheid;
 - 1.2.1.3. gebieden met geringe dichtheid;
 - 1.2.1.4. woonparken;
 - 1.2.2. woongebieden met een landelijk karakter;
 - 1.2.3. de culturele, historische en/of esthetische waarde van het gebied.

2.0. De industriegebieden kunnen de volgende nadere aanwijzingen bevatten ter onderscheiding van:

- 2.1. gebieden voor vervuilende industrieën;
- 2.2. gebieden voor milieubelastende industrieën
- 2.3. gebieden voor ambachtelijke bedrijven of gebieden voor kleine en middelgrote ondernemingen.

3.0. De dienstverleningsgebieden kunnen worden onderverdeeld in:

- 3.1. gebieden hoofdzakelijk bestemd voor de vestiging van grootwinkelbedrijven

4.0. Het landelijk gebied kan worden onderverdeeld in:

- 4.1. agrarische gebieden;
- 4.2. bosgebieden;
- 4.3. groengebieden, waaronder kunnen onderscheiden worden:
 - 4.3.1. natuurgebieden;
 - 4.3.2. natuurgebieden met wetenschappelijke waarde of natuurreservaten;
- 4.4. parkgebieden;
- 4.5. bufferzones;
- 4.6. bovendien kan het plan, in overdruk, over het landelijk gebied de volgende nadere aanwijzingen bevatten:

- 4.6.1. landschappelijk waardevolle gebieden;
- 4.6.2. landelijke gebieden met toeristische waarde.

5.0. De recreatiegebieden kunnen worden onderverdeeld in:

- 5.1. gebieden voor dagrecreatie;
- 5.2. gebieden voor verblijfrecreatie.

6.0. De gebieden bestemd voor ander grondgebruik, kunnen worden ingedeeld in:

- 6.1. militaire domeinen;
- 6.2. gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen;
- 6.3. ontginningsgebieden;
- 6.4. andere gebieden.

ART. 3.

7.0. Het plan kan, in overdruk over voormelde gebieden, nadere aanwijzingen bevatten voor

- 7.1. uitbreidingen van ontginningsgebieden;
- 7.2. waterwinningsgebieden;
- 7.3. reservatie- en erfdienstbaarheidsgebieden;
- 7.4. renovatiegebieden;
- 7.5. overstromingsgebieden;
- 7.6. andere gebieden

ART. 4. Het plan geeft ook de hoofdverkeersvoorzieningen aan, namelijk:

- 8.0 de landwegen;
- 8.1. de autosnelwegen:
 - 8.1.1. de bestaande autosnelwegen;
 - 8.1.2. de aan te leggen autosnelwegen;
- 8.2. de snelverkeerswegen:
 - 8.2.1. de bestaande snelverkeerswegen;
 - 8.2.2. de aan te leggen snelverkeerswegen;
- 8.3. de hoofdverkeerswegen:
 - 8.3.1. de bestaande hoofdverkeerswegen;
 - 8.3.2. de aan te leggen hoofdverkeerswegen.

9.0. De spoorwegen;

- 9.1. de bestaande lijnen;
- 9.2. de aan te leggen lijnen.

10.0. De luchtvaartterreinen;

- 10.1. de bestaande luchtvaartterreinen;
- 10.2. de aan te leggen luchtvaartterreinen.

11.0. De waterwegen;

- 11.1. de bestaande waterwegen;
- 11.2. de aan te leggen waterwegen.

12.0. De transportleidingen;

- 12.1. de bestaande afzonderlijke leidingen;
- 12.2. de aan te leggen afzonderlijke leidingen;
- 12.3. de bestaande leidingstraten;
- 12.4. de aan te leggen leidingstraten.

13.0. De hoogspanningsleidingen;

- 13.1. de bestaande hoogspanningsleidingen;
- 13.2. de aan te leggen hoogspanningsleidingen.

ART. 5.

1. De woongebieden:

1.0. 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.

1.1. 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.

ART. 6.

1.2. Aangaande de woongebieden kunnen de volgende nadere aanwijzingen worden gegeven:

1.2.1. de woningdichtheid:

Onder woningdichtheid van een op het plan begrensd gebied wordt het aantal woningen per hectare verstaan:

1.2.1.1. de gebieden met grote dichtheid zijn die waar de gemiddelde dichtheid ten minste 25 woningen per hectare bedraagt;

1.2.1.2. de gebieden met middelgrote dichtheid zijn die waar de gemiddelde dichtheid begrepen is tussen 15 en 25 woningen per hectare;

1.2.1.3. de gebieden met geringe dichtheid zijn die waar de gemiddelde dichtheid 15 woningen per hectare niet overschrijdt;

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

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

1.2.3. 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.

ART. 7.

2. De industriegebieden:

2.0. Deze 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.

ART. 8.

2.1. Voor de industriegebieden kunnen de volgende nadere aanwijzingen worden gegeven:

2.1.1. de gebieden voor vervuillende industrieën. Deze zijn bestemd voor de vestiging van bedrijven die ter bescherming van het leefmilieu moeten worden afgezonderd;

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

2.1.3. 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 afvalprodukten van schadelijke aard.

ART. 9.

3. De dienstverleningsgebieden:

3.0. Deze 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.

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

ART. 10.

4. Het landelijk gebied:

4.0. Zo de agrarische gebieden, de bosgebieden of de groene ruimten niet op het plan zijn afgelijnd, of onder voorbehoud van de hierna onder nrs. 4.1., 4.2. en 4.3. volgende bijzondere bepalingen betreffende deze zones, worden enkel die handelingen en werken toegestaan, welke noodzakelijk zijn voor het behoud van de huidige bestemming.

ART. 11.

4.1. 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 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 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.

ART. 12.

4.2. 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.

ART. 13.

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

4.3.1. 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.

4.3.2. 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.

ART. 14.

4.4. 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.

4.5. 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.

ART. 15.

4.6. Voor de landelijke gebieden kunnen volgende nadere aanwijzingen worden gegeven:

4.6.1. 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.

4.6.2. 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.

ART. 16.

5. De recreatiegebieden:

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 worden onderworpen 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 kampeerterrains, de gegroepeerde chalets, de kampeerverblijfparken en de weekendverblijfparken.

ART. 17.

6. De gebieden bestemd voor ander grondgebruik:

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

6.1. De militaire domeinen.

6.2. De gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.

6.3. 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.

6.4. Eigen gebieden van sommige gewestplannen.

ART. 18.

7.1. 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.

7.2. 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).

7.3. De reservatie- en erfdiensbaarheidsgebieden 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.

7.4. 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.

7.5. 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.

7.6. Eigen gebieden van sommige gewestplannen.

HOOFDSTUK III Voorschriften betreffende de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen

ART. 19. Onverminderd de andere nadere voorschriften betreffende het grondgebruik, die voortvloeien uit gemeentelijke plannen van aanleg of uit vigerende verkavelingsvergunningen, uit algemene of gemeentelijke bouw-, verkavelings- of wegenordeningen, of uit wettelijke erfdiensbaarheden van openbaar nut, bepalen de bouw- en verkavelingsvergunningen, binnen de door de gewestplannen en ontwerp-gewestplannen gestelde perken, de bestemming, de bebouwingsdichtheid, de plaatsing, de afmetingen en het uiterlijk van de bouwwerken en installaties, alsmede de voorwaarden voor de uitvoering van de andere handelingen en werken, bedoeld in artikel 44 van de organieke wet.

De verkavelingsvergunningen bepalen tevens de perceelsafmetingen en het tracé van de wegen in verband met de aanleg van de verkavelingen.

De vergunning wordt evenwel, ook al is de aanvraag niet in strijd met het gewestplan of ontwerp-gewestplan, slechts afgegeven zo de uitvoering van de handelingen en werken verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening.

ART. 20. Bouwwerken voor openbare diensten en gemeenschapsvoorzieningen kunnen ook buiten de daarvoor speciaal bestemde gebieden worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de algemene bestemming en met het architectonisch karakter van het betrokken gebied.

ART. 21. [...] Opgeheven.

(B.VL. 3.10.1984 - art. 1 - B.S. 30.11.1984)

ART. 22. [...] Opgeheven.

(B. VI. 29.9.1993 - art. 4 - B.S. 27.1.1994)

ART. 23. Onverminderd artikel 21 en artikel 6, zijn de navolgende regelen van toepassing in alle gebieden niet zijnde woongebieden, met uitsluiting van de industriegebieden, de ontginningsgebieden, de natuurgebieden met wetenschappelijke waarde en de overstromingsgebieden.

[...] Opgeheven.

(B. VI. 15.9.1993 - art. 1 - B.S. 27.1.1994)

2° [...] Opgeheven.

(B.VI. 3.10.1984 - art. 1 - B.S. 30.11.1984)

HOOFDSTUK IV Slotbepalingen

ART. 24. Onze Minister van Openbare Werken en Onze Staatssecretarissen voor Huisvesting en Ruimtelijke Ordening zijn belast, ieder wat hem betreft, met de uitvoering van dit besluit.

Online versie: <http://www2.vlaanderen.be/ruimtelijk/wetgeving/uitvoeringsbesluiten/kbgewestplan.html>