

**ONTWERP GEMEENTELIJKE
STEDENBOUWKUNDIGE VERORDENING
'BOUWCODE KORTRIJK – Herziening Algemene
Stedenbouwkundige Verordening Kortrijk'**

PLAN-MER-SCREENING

08/05/2024

1. Inlichtingen en coördinaten van de initiatiefnemer	
Initiatiefnemer:	Stad Kortrijk – Dienst Bouwen Milieu en Wonen
Contactgegevens:	Stad Kortrijk Grote Markt 54 8500 Kortrijk +32 (0) 56 27 84 00 bouwen.milieu.wonen@kortrijk.be www.kortrijk.be



2. Verduidelijking van het initiatief en de plan-m.e.r.-screening	
Titel:	Bouwcode Kortrijk – Herziening Algemene Stedenbouwkundige Verordening Stad Kortrijk
Reden van de opmaak van de verordening:	<p>Kortrijk is een Vlaamse centrumstad die een belangrijke rol opneemt binnen de provincie West-Vlaanderen. Demografische uitdagingen, zoals de toename van het aantal gezinnen met jonge kinderen, de vergrijzing en de verzilvering, de modal shift en de energietransitie, de klimaatuitdagingen, en de noodzaak om dener bouwen te verzoenen met een aangename leefomgeving voor iedereen,... doen de stad nadenken over haar huidige gemeentelijke bouwreglementering en of deze nog voldoende actueel en relevant is.</p> <p>In haar ruimtelijk beleid streeft de stad Kortrijk naar een dynamische, vooruitstrevende en duurzame ruimte. Dit wil zij ook doorvertaald zien in haar bouwcode. Een herziening van de algemene stedenbouwkundige verordening is aan de orde. Met de herziening van de algemene stedenbouwkundige verordening, of bouwcode, wil de stad de nodige ruimtelijke en (mobiliteits-)technische kwaliteit verzekeren voor alle bouwwerken binnen de stad. De herziene verordening zal de noodzakelijke actualisatie van de bestaande algemene stedenbouwkundige verordening zijn. Door ruimtelijke kwaliteitseisen in de bouwcode vast te leggen, wordt gegarandeerd dat de beoogde kwaliteit voor iedereen geldt.</p> <p>De algemene stedenbouwkundige verordening (goedgekeurd door de deputatie in 2012, en gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad in 2013) wordt herzien en bijgewerkt tot de nieuwe Bouwcode Kortrijk (2024). Vanuit verschillende beleidsvisies en -onderzoeken zijn de huidige kwaliteiten en toekomstige uitdagingen voor de stad Kortrijk gekend. Uitdagingen zoals het wijzigende klimaat en de ruimtelijke impact van demografische trends, wil Kortrijk ook met duidelijke verordenende voorschriften aangaan, om zo garanties in te bouwen voor een toekomstbestendige (bebouwde en onbebouwde) ruimte. In deze bouwcode zet Kortrijk haar ruimtelijke kwaliteitseisen op een heldere en toegankelijke manier uit. De Bouwcode regelt op lokaal niveau o.a. bepaalde aspecten rond gebouwen, verhardingen, groen, woonkwaliteit, parkeerplaatsen, toegankelijkheid, publiciteit,....</p> <p>De bouwcode Kortrijk vertrekt vanuit 4 krachtlijnen, met elk eigen aandachtspunten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Levendige stad <ul style="list-style-type: none"> ○ De juiste functie op de juiste plaats; ○ Levendige buurten met een mix aan activiteiten; ○ Draagkracht van de site en de omgeving; • Toekomstgerichte stad <ul style="list-style-type: none"> ○ Kwalitatief bouwen; ○ Flexibel en toekomstbestendig bouwen; ○ Energie-efficiënte, circulaire en klimaatrobuuste stad; • Verbonden stad <ul style="list-style-type: none"> ○ Toegankelijke stad; ○ Vlot bewegen in de stad;

	<ul style="list-style-type: none"> • Aangename en groene stad <ul style="list-style-type: none"> ○ Aandacht voor beeldkwaliteit; ○ Groenblauwe stad. <p>Met de Bouwcode Kortrijk voorziet de stad een uitgepuurd reglement voor alle handelingen met een ruimtelijke impact op haar grondgebied.</p>
Onderwerp:	De stedenbouwkundige verordeningen van de stad Kortrijk omvatten (aanvullend aan de heersende verordeningen op Vlaams en provinciaal niveau) specifieke bouwvoorschriften voor het uitvoeren van handelingen die gebonden zijn aan de omgevingsvergunningsplicht of die meldingsplichtig zijn.
Gebied waarop de verordening betrekking heeft:	Behoudens andersluidende bepaling is de Bouwcode van toepassing op het volledige grondgebied van de stad Kortrijk. Alle artikels zijn van toepassing op het gehele grondgebied. Enkel voor wat betreft de bepalingen omtrent het autoparkeren (art. 57 t.e.m. 65) wordt een gebiedsgedifferentieerde aanpak voorgesteld, die in totaliteit evenwel het volledige grondgebied beslaat. van Afdeling 5, artikels 77 t/m 79 met betrekking tot handel en horeca zijn beperkt in hun toepassingsgebied tot het kerngebied van Mechelen.
Definitie plan of programma	De herziene algemene stedenbouwkundige verordening wordt door een instantie op gemeentelijk niveau opgesteld en is op grond van decretale bepalingen voorgeschreven. De verordening voldoet aan de definitie van art. 4.1.1, §1, 4° DABM. De verordening heeft betrekking op de sector 'ruimtelijke ordening'.
Toepassingsgebied van de plan-m.e.r.-regelgeving:	<p>Om de plan-m.e.r.-plicht van deze verordening te kennen, moet vervolgens bekeken worden of deze verordening onder het toepassingsgebied van de plan-mer-regelgeving valt.</p> <p>Het toepassingsgebied van de plan-m.e.r.-regelgeving staat beschreven in artikel 4.2.1 van het DABM. Overeenkomstig dat artikel vallen de volgende categorieën van plannen en programma's onder het toepassingsgebied:</p> <ul style="list-style-type: none"> • plannen of programma's waarvoor een passende beoordeling vereist is • plannen of programma's die het kader vormen voor de toekenning van een vergunning voor een project <p>Een passende beoordeling is niet nodig. Op het grondgebied van Kortrijk zijn geen gebieden aangeduid als Habitatrichtlijngebied of Vogelrichtlijngebied. Een betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van een SBZ kan dus niet veroorzaakt worden. Voor onderhavige verordening is het dan ook duidelijk dat geen passende beoordeling vereist is.</p> <p>De verordening zal evenwel een kader vormen voor de toekenning van een vergunning voor diverse projecten. De inhoud van de verordening dient daarvoor steeds in concreto bekeken te worden. Om kadervormend te zijn voor vergunningen moet een verordening cumulatief voldoen aan de volgende drie voorwaarden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • De verordening moet randvoorwaarden vaststellen; • De randvoorwaarden werken verordenend door in de vergunningverlening; • De randvoorwaarden betreffen 'een heel pakket criteria en modaliteiten' voor de vergunningverlening. <p>De termen 'een heel pakket criteria en modaliteiten' moeten volgens het Hof van Justitie kwalitatief en niet kwantitatief worden begrepen. Of er sprake is van een heel pakket criteria en modaliteiten voor de goedkeuring en de uitvoering van één of meerdere projecten die aanzienlijke gevolgen voor het milieu kunnen hebben, dient geval per geval te worden geëvalueerd.</p> <p>Zo kan aangenomen worden dat een verordening geen 'groot pakket' aan randvoorwaarden bevat, indien niet valt in te zien op welke wijze de voorwaarden die opgenomen zijn in de verordening aanzienlijke milieueffecten kunnen veroorzaken. Dat zal het geval zijn indien de verordening een zeer specifieke regeling met een beperkt materiële focus betreft waarvan</p>

	<p>redelijkerwijze kan worden aangenomen dat deze de milieueffecten niet zullen beïnvloeden. Zulk een verordening zou dan ook niet 'kadervormend' zijn in de zin van artikel 4.2.1 DABM. Het voorwerp van het onderhavige planningsinitiatief is de grondige herziening van de stedenbouwkundige verordening van 2012. De verordening bevat bepalingen over ruimtelijke kwaliteit (historisch waardevolle gebouwen, gebouwen en terreinen, functies en gebruik, mobiliteit en groen) en technische kwaliteit (bouwtechnieken en technische installaties). In casu valt o.i. niet in te zien op welke wijze de voorwaarden die opgenomen zijn in de verordening aanzienlijke milieueffecten zouden kunnen veroorzaken, en daarom zijn wij van mening dat de herziene bouwcode van Kortrijk niet kadervormend is voor de toekenning van vergunningen voor projecten, zoals bedoeld door het Hof van Justitie (zie hoger).</p>
<p>'Screeningsgerechtigd' indien het een 'klein gebied op lokaal niveau' of 'kleine wijziging' betreft.</p>	<p>Wij zullen hier onder aantonen dat de onderhavige Bouwcode Kortrijk screeningsgerechtigd is. Wanneer een verordening een 'plan of programma' betreft dat kadervormend is voor de toekenning van een vergunning voor een project, en bovendien betrekking heeft op één van de sectoren vermeld in artikel 4.2.3., §2 DABM, dan is zij principieel plan-MER-plichtig. In dat geval is het evenwel mogelijk dat alsnog geen plan-MER zal moeten worden opgemaakt indien kan worden aangetoond dat het plan 'screeningsgerechtigd' is én indien de opgemaakte screening uitwijst dat het plan of programma geen aanzienlijke milieueffecten kan hebben. Een verordening zal 'screeningsgerechtigd' zijn indien ze 'het gebruik van een klein gebied op lokaal niveau' bepaalt en/of een 'kleine wijziging' inhoudt.</p> <p>De Bouwcode Kortrijk heeft betrekking op het ganse grondgebied van de stad. Er kan dus niet geargumenteed worden het een 'klein gebied op lokaal niveau' betreft.</p> <p>Om te oordelen of het om een 'kleine wijziging' gaat, kijken we in concreto naar de context van het plan of programma dat wordt gewijzigd en naar de waarschijnlijkheid dat de wijzigingen (negatieve) milieueffecten zullen hebben. Een 'kleine wijziging' is een wijziging die van die aard is dat het geen substantiële of essentiële impact op de tekst/inhoud van een bestaand plan heeft. In het kader van de Bouwcode Kortrijk dient dus gesteund te worden op een vergelijking tussen de verordenende voorschriften van de huidige geldende verordening (2012) en die van de voorgestelde herziene verordening (2024). Wij zijn van mening dat via een dubbele motivatie aangetoond kan worden dat het hier om een kleine wijziging gaat.</p> <p>Het voorwerp van het planningsinitiatief is de herziening van de stedenbouwkundige verordening van 2012, om zo volop te kunnen inzetten op het voldoen aan de huidige en toekomstige uitdagingen waar de stad Kortrijk voor staat op vlak van ruimtelijk ordening, architecturale kwaliteit, duurzaamheid, demografie, klimaat, mobiliteit,... Het betreft m.a.w. dus louter een update van de bestaande verordening, wat o.i. een kleine wijziging is.</p> <p>De verordening legt in hoofdzaak bijkomende kwalitatieve en kwantitatieve randvoorwaarden op, die niet raken aan het heersende juridische kader (van gewestplan, BPA's, RUP's, goedgekeurde verkavelingen, alsook de algemene wetgeving VCRO, de daarbij horende uitvoeringsbesluiten en de verordeningen en juridische instrumenten op Vlaams en provinciaal niveau). Net zoals een gemeentelijk RUP voor een verfijning van de bestemmingen van een Vlaams of provinciaal RUP kan zorgen, is de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening een verfijning van de heersende planningsinstrumenten en stedenbouwkundige verordeningen op hoger en lokaal niveau. De verordening kan dus als een verdere detaillering en concretisering beschouwd worden van het geldende vergunningskader en dit binnen de eigen bevoegdheid van de stad, wat o.i. een kleine wijziging is.</p> <p>Bestemmingen worden niet gewijzigd en bestaande stedenbouwkundige mogelijkheden voor concrete percelen worden door de Bouwcode Kortrijk niet verruimd. Het gaat om kwaliteitseisen als verfijning op de bestaande voorschriften. De verordening is enkel van toepassing op het grondgebied van de stad Kortrijk en heeft met andere woorden een lokaal karakter.</p>

Overeenkomstig artikel 4.2.3, § 3 DABM is een onderzoek tot milieueffectrapportage (plan-m.e.r.-screening) mogelijk. De herziene stedenbouwkundige verordening, de zogenaamde Bouwcode van de stad Kortrijk is ons inziens screeningsgerechtigd.

Het doel van deze plan-m.e.r.-screening is aan te tonen dat het initiatief (m.n. de herziene algemene stedenbouwkundige verordening) geen aanzienlijke milieueffecten kan veroorzaken en dat er dus geen plan-MER opgesteld moet worden.

3. Context en beschrijving van het initiatief

Context:

Beschrijving van het initiatief:

Het voorwerp van het planningsinitiatief is de grondige actualisering en herziening van de stedenbouwkundige verordening van 2012, om zo volop te kunnen inzetten op het voldoen aan de huidige en toekomstige uitdagingen waar de stad Kortrijk voor staat op vlak van ruimtelijk ordening, architecturale kwaliteit, duurzaamheid, demografie, klimaat, mobiliteit,...

De voorgestelde herziene algemene stedenbouwkundige verordening is integraal te vinden in de bijlage.

De verordenende artikelen van de verordening kunnen als volgt samengevat worden:

Hoofdstuk 1. Algemeen

- Art. 1. Toepassingsgebied
- Art. 2. Gemotiveerd afwijken
- Art. 3. Overgangsbepalingen
- Art. 4. Handhaving
- Art. 5. Opheffingsbepalingen

Hoofdstuk 2. Buurten maken

- Groene buurten
- Art. 6. Te behouden groen
- Art. 7. Te beschermen groen
- Art. 8. Inheemse beplantingen in open ruimtegebieden
- Art. 9. Gebruiksgroen
- Art. 10. Beschermingsmaatregelen
- Art. 11. Schadevergoedingen
- Buurten met cultuurhistorische waarde
- Art. 12. Handelingen aan onroerend erfgoed
- Nutsleidingen
- Art. 13. Nutsleidingen, verdeelkasten en cabines
- Art. 14. Ondergrondse en bovengrondse nutsleidingen
- Art. 15. Collectieve warmtevoorzieningen

Hoofdstuk 3. Straten inrichten

- Toegankelijk openbaar domein
- Art. 16. Het openen van buitendeuren, ramen en (garage)poorten
- Art. 17. Uitsprongen op en onder het openbaar domein
- Art. 18. Uitsprongen boven het openbaar domein
- Art. 19. Zonnetenten (zonneluifels, zonneschermen, zonnewering, ...)
- Verzorgd straatbeeld
- Art. 20. Contact met de straat
- Art. 21. Garagepoorten
- Art. 22. Werken aan gevels
- Art. 23. Isoleren van gevels op de rooilijn
- Publiciteit
- Art. 24. Algemene plaatsingsvoorwaarden
- Art. 25. Zaakgebonden publiciteit
- Art. 26. Niet-zaakgebonden publiciteit
- Art. 27. Andere types publiciteit
- Afvoerkanalen en technische installaties
- Art. 28. Afvoerkanalen en uitlaten van verbrandingsgassen
- Art. 29. Afvoerkanalen en uitlaten van lucht en dampen en andere ventilatiesystemen
- Art. 30. Technische installaties

	<p>Hoofdstuk 4. Woning en tuin</p> <p>Bereikbare en gezonde woningen</p> <p>Art. 31. Toegang tot gebouwen met meer dan één functie</p> <p>Art. 32. Hoogte van ruimtes</p> <p>Art. 33. Minimale lichtinval en luchttoevoer</p> <p>Types woningen</p> <p>Art. 34. Kamers of niet-zelfstandige woningen</p> <p>Art. 35. Minimale oppervlaktes van kamers of niet-zelfstandige woningen</p> <p>Art. 36. Inrichting van kamers of niet-zelfstandige woningen</p> <p>Art. 37. Zelfstandige woningen</p> <p>Art. 38. Minimale oppervlaktes van zelfstandige woningen</p> <p>Art. 39. Inrichting van zelfstandige woningen</p> <p>Art. 40. Buitenruimte bij zelfstandige woningen</p> <p>Art. 41. Te behouden eengezinswoningen</p> <p>Art. 42. Mix aan woninggroottes in meergezinswoningen</p> <p>Art. 43. Levensloopbestendig wonen</p> <p>Art. 44. Alternatieve woonvormen</p> <p>Opsplitsen, samenvoegen en functiewijzigingen</p> <p>Art. 45. Opsplitsen eengezinswoningen</p> <p>Art. 46. Samenvoegen te behouden eengezinswoningen</p> <p>Art. 47. Functiewijzigingen van woningen</p> <p>Art. 48. Functiewijzigingen tussen studentenhuizen en logementshuizen</p> <p>Art. 49. Functiewijzigingen van gebouwen voor industrie en bedrijvigheid</p> <p>Goede burens</p> <p>Art. 50. Muren op perceelsgrenzen</p> <p>Art. 51. Afsluitingen op de perceelsgrenzen</p> <p>Tuinen</p> <p>Art. 52. Inrichting van tuinen</p> <p>Art. 53. Voortuinen</p> <p>Hoofdstuk 5. Bewegen, parkeren en stallen</p> <p>Fietsparkeren</p> <p>Art. 54. Normen voor fietsparkeren</p> <p>Art. 55. Inplanting van fietsstalplaatsen</p> <p>Art. 56. Kwaliteitseisen voor fietsstalplaatsen</p> <p>Autoparkeren</p> <p>Art. 57. Gebiedsgerichte normen</p> <p>Art. 58. Normen voor autoparkeren bij de woonfunctie</p> <p>Art. 59. Motivatie van afwijkend parkeerprogramma</p> <p>Art. 60. Bewonersvergunningen</p> <p>Art. 61. Normen voor autoparkeren bij functies andere dan de woonfunctie</p> <p>Art. 62. Deelmobiliteit, dubbelgebruik en mobiliteitspakketten</p> <p>Art. 63. Inplanting van autostaanplaatsen</p> <p>Art. 64. Kwaliteitseisen van autostaanplaatsen</p> <p>Art. 65. MOBER, mobiliteits- en/of parkeertoets</p> <p>Hoofdstuk 6. Begrippenlijst</p> <p>Art. 66. Definities</p>
Zijn bepaalde aspecten al het onderwerp geweest van een vorige screening of MER?	Neen
Welke onderdelen van het initiatief zijn niet aan screening onderworpen?	<p>De volgende artikelnummers hebben geen inhoudelijke gevolgen en dienen bijgevolg niet aan screening te worden onderworpen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Art. 1. Toepassingsgebied • Art. 2. Gemotiveerd afwijken • Art. 3. Overgangsbepalingen • Art. 4. Handhaving

	<ul style="list-style-type: none"> • Art. 5. Opheffingsbepalingen • Art. 11. Schadevergoedingen • Art. 34. Kamers of niet-zelfstandige woningen • Art. 37. Zelfstandige woningen • Art. 41. Te behouden eengezinswoningen • Art. 57. Gebiedsgerichte normen • Art. 66. Definities <p>De betreffende artikelen houden geen rechtstreekse inhoudelijke bepalingen in op vlak van ruimtelijke ordening, bouwen en inrichtingen binnen de ruimte, maar werken louter toelichtend of verfijnd bij de overige bepalingen, of vormen een uitgebreide definitie voor de overige artikels.</p>
Welke onderdelen van het initiatief zijn wel aan screening onderworpen?	Alle overige artikelen hebben wel inhoudelijke gevolgen en worden aan screening onderworpen.
Werden er redelijke alternatieven onderzocht?	<p>Deze Bouwcode heeft als doel de toekomstige ontwikkelingen in Kortrijk te sturen. De contour werd bepaald aan de hand van de gemeentegrens. Het doel is om minimale kwaliteitseisen te formuleren en te communiceren, welke gelden voor alle projecten met een ruimtelijke impact in de stad.</p> <p>De kwaliteitseisen worden al naar gelang hun inhoud kwalitatief dan wel kwantitatief uitgedrukt. Een onderscheid in gebieden, type projecten of aanvragen werd eveneens op maat van elk artikel afgewogen, en een gebiedsgedifferentieerde aanpak werd enkel voor wat betreft de normen voor autoparkeren gehanteerd, ten einde realistische en ambitieuze normen te hanteren in het kader van de modal shift.</p> <p>Bij opmaak van de stedenbouwkundige verordening werden de voor- en nadelen van inhoudelijke bepalingen uiteraard grondig afgewogen, waarbij diverse beleidsopties naast mekaar werden gelegd en geleid hebben tot de uiteindelijke beleidskeuzes zoals verankerd in de bouwcode. Gelet op het inhoudelijk gevoerde traject tot opmaak van de verordeningen, worden in de voorliggende screeningsnota geen verdere beleidsopties onderzocht.</p>
Worden (gewest)grensoverschrijdende milieueffecten verwacht?	<p>Kortrijk grenst niet aan een landsgrens en de inhoudelijke bepalingen uit de Bouwcode zijn niet van die aard dat zij landsgrensoverschrijdende effecten zullen veroorzaken.</p> <p>Kortrijk bevindt zich op grote afstand tot het Brussels Hoofdstedelijke Gewest.</p> <p>Het grondgebied van Kortrijk loopt gedeeltelijk gelijk met de gewestgrens van het Vlaams en Waals Gewest. De inhoudelijke bepalingen uit de voorgestelde Bouwcode hebben echter uitsluitend betrekking op projecten gelegen op het grondgebied van de stad Kortrijk zelf, en zijn niet van die aard dat zij gewestgrensoverschrijdende effecten zullen veroorzaken. Voor wat betreft de gebieden op Kortrijks grondgebied, zijn de grensgebieden bovendien veelal landelijk van aard: zij hebben doorgaans een openruimtebestemming. De potentiële inhoudelijke impact van de Bouwcode op deze gebieden is zeer beperkt daar de Bouwcode zich vooral richt op ruimtelijke projecten in een bebouwde context, en open ruimte veeleer beschermt.</p> <p>Er worden geen (gewest)grensoverschrijdende milieueffecten verwacht.</p>
Welke referentiesituatie wordt gebruikt als vergelijkingsbasis voor het beschrijven en beoordelen van de impact?	De referentiesituatie is de toestand van de omgeving in aanwezigheid van de algemene stedenbouwkundige verordening zoals goedgekeurd door de deputatie op 20 september 2012, en de verordeningen uit 1974 en 1977 inzake het vellen van hoogstammige bomen.

4. MILIEUEFFECTEN													
Initiatief-onderdelen	Mobiliteit	Lucht, geluid, licht	Mens (gezondheid, veiligheid, ruimtelijke ordening)	Klimaat	Bodem	Water	Stoffelijke goederen, energie en grondstoffenvoorraden	Archeologie	Onroerend Erfgoed en Landschap	Biodiversiteit	Onderlinge samenhang	<p>Mogelijke effecten t.a.v. de referentiesituatie (= algemene stedenbouwkundige verordening Kortrijk uit 2012)</p> <p>+ : mogelijk positief effect (+): mogelijk beperkt positief effect - : mogelijk negatief effect (-): mogelijk beperkt negatief effect / : er wordt geen effect verwacht</p>	Zijn de mogelijke effecten aanzienlijk?
Hoofdstuk 2. Buurten maken													
2.1. Groene buurten													
Art. 6 – Te behouden groen	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	<p>Het artikel is inhoudelijk gelijk aan het artikel uit de geldende verordening uit 2012. Ten aanzien van de referentiesituatie wordt er dus geen effect verwacht. Het voorschrift stelt dat aanwezige bomen en beplantingen maximaal behouden dienen te blijven door hiermee rekening te houden in de ontwerpfase voor alle constructies, verhardingen en andere installaties. Dit geldt voor zowel privaat als openbaar domein. Het doel is om het aanwezige groen te beschermen. Het voorschrift aan sich heeft weliswaar gunstige effecten in verschillende disciplines, waaronder 'klimaat', 'mens' en 'biodiversiteit'.</p>	Neen

Art. 7 – Te beschermen groen	/	/	(+) /	(+) /	(+) /	/	/	/	(-)	(+) /	De bepalingen omtrent het vellen van bomen in het Vrijstellingsbesluit werden eerder reeds beperkt d.m.v. de verordeningen uit 1974 en 1977 inzake het vellen van hoogstammige bomen. In die verordeningen werd een vergunningsplicht ingeschreven voor het verwijderen van bomen met een stamomtrek van 30 cm op 1m hoogte. Deze strenge verordeningen wordt in de herziene bouwcode zeer beperkt gewijzigd naar 35cm (o.a. omwille van arbeidslast en een realistische handhaving). Dit blijft een duidelijk strenger voorschrift dan de geldende wetgeving op Vlaams niveau. Het groen in Kortrijk blijft dus weldegelijk goed beschermd, zelfs met het oog op eventuele toekomstige wetswijzigingen (vb. het Verzameldecreet in opmaak). Iedere boom met een stamomtrek van minimaal 35cm op 1m hoogte wordt en blijft beschouwd als te beschermen groen en mag niet worden gerooid of overdadig gesnoeid worden zonder het bekomen van een omgevingsvergunning. De lezer wordt gewezen op het belang van groen in de omgeving en op de geldende vergunningsplichten. Het is gunstig dat deze voorschriften niet langer in een aparte verouderde verordening zijn opgenomen, maar dat zij integraal deel uitmaken van de algemene stedenbouwkundige verordening. Hier staan zij duidelijk en in een goed begrijpbare tekst omschreven, en is een duidelijk verband met de andere voorschriften omtrent groen. Het voorschrift zelf omvat bepalingen die een gunstig effect hebben in verschillende disciplines, ondanks de zeer beperkte verruiming van de indirecte vergunningsplicht naar 35cm.	Neen
Art. 8 – Inheemse beplantingen in open ruimtegebieden	/	+	/	+	/	/	/	/	+	+	Het artikel is inhoudelijk gelijkaardig aan het artikel uit de geldende verordening uit 2012. Het betreft een beperkte verstrenging van de huidige voorschriften, gericht op die gebieden waar het inheems groen en het authentieke karakter van de open ruimte er het meest toe doet. Ten aanzien van de referentiesituatie wordt er dus een beperkt gunstig effect verwacht. Beplantingen in openruimtebestemmingen en gelegen op afstand van (bedrijfs-)woningen moeten voorzien worden in inheemse boom- en plantensoorten. De toename van uitheemse soorten en de vertuining van de open ruimte worden met dit voorschrift ingeperkt. Er worden gunstige effecten verwacht in verschillende disciplines, waaronder 'klimaat', 'onroerend erfgoed en landschap' en 'biodiversiteit'.	Neen

Art. 9 – Gebruiksgroen	/	+	+	+	+	+	/	/	/	+	+	Het artikel is inhoudelijk gelijkaardig aan het artikel uit de geldende verordening uit 2012, maar qua toepassingsgebied wordt er een aanzienlijke verruiming ingeschreven van projecten vanaf 20 woongelegenheden naar projecten vanaf 10 woongelegenheden. Het betreft een uitgesproken verruiming van de huidige voorschriften. Het voorschrift heeft tot doel gebruiksgroen te realiseren dat een gemeenschappelijk en recreatief gebruik toelaat. Hierdoor bevordert het de sociale cohesie en maakt het buitenactiviteiten (courant bij het wonen) mogelijk. Indien gebruiksgroen niet mogelijk is, kan er financieel gecompenseerd worden (m.o.o. realisatie van publiek groen door de stad zelf). Er worden gunstige effecten verwacht in verschillende disciplines, waaronder 'klimaat', 'mens' en 'biodiversiteit'.	Neen
Art. 10 – Beschermingsmaatregelen	/	/	+	+	+	+	/	/	/	+	+	De huidige beschermingsmaatregelen uit de geldende verordening uit 2012 worden met dit nieuwe voorschrift aangevuld en verstrengd, met bijzondere aandacht voor de waterhuishouding (bemalingen) en het voortbestaan van het groen (o.a. de mogelijkheid om een boomeffectenanalyse op te leggen). De lezer wordt gewezen op het belang van het vrijwaren van een zone rondom boomstammen om wortels te beschermen en het voorzien van voldoende (grond-)water. Er worden gunstige effecten verwacht in verschillende disciplines, waaronder 'klimaat', 'water', 'bodem' en 'biodiversiteit'.	Neen
2.2. Buurten met cultuurhistorische waarde													
Art. 12 – Handelingen aan onroerend erfgoed	/	/	/	/	/	/	/	(+)	(+)	/	(+)	De huidige stedenbouwkundige verordening schrijft lokale meldings- en vergunningsplichten in voor het bouwkundig erfgoed. Rekening houdend met eventuele toekomstige wetswijzigingen (i.c. het Verzameldecreet) en toekomstige beleidskeuzes van de stad (vb. een eventuele erkenning als onroerenderfgoedgemeente) kiest de stad er met dit voorschrift voor om de erfgoedwaarden van beschermd en/of vastgesteld onroerend erfgoed te behouden en er aandacht voor te vragen. Van de lezer wordt verwacht dat bij meldingen en vergunningsaanvragen, binnen het toepassingsgebied van het Beeldkwaliteitsplan Kortrijk, de impact van de aanvraag op de aanwezige beeldkwaliteit en cultuurhistorische waarden nagegaan wordt. Via de herziene verordening wordt er dus (blijvende) aandacht aan het bouwkundig erfgoed geschonken en worden er minstens beperkt positieve effecten verwacht binnen de disciplines 'archeologie' en 'onroerend erfgoed en landschap'.	Neen
2.3. Nutsleidingen													

Art. 13 – Nutsleidingen, verdeelkasten en cabines	/	/	+	/	/	/	+	/	/	/	+	Ten aanzien van de bestaande verordening worden bijkomende kwaliteitseisen opgelegd, m.b.t. de landschappelijke inpassing van nutsleidingen. De eerder ingeschreven verplichting tot het aanleggen van gasleidingen wordt vervangen door het verbod op nieuwe gasleidingen. Er worden gunstige effecten verwacht in de disciplines 'mens' en 'stoffelijke goederen, energie en grondstoffenvoorraden'.	Neen
Art. 14 – Ondergrondse en bovengrondse nutsleidingen	/	/	/	/	/	/	(+)	/	/	/	(+)	Daar waar de huidige verordening slechts in specifieke gevallen het ondergronds brengen van bestaande bovengrondse nutsleidingen vereist, wordt dit in de herziene verordening algemeen ingeschreven. Waar dit mogelijk is, vereist de herziene Bouwcode dat dit gebeurt. Er wordt een beperkt gunstig effect verwacht in de discipline 'stoffelijke goederen, energie en grondstoffenvoorraden', aangezien het ondergronds brengen van deze leidingen ook de vernieuwing ervan tot gevolg heeft.	Neen
Art. 15 – Collectieve warmtevoorzieningen	/	/	/	+	/	/	+	/	/	/	+	Dit voorschrift is een nieuwe toevoeging ten aanzien van de bestaande verordening uit 2012. Bij verschillende grootschalige nieuwbouw- of herbouwprojecten dient een centrale ruimte voor warmteproductie en -verdeling voorzien te worden. De bedoeling is om proactief in te spelen op de toekomstige ontwikkeling van warmtenetten (of andere duurzame verwarmingsoplossingen). Deze gebouwen kunnen eenvoudig en snel worden aangesloten op een toekomstig warmtenet in de onmiddellijke omgeving ervan. Er worden gunstige effecten verwacht in de disciplines 'klimaat' en 'stoffelijke goederen, energie en grondstoffenvoorraden'.	Neen
Hoofdstuk 3. Straten inrichten													
Initiatief-onderdelen	Mobiliteit	Lucht, geluid, licht	Mens (gezondheid, veiligheid, ruimtelijke ordening)	Klimaat	Bodem	Water	Stoffelijke goederen, energie en grondstoffenvoorraden	Archeologie	Onroerend Erfgoed en Landschap	Biodiversiteit	Onderlinge samenhang	<p>Mogelijke effecten</p> <p>+ : mogelijk positief effect</p> <p>(+) : mogelijk beperkt positief effect</p> <p>- : mogelijk negatief effect</p> <p>(-) : mogelijk beperkt negatief effect</p> <p>/ : er wordt geen effect verwacht</p>	Zijn de mogelijke effecten aanzienlijk?
3.1. Toegankelijk openbaar domein													

Art. 16 – Het openen van buitendeuren, ramen en (garage)poorten	+	/	+	/	/	/	/	/	/	/	+	Het artikel is inhoudelijk zeer gelijkaardig aan het artikel uit de geldende verordening uit 2012. De huidige verordening schrijft dezelfde kwaliteitseisen voor onder 2,60m. De herziene bouwcode verruimt dit beperkt naar 3m, m.o.o. de veiligheid van de gebruikers van het openbaar domein. Deuren, ramen en poorten in gevels die grenzen aan het openbaar domein mogen niet opendraaien over het openbaar domein, met uitzondering van nooduitgangen. De bedoeling is om de toegankelijkheid van het openbaar domein en de veiligheid van het openbaar domein te garanderen. Er worden gunstige effecten verwacht in de disciplines 'mobiliteit' en 'mens'.	Neen
Art. 17 – Uitsprongen op en onder het openbaar domein	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	Dit artikel is inhoudelijk gelijk aan de bestaande bepalingen uit de verordening uit 2012. Het voorschrift an sich is gunstig binnen de disciplines 'mobiliteit' en 'mens', maar er worden geen effecten verwacht aangezien dit een reeds geldend voorschrift betreft.	Neen
Art. 18 – Uitsprongen boven het openbaar domein	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	Dit artikel is inhoudelijk gelijk aan de bestaande bepalingen uit de verordening uit 2012. Het voorschrift an sich is gunstig binnen de disciplines 'mobiliteit' en 'mens', maar er worden geen effecten verwacht aangezien dit een reeds geldend voorschrift betreft.	Neen
Art. 19 – Zonnetenten (zonneluifels, zonneschermen, zonnewering, ...)	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	Dit artikel is inhoudelijk gelijk aan de bestaande bepalingen uit de verordening uit 2012. Met het voorschrift wordt de veilige en comfortabele doorgang op het openbaar domein beoogd. Het voorschrift an sich is gunstig binnen de disciplines 'mobiliteit' en 'mens', maar er worden geen effecten verwacht aangezien dit een reeds geldend voorschrift betreft. Een beperkte aanpassing ten aanzien van de bestaande verordening bestaat er in dat er met het herziene voorschrift minder complexe uitzonderingen worden ingeschreven, maar deze hebben geen te verwachten milieueffecten.	Neen
3.2. Verzorgd straatbeeld													
Art. 20 – Contact met de straat	/	/	(+)	/	/	/	/	/	/	/	(+)	Met de herziene Bouwcode voorzien we een verruiming van het reeds bestaand voorschrift uit de huidige verordening uit 2012. Daar waar dit op heden enkel van toepassing was op handelspanden, wordt dit in de herziening verruimd naar handelspanden en woningen. Dit m.o.o. een veilig openbaar domein en voldoende contact met de straat en een bijgevolg levendig straatbeeld. Er wordt een beperkt gunstig effect verwacht in de discipline 'mens'.	Neen

Art. 21 – Garagepoorten	(+)	/	(+)	/	/	/	/	/	/	/	(+)	Dit artikel is inhoudelijk gelijkaardig aan de bestaande bepalingen uit de verordening uit 2012. Met het voorschrift wordt de veilige en comfortabele doorgang op het openbaar domein beoogd en wordt het gebruiksgenot van woongebouwen met een beperkte gevelbreedte gewaarborgd. Waar dit voorschrift in de bestaande verordening uitsluitend van toepassing is voor gebouwen in een aaneengesloten bebouwingsvorm, wordt deze voorwaarde in de herziening verlaten. De herziene bouwcode stelt dat er garagepoorten of inpandige carports niet toegelaten zijn in gevels die smaller dan 7 meter zijn, ongeacht in welke bebouwingsvorm. Een bijkomend gunstig effect is dat gevels contact behouden met de straat, wat positief bijdraagt aan het veiligheidsgevoel en de sociale cohesie. Er wordt een gunstig effect verwacht in de disciplines 'mobiliteit' en 'mens'.	Neen
Art. 22 – Werken aan gevels	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	Dit artikel is inhoudelijk gelijkaardig aan de bestaande bepalingen uit de verordening uit 2012. Slechts tekstuele aanpassingen worden doorgevoerd ten einde de leesbaarheid van het artikel te verhogen en de handhaving ervan te waarborgen. Centraal bij dit voorschrift staat een respectvolle omgang met waardevolle gevels, die bijdragen tot woon- en leefkwaliteit van Kortrijk. Hoewel er dus geen effecten ten aanzien van de bestaande verordening worden verwacht, heeft dit (bestaand) voorschrift wel een gunstige impact in de disciplines 'mens' en 'onroerend erfgoed en landschap'.	Neen
Art. 23 – Isoleren van gevels op de rooilijn	+	/	+	+	/	/	+	/	/	/	+	De huidige verordening uit 2012 voorziet de mogelijkheid om i.f.v. isolatie de rooilijn maximaal 3,5cm te overschrijden. Dit is op heden gedateerd, waardoor de herziene bouwcode een potentiële overschrijding toelaat van 14cm. Hiermee wordt het isoleren van voorgevels nog interessanter en kansrijker gemaakt voor particuliere eigenaars. Het voorschrift heeft dus een te verwachten gunstige impact op o.a. 'klimaat' en 'stoffelijke goederen, energie en grondstoffenvoorraden'. Verder waarborgt dit voorschrift ook de toegankelijkheid en het gebruiksgenot van het openbaar domein, wat een gunstig effect heeft in de disciplines 'mobiliteit' en 'mens'.	Neen
3.3. Publiciteit													
Art. 24 – Algemene plaatsingsvoorwaarden	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	Zonder inhoudelijke wijzigingen aan te brengen aan de geldende voorschriften uit de huidige verordening, wordt met dit herziene voorschrift nog steeds de nodige aandacht gevraagd voor de bestaande beeldkwaliteit en de erfgoedwaarde(n). Ten aanzien van de geldende algemene beoordelingscriteria voor publiciteitsinrichtingen worden er geen effecten verwacht.	Neen

Art. 25 – Zaakgebonden publiciteit	(+)	(+)	(+)	/	/	/	/	/	/	(+)	/	(+)	Dit voorschrift is sterk gelijkaardig aan de bestaande plaatsingsvoorwaarden voor zaakgebonden publiciteitsinrichtingen in de algemene stedenbouwkundige verordening van 2012. Zaakgebonden publiciteitsinrichtingen zijn dus toegelaten voor zover zij voldoen aan een aantal kwalitatieve inrichtingsvoorwaarden. Het openbaar domein blijft hierdoor vlot toegankelijk en veilig voor iedereen. De omgeving is kwalitatief en zorgzaam vormgegeven doordat er rekening gehouden wordt met de visuele inpasbaarheid, de aanwezige beeldbepalende elementen en de erfgoedwaarden in de omgeving. De wijzigingen ten aanzien van de bestaande geldende verordening bestaan veelal uit tekstuele wijzigingen, waardoor de leesbaarheid toeneemt en het voorschrift beter te handhaven is. Er worden minder en minder complexe uitzonderingsmogelijkheden voorzien, wat an sich een beperkte verstrenging inhoudt. Dit zorgt dan weer voor beperkte gunstige effecten te verwachten in de disciplines 'mobiliteit', 'lucht, geluid, licht', 'mens' en 'onroerend erfgoed en landschap'.	Neen
Art. 26 –Niet- zaakgebonden publiciteit	/	+	+	/	/	/	/	/	/	+	/	+	Waar in de huidige verordening (2012) nog mogelijkheden worden ingeschreven voor het plaatsen van niet-zaakgebonden publiciteit, worden deze mogelijkheden geschrapt in de herziene bouwcode. De plaatsingsvoorwaarden in de huidige verordening bleken immers de facto tot een verbodsbepaling te leiden. Het niet toelaten van nieuwe niet-zaakgebonden publiciteit is daarom ook slechts een beperkte wijziging, die evenwel een duidelijke verhoging van de leesbaarheid met zich meebrengt en het straatbeeld alsook de erfgoedwaarden ten goede komt. De beeldkwaliteit van de stad Kortrijk wordt in de herziene bouwcode verder beschermd, waardoor een gunstig effect te verwachten valt in de disciplines 'lucht, geluid, licht', 'mens' en 'onroerend erfgoed en landschap'.	Neen
Art. 27 – Andere types publiciteit	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	Dit voorschrift bleef inhoudelijk ongewijzigd ten aanzien van de bestaande algemene stedenbouwkundige verordening uit 2012.	Neen
3.4. Afvoerkanalen & technische installaties														
Art. 28 – Afvoerkanalen en uitlaten van verbrandingsgassen	/	(+)	(+)	/	/	/	/	/	/	/	/	(+)	Ten aanzien van de geldende wetgeving worden er geen aanzienlijke wijzigingen ingeschreven. Er wordt echter wel sterker aandacht geschonken aan de beeldkwaliteit en aan de potentiële hinder naar aanpalende terreinen toe. Er wordt een beperkt gunstig effect verwacht op de disciplines 'lucht, geluid, licht' en 'mens'.	Neen

Art. 29 – Afvoerkanalen en uitlaten van lucht en dampen van ruimten waarin eetwaren worden bereid en andere ventilatiesystemen	/	(+) (+)	(+) (+)	/	/	/	/	/	/	/	(+) (+)	Ten aanzien van de geldende wetgeving worden er geen aanzienlijke wijzigingen ingeschreven. Er wordt echter wel sterker aandacht geschonken aan de beeldkwaliteit en aan de potentiële (geluids-)hinder naar aanpalende terreinen toe. Voor wat betreft airco's, warmtepompen en dergelijke installaties waren reeds voorschriften opgenomen in de huidige verordening. Deze voorschriften worden opnieuw opgenomen en in de herziene verordening worden eveneens voorschriften inzake de plaatsing ervan opgenomen. Er wordt een beperkt gunstig effect verwacht op de disciplines 'lucht, geluid, licht' 'klimaat' en 'mens'.	Neen
Art. 30 – Technische installaties	/	(+) (+)	(+) (+)	/	/	(+) (+)	/	/	/	/	(+) (+)	Technische installaties en klimaatbeheersingssystemen moeten voldoen aan kwalitatieve plaatsingsvoorwaarden. Zo was dit reeds opgenomen in de geldende algemene stedenbouwkundige verordening uit 2012. De herziene voorschriften in de bouwcode omvatten minstens dezelfde kwaliteitsnormen. De bedoeling is om aandacht te besteden aan de impact op het openbaar domein en op het wooncomfort van de omwonenden. Bijkomend wordt er in de herziene verordening meer aandacht besteed aan de plaatsingsvoorwaarden en de impact op het openbaar domein en het straatbeeld. De installaties moeten correct en veilig voorzien worden, waardoor er gunstige effecten verwacht worden in o.a. de disciplines 'lucht, geluid, licht' en 'mens'.	Neen
Hoofdstuk 4. Woning en tuin													
Initiatief-onderdelen	Mobiliteit	Lucht, geluid, licht	Mens (gezondheid, veiligheid, ruimtelijke ordening)	Klimaat	Bodem	Water	Stoffelijke goederen, energie en grondstoffenvoorraden	Archeologie	Onroerend Erfgoed en Landschap	Biodiversiteit	Onderlinge samenhang	<p>Mogelijke effecten</p> <p>+ : mogelijk positief effect</p> <p>(+) : mogelijk beperkt positief effect</p> <p>- : mogelijk negatief effect</p> <p>(-) : mogelijk beperkt negatief effect</p> <p>/ : er wordt geen effect verwacht</p>	Zijn de mogelijke effecten aanzienlijk?
4.1. Bereikbare en gezonde woningen													

Art. 31 – Toegang tot gebouwen met meer dan één functie	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	Daar waar de verordening uit 2012 voor de goede toegankelijkheid van alle gebouwen en woningen in gemengde gebouwen twee verschillende voorschriften voorziet, wordt dit in de herziening samengevoegd tot één omvattend voorschrift. Inhoudelijk zijn er geen wijzigingen doorgevoerd, en dus ook geen wijzigingen die impact hebben op de milieueffecten ervan.	Neen
Art. 32 – Hoogte van ruimtes	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	Ten aanzien van de geldende verordening uit 2012 zijn er geen inhoudelijke wijzigingen doorgevoerd bij de herziening.	Neen
Art. 33 – Minimale lichtinval en luchttoevoer	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	Daar waar de verordening uit 2012 voor de goede toegankelijkheid van alle gebouwen en woningen in gemengde gebouwen twee verschillende voorschriften voorziet, wordt dit in de herziening samengevoegd tot één omvattend voorschrift. Inhoudelijk zijn er geen wijzigingen doorgevoerd, en dus ook geen wijzigingen die impact hebben op de milieueffecten ervan. De woonkwaliteit op vlak van licht- en luchttoevoer blijft uiteraard gewaarborgd.	Neen
4.2. Types woningen														
Art. 35 – Minimale oppervlaktes van kamers of niet-zelfstandige woningen	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	De herziene bouwcode zorgt slechts voor een tekstuele verduidelijking van de reeds geldende voorschriften uit de verordening uit 2012. Inhoudelijk zijn er geen wijzigingen en dus is er ook geen impact te verwachten ten aanzien van de referentiesituatie.	Neen

Art. 36 – Inrichting van kamers of niet-zelfstandige woningen	/	(+)	(+)	/	/	/	/	/	/	/	(+)	Ten aanzien van de geldende voorschriften uit 2012 zijn de wijzigingen in de herziene bouwcode vooral gericht op het tekstueel verduidelijken. Daarnaast worden beperkte wijzigingen ingeschreven die een duidelijker onderscheid maken tussen de kwaliteitsnormen voor studentenhuizen en deze voor kamerwoningen. Een studentenhuus of logementshuus moet voldoen aan minimale vloeroppervlaktes en kwalitatieve en inrichtingsvoorwaarden. De bedoeling is om een kwalitatieve ruimtes te voorzien die bouwtechnische in orde zijn en tegelijkertijd zorgen voor een veilige, comfortabele en gezonde woonomgeving. Hiermee schrijft de stad Kortrijk duidelijke voorschriften uit die de woonkwaliteit voor alle inwoners van dergelijke gebouwen verder waarborgen. Dit heeft an sich een te verwachten gunstig effect in o.a. de discipline 'mens'. Verder worden ook bijkomende oppervlaktenormen verduidelijkt voor het geval dat sanitaire voorzieningen in één ruimte worden voorzien.	Neen
Art. 38 – Minimale oppervlaktes van zelfstandige woningen	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	Ten aanzien van de geldende verordening (2012) zijn er geen inhoudelijke wijzigingen.	Neen
Art. 39 – Inrichting van zelfstandige woningen	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	Daar waar de verordening uit 2012 voor de goede toegankelijkheid van alle gebouwen en woningen in gemengde gebouwen twee verschillende voorschriften voorziet, wordt dit in de herziening samengevoegd tot één omvattend voorschrift. Inhoudelijk zijn er geen wijzigingen doorgevoerd, en dus ook geen wijzigingen die impact hebben op de milieueffecten ervan.	Neen
Art. 40 – Buitenruimte bij zelfstandige woningen	/	+	+	/	/	/	/	/	/	/	+	Ten aanzien van de bestaande verordening uit 2012 worden bijkomende inrichtingsvoorschriften opgenomen in de herziene bouwcode. De bijkomende eisen vergroten de oppervlakte van de private buitenruimte niet, maar waarborgen hun functionaliteit door een minimale kortste zijde te vermelden. Elke zelfstandige woning moet immers beschikken over een private buitenruimte die voldoet aan kwalitatieve inrichtingsvoorwaarden. Zo zorgt de stad voor een voldoende ruime en bruikbare buitenruimte, waardoor het gebruiksgenot van de woongelegenheden toeneemt en de privacy wordt gegarandeerd. De mogelijkheid om, indien een private buitenruimte niet mogelijk is, een gemeenschappelijke buitenruimte te creëren wordt ook toegevoegd. Door deze gemeenschappelijk te organiseren, wordt de sociale cohesie bevorderd en zijn buitenactiviteiten (courant bij het wonen) mogelijk. Er wordt verwacht dat dit artikel een gunstig effect heeft in de discipline 'mens'. Er wordt een gunstig effect verwacht in o.a. de disciplines 'lucht, geluid, licht' en 'mens'.	Neen

Art. 41 – Te behouden eengezinswoningen	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	Er zijn geen inhoudelijke wijzigingen aan dit voorschrift ten aanzien van de referentiesituatie.	Neen
Art. 42 – Mix aan woninggroottes in meergezinswoningen	/	/	+	/	/	/	/	/	/	/	+	Er wordt met de herziene bouwcode een beperkte inhoudelijke wijzigingen aan dit voorschrift doorgevoerd ten aanzien van de referentiesituatie. Met name de bijkomende vereisten om maximaal de helft van de woongelegen te voorzien als éénslaapkamerappartementen wordt verlaten. Hiermee wil de stad Kortrijk beter inspelen op de demografische trends, zoals de vergrijzing, maar ook de noodzaak aan compacte starterswoningen. De beperkte wijziging heeft vermoedelijk gunstige effecten in de discipline 'mens'.	Neen
Art. 43 – Levensloopbestendig wonen	/	/	+	/	/	/	/	/	/	/	+	Dit voorschrift is een nieuwe toevoeging, afgeleid uit de resultaten van het recente Woonplan van de stad Kortrijk. Met dit voorschrift wil de stad op een sterke en doordachte manier inspelen op de demografische uitdagingen die haar te wachten staan, en de ruimtelijke noden die die trends met zich meebrengen. Een aangepast woonpatrimonium is vandaag een groot gebrek. Met dit voorschrift speelt de stad hier actief op in. In geval van nieuwbouw en herbouw van een meergezinswoning moet elke wooneenheid ingericht worden als een levensloopbestendige woning. Dit is ook van toepassing bij elke studentenkamer op de gelijkvloerse verdieping bij nieuwbouw of herbouw van een studentenwoning. Levensloopbestendige woningen zijn aanpasbare woningen waarbij zorgdiensten kunnen aangekocht worden op het moment dat een zorgvraag ontstaat of waarbij de nodige aanpassingen met beperkte ingrepen kunnen worden uitgevoerd. Dit zorgt ervoor dat bewoners langer in hun woning kunnen blijven wonen waardoor een sterke sociale cohesie mogelijk blijft. Structureel worden bij het ontwerp en de bouw van de woning reeds de nodige elementen opgenomen die deze aanpasbaarheid mogelijk maken. De publieke en private delen van meergezinswoningen en hun private en/of collectieve buitenruimte hebben ruime doorgangen en zo weinig mogelijk obstakels. Aanpassingen in functie van een gewijzigde zorgbehoefte zijn snel te realiseren, zonder dat ingrijpende structurele werken nodig zijn. Al deze bovenstaande verordenende voorschriften bieden een meerwaarde in functie van een gezonde en veilige woonomgeving voor verschillende doelgroepen. Er wordt een gunstig effect verwacht in de discipline 'mens'.	Neen

Art. 44 – Alternatieve woonvormen	/	/	+	/	/	/	/	/	/	/	+	Dit voorschrift is een nieuwe toevoeging, afgeleid uit de resultaten van het recente Woonplan van de stad Kortrijk. Met dit voorschrift wil de stad op een sterke en doordachte manier inspelen op de demografische uitdagingen die haar te wachten staan, en de ruimtelijke noden die die trends met zich meebrengen. De bedoeling is om het (betaalbaar) woonaanbod van de stad uit te breiden door efficiënt met de beschikbare ruimte om te gaan. Door de woonkwaliteit van deze projecten op maat te beoordelen, creëert de stad voor haar grondgebied de mogelijkheid om met concrete projecten sterk in te spelen op lokale opportuniteiten en/of woonnoden. Er wordt een gunstig effect verwacht in de discipline 'mens'.	Neen	
4.3. Opsplitsen, samenvoegen en functiewijzigingen														
Art. 45 – Opsplitsen eengezinswoningen	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	Dit voorschrift werd tekstueel gewijzigd ten aanzien van de huidige verordening uit 2012, maar inhoudelijk zijn er geen wijzigingen doorgevoerd in de herziening. Er zijn dus ook geen te verwachten effecten.	Neen
Art. 46 – Samenvoegen te behouden eengezinswoningen	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	Dit voorschrift werd tekstueel gewijzigd ten aanzien van de huidige verordening uit 2012, maar inhoudelijk zijn er geen wijzigingen doorgevoerd in de herziening. Er zijn dus ook geen te verwachten effecten.	Neen
Art. 47 – Functiewijzigingen van woningen	+	/	+	/	/	/	/	/	/	/	/	+	Ten aanzien van de referentiesituatie werd dit voorschrift beperkt gewijzigd ten einde ook woonondersteunende functies toe te laten in bepaalde woongebouwen waar dit voorheen niet mogelijk was. Dit werd doorgevoerd met oog op een vermenging van functies, met een zuiniger ruimtegebruik tot gevolg. Er wordt dan ook een gunstig effect verwacht in de discipline 'mens'. Verder werd deze wijziging t.a.v. de huidige verordening ook doorgevoerd met het oog op het vergroten van de nabijheid tussen woningen en functies, het creëren van meer autoluwe doch levendige buurten, waardoor het gebruik van duurzame vervoersmiddelen aantrekkelijker wordt gemaakt. Dit heeft m.a.w. ook een te verwachten gunstig effect in de discipline 'mobiliteit'.	Neen
Art. 48 – Functiewijzigingen tussen studentenhuizen en logementshuizen	/	/	+	/	/	/	/	/	/	/	/	+	Dit voorschrift werd toegevoegd t.a.v. de huidige verordening uit 2012, m.o.o. het garanderen van de woonkwaliteit in de compact niet-zelfstandige woningen. Met dit voorschrift wordt een lokale vergunningsplicht ingeschreven, zodanig dat de stad de woonkwaliteit beter kan garanderen voor deze woonvormen. Er worden gunstige effecten verwacht in de discipline 'mens'.	

Art. 49 – Functiewijzigingen van gebouwen voor industrie en bedrijvigheid	/	/	+	/	/	/	/	/	/	/	+	Dit voorschrift werd toegevoegd t.a.v. de huidige verordening uit 2012, m.o.o. het garanderen van een zekere functieverweving in het bebouwd weefsel. Met dit voorschrift is het niet toegestaan om bij gebouwen met de functie industrie en/of bedrijvigheid de functie ondoordacht of ongemotiveerd te wijzigen naar wonen. De bedoeling is om voorzichtig om te gaan met de schaarse ruimte die vandaag beschikbaar is voor ondernemen, industrie en bedrijvigheid. Bovendien wordt de aanpasbaarheid van deze ruimten verder gegarandeerd door inrichtingsvoorschriften. Daarom kan een bestaande loods of bedrijfsruimte niet zomaar meer omgevormd worden naar een woonproject, omdat dit een definitief verlies van de economische functie van het pand betekent. De stad wil de juiste functies op de juiste locaties. Hierdoor worden er kansen gecreëerd voor het verweven van woon- en werkfuncties, waardoor er een gunstig effect verwacht wordt in de discipline 'mens'.	Neen
4.4. Goede burenen													
Art. 50 – Muren op perceelsgrenzen	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	Ten aanzien van de huidige verordening werden voornamelijk tekstuele en beperkt inhoudelijk aanpassingen doorgevoerd. Deze werden veelal gemotiveerd omwille van de moeilijke leesbaarheid van de huidige voorschriften, en omwille van hun verouderd karakter. Qua te verwachten milieueffecten zijn er echter geen noemenswaardige verschillen en er wordt dan ook verwacht dat er geen gewijzigde milieueffecten zijn ten aanzien van de referentiesituatie.	Neen
Art. 51 – Afsluitingen op de perceelsgrenzen	+	/	/	/	/	/	/	/	/	/	+	In de verordening uit 2012 werd opgenomen dat perceelsafsluitingen in de voortuin een maximale hoogte van 1,20m dienden te hebben. Dit heeft niet alleen beperkte gevolgen voor de zichtbaarheid op het openbaar domein (voetgangers, fietsers en automobilisten), maar sluit ook niet langer aan bij de geldende regelgeving op Vlaams niveau. De stad Kortrijk beslist voor deze herziene bouwcode om haar specifieke voorschrift te verlaten en de bovenlokale regelgeving te volgen. Voor deze wijziging t.a.v. de referentiesituatie wordt een gunstig effect verwacht in de discipline 'mobiliteit'.	Neen
4.5. Tuinen													

Art. 52 – Inrichting van tuinen	/	/	+	+	+	+	/	/	/	+	+	Ten aanzien van de referentiesituatie wordt met het nieuwe voorschrift in de herziening gekozen voor een aanpak die differentieert naar gelang de oppervlakte van de tuin zelf. Dit zorgt voor correctere, meer haalbare normen afhankelijk van de plaatselijke mogelijkheden. Een minimaal aandeel onverharde ruimte met levend groen wordt opgelegd. Verder wordt, vanaf een bepaalde omvang, ook de aanplant van een hoogstamboom (toekomstboom) vereist. Deze herziening heeft een vermoedelijk gunstig effect op het algemeen groen karakter van de stad, wat ook gunstige milieueffecten met zich meebrengt. De lezer wordt gewezen op het belang van waterdoorlatende verhardingen en bouwvrije stroken met divers levend groen, waardoor bijkomende biotopen gecreëerd worden voor fauna en flora. Er worden gunstige effecten verwacht in de disciplines 'mens', 'klimaat', 'bodem', 'water' en 'biodiversiteit'.	Neen
Art. 53 – Voortuinen	+	/	+	+	+	+	/	/	/	+	+	Ten aanzien van de huidige verordening worden de voorschriften omtrent voortuinen in de eerste plaats gebundeld en met elkaar in overeenstemming gebracht. Dit zorgt voor beperkte inhoudelijke wijzigingen. De stad Kortrijk kiest ervoor om het onverhard en groen karakter van de voortuinen duidelijker in de verf te zetten, bijvoorbeeld door een maximale verhardingsgraad op te leggen, of door te vereisen dat niet-noodzakelijke verhardingen na functiewijzigingen worden verwijderd. Voortuinen worden in de herziene verordening duidelijk als maximaal groene en onverharde ruimte beschreven. Hierbij gaat eveneens voldoende aandacht naar het zuinig gebruik van de voortuin i.f.v. parkeerruimte. Er worden gunstige effecten verwacht in de disciplines 'mobiliteit', 'mens', 'klimaat', 'bodem', 'water' en 'biodiversiteit'.	Neen
Hoofdstuk 5. Bewegen, parkeren en stallen													

Initiatief-onderdelen	Mobiliteit	Lucht, geluid, licht	Mens (gezondheid, veiligheid, ruimtelijke ordening)	Klimaat	Bodem	Water	Stoffelijke goederen, energie en grondstoffenvoorraden	Archeologie	Onroerend Erfgoed en Landschap	Biodiversiteit	Onderlinge samenhang	Mogelijke effecten + : mogelijk positief effect (+) : mogelijk beperkt positief effect - : mogelijk negatief effect (-) : mogelijk beperkt negatief effect / : er wordt geen effect verwacht	Zijn de mogelijke effecten aanzienlijk?
5.1. Fietsparkeren													
Art. 54 – Normen voor fietsparkeren	+	/	+	+	/	/	+	/	/	/	+	Alle wooneenheden bij nieuwbouw, herbouw of functiewijzigingen moeten beschikken over minimum aantal fietsstalplaatsen (ook voor buitenmaatse fietsen) in functie van bewoners en bezoekers. De bedoeling is om in te zetten op een meer duurzame mobiliteit waarbij het fietsgebruik maximaal gestimuleerd wordt. Zo wenst de stad ook in concrete projecten bij te dragen aan het behalen van de modal shift. De lezer wordt gewezen op het belang van verplaatsingen met zachte verkeersmodi, wat ook een positieve bijdrage levert ten aanzien van de gezondheid van de mens. Er worden gunstige effecten verwacht in verschillende disciplines, waaronder 'mobiliteit', 'mens', 'klimaat' en 'stoffelijke goederen, energie en grondstoffenvoorraden'. Kwalitatief zijn de normen strenger dan die van de stedenbouwkundige verordeningen van 2013. Voor wonen geldt dat de nieuwe voorschriften rekening houden met het aantal aanwezig slaapkamers per woonunit (1 fietsparkeerplaats per slaapkamer + 1). Terwijl de huidige verordening voorzag in 2 fietsparkeerplaatsen. Vanuit de normen valt bijgevolg wijziging in modelshift ten voordele van fietsgebruik te verwachten t.o.v. de huidige juridische toestand.	Neen
Art. 55 – Inplanting van fietsstalplaatsen	+	/	+	+	/	/	+	/	/	/	+	Voor de inplanting van fietsstalplaatsen worden bijkomende kwaliteitseisen gesteld. De bedoeling is om een verandering in het verplaatsingsgedrag te bekomen bij bewoners. De fiets wordt binnen zicht en handbereik gebracht als eerste vervoermiddel nog voor de auto. Ook de fietsstalplaatsen in functie van bezoekers moeten goed zichtbaar zijn, in onmiddellijke nabijheid van de toegang(en). De lezer wordt gewezen op het gebruik van duurzame mobiliteit. Er worden gunstige effecten verwacht in verschillende disciplines, waaronder 'mobiliteit', 'mens', 'klimaat' en 'stoffelijke goederen, energie en grondstoffenvoorraden'.	Neen

Art. 56 – Kwaliteitseisen voor fietsstalplaatsen	+	/	+	/	/	/	/	/	/	/	+	Er worden bijkomende kwaliteitseisen opgesteld voor de inrichting van de fietsstalplaatsen. Deze bijkomende kwaliteitseisen beogen een vlot en eenvoudig gebruik, een aantrekkelijke en veilige inrichting, en het voorzien van mogelijkheden om elektrische fietsen op te laden. Er worden ook kwaliteitsvoorschriften voorzien voor fietsstalplaatsen die niet op het maaiveld worden voorzien. De bedoeling is om bij te dragen aan de realisatie van de modal shift door duurzame mobiliteit aantrekkelijk te maken. Er worden gunstige effecten verwacht in verschillende disciplines, waaronder 'mobiliteit' en 'mens'.	Neen
5.2. Autoparkeren													
Art. 58 – Normen voor autoparkeren bij de woonfunctie	+	/	/	+	/	/	+	/	/	/	+	Alle wooneenheden bij nieuwbouw, herbouw of functiewijzigingen moeten beschikken over minimum aantal autostaanplaatsen in functie van bewoners en bezoekers. Deze normen verschillen afhankelijk van de locatie. De bedoeling is om op een realistische manier op vlak van autogebruik bij te dragen aan de realisatie van de modal shift. Waarbij vooral in het centrum van de stad autogebruik wordt ontraden. Er worden voldoende, maar geen overvloedig aantal autostaanplaatsen voorzien. Er worden gunstige effecten verwacht in verschillende disciplines, waaronder 'mobiliteit', 'klimaat' en 'stoffelijke goederen, energie en grondstoffenvoorraden'.	Neen
Art. 59 – Motivatie van afwijkend parkeerprogramma	(-)	/	(-)	(-)	/	/	/	/	/	/	(-)	Indien een project afwijkt van de vooropgestelde normen over minimum aantal autostaanplaatsen dan moet dit gemotiveerd worden. Indien er minder autostaanplaatsen worden voorzien dan de normen, dan kan er een financiële compensatie geëist worden. Op voorwaarde dat er omzichtig wordt omgesprongen met het toekennen van deze afwijkingsmogelijkheid, wordt er niet verwacht dat dit artikel een significant negatief effect op vlak van mobiliteit (impact parkeerdruk op openbaar domein) zal leiden. Als suggestie wordt meegegeven dat de stad deze inkomsten kan investeren in collectieve buurtparkings, de verdere uitbouw van deelmobiliteit en openbaar vervoer, verbetering van de infrastructuur, enz. met het oog op een verdere verduurzaming van de mobiliteit.	Neen
Art. 60 – Bewonersvergunningen	+	/	+	+	/	/	/	/	/	/	+	In de verordening wordt een koppeling gemaakt tussen grotere woonprojecten en het toekennen van parkeerkaarten voor bewoners op het openbaar domein. Hierdoor zullen bewoners van grotere projecten minder geneigd te zijn om gebruik te maken van parkeerplaatsen op het openbaar domein. Er worden gunstige effecten verwacht in verschillende disciplines, waaronder 'mobiliteit', 'klimaat' en 'stoffelijke goederen, energie en grondstoffenvoorraden'.	Neen

Art. 61 – Normen voor autoparkeren bij functies andere dan de woonfunctie	+	/	/	+	/	/	+	/	/	/	+	Er worden parkeernormen voor auto's opgelegd, die afhankelijk zijn van de aard van de woonfuncties alsook van de ligging in binnenstand, stadsrand en buitengebied. Daarnaast worden parkeernormen voor bezoekers opgenomen. Voor niet-woonfuncties worden geen normen ingeschreven en een aanpak op maat voorgesteld inzake parkeervoorzieningen. De parkeernormen liggen beduidend lager dan die van de stedenbouwkundige verordening van 2013, hetgeen betekent dat het individueel autogebruik wordt ontmoedigd en beperkt, met een positief effect op vlak van mobiliteit tot gevolg. Bovendien voorziet het systeem in extra stimuli voor het geval projecten voorzien in deelmobiliteit. Er worden gunstige effecten verwacht in de disciplines 'mobiliteit', 'klimaat' en 'stoffelijke goederen, energie en grondstoffenvoorraden'.	Neen
Art. 62 – Deelmobiliteit, dubbelgebruik en mobiliteitspakketten	+	/	/	+	/	/	+	/	/	/	+	Wanneer deelmobiliteit, dubbelgebruik van parkeervoorzieningen en mobiliteitspakketten voorzien worden bij een project kunnen deze bij de beoordeling van het voorgestelde parkeerprogramma in rekening worden gebracht. De stad wil op die manier ook deelmobiliteit stimuleren en bijdragen aan de realisatie van de modal shift.	Neen
Art. 63 – Inplanting van autostaanplaatsen	+	/	+	/	/	/	/	/	/	/	+	Voor de inplanting van autostaanplaatsen worden bijkomende kwaliteitseisen gesteld. De bedoeling is om autostaanplaatsen op de projectsite te voorzien en maximaal te clusteren. Minimaal de helft van de autostaanplaatsen voor bezoekers worden bovengronds ingericht. Bij geclusterd parkeren in inbreidingsprojecten dient de helft van de niet-bebouwde perceelsoppervlakte ingevuld te worden met kwalitatieve groene buitenruimte. Hierdoor blijft de verhardingsgraad beperkt en wordt de inrichting als tuin beklemtoond. Laad- en loszones en parkeervoorzieningen voor vrachtwagens dient steeds voorzien te zijn op de projectsite. Er wordt aandacht besteed aan de leesbaarheid, het gebruiksgenot en de veiligheid van parkeerinrichtingen. Er worden gunstige effecten verwacht in de discipline 'mobiliteit' en 'mens'.	Neen
Art. 64 – Kwaliteitseisen van autostaanplaatsen	+	/	/	/	/	/	/	/	/	/	+	Er worden bijkomende kwaliteitseisen opgesteld voor de inrichting van autostaanplaatsen en een systeem van autodelen. Deze kwaliteitseisen beogen een vlot en eenvoudig gebruik, een aantrekkelijke en veilige inrichting en het voorzien van mogelijkheden om elektrische wagens op te laden. Er wordt aandacht besteed aan de breedte van opritten ter hoogte van het openbaar domein en geclusterd parkeren, waardoor de verhardingsgraad beperkt wordt en de inrichting als tuin beklemtoond wordt. De bedoeling is om onnodige verharding te vermijden en infiltratie te waarborgen. Er wordt een gunstig effect verwacht in de discipline 'mobiliteit'.	Neen

Art. 65 – MOBER, mobiliteits- en/of parkeertoets	+	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	Door de mogelijkheid te geven aan de stad om steeds een MOBER, mobiliteits- of parkeertoets op te leggen afhankelijk van de aard en grootte van het project waarvoor de omgevingsvergunning wordt gevraagd, wordt het mogelijk om op een objectieve manier de verkeers- en mobiliteitseffecten van het plan of project in te schatten, en dit op maat van het project. De effecten op vlak van mobiliteit kunnen door gebruik van deze instrumenten correct worden ingeschat.	Neen
--	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	------

Ook cumulatief veroorzaakt de verordening geen aanzienlijke effecten omdat bijzondere aandacht werd besteed aan de onderlinge verhouding van deze voorschriften en hun effecten op concrete projecten. De voorschriften werden aan de hand van cases steeds getoetst op hun haalbaarheid enerzijds, maar anderzijds ook op hun wenselijkheid, waarbij steeds aandacht ging naar de verschillende effecten voor mobiliteit, mens, klimaat, biodiversiteit,... Alle voorschriften zijn complementair aan elkaar zonder dat zij cumulatief tot ongewenste effecten zouden leiden. Daarnaast bieden de krachtlijnen, die aan de basis liggen van alle voorschriften, een verdere garantie op een duurzaam, kwalitatief en veilig ruimtegebruik.

5. Conclusie	
Conclusie op basis van de plan-m.e.r.-screening:	De gevolgen van de verordening op het leefmilieu zijn beperkt maar positief. Een plan-MER is niet vereist, aangezien de milieugevolgen niet aanzienlijk kunnen zijn.

6. Te consulteren adviesinstanties					
Overzicht:		Aanschrijving	Ontvangst advies	Ev. herinnering	Advies
	Departement Omgeving Omgevingsplanning – West-Vlaanderen gop.wvl.omgeving@vlaanderen.be	8/03/2024	.././2024	ja	Geen advies
	Provinciebestuur West-Vlaanderen – Dienst Ruimtelijke Ordening ruimtelijkeplanning@west-vlaanderen.be	8/03/2024	9/04/2024	nee	Gunstig advies
	Departement MOW advies.departement@mow.vlaanderen.be	8/03/2024	3/04/2024	nee	Gunstig advies onder voorwaarden
	Agentschap Natuur en Bos – West-Vlaanderen aves.wvl@vlaanderen.be	18/04/2024	7/05/2024	nee	Gunstig advies
	Onroerend Erfgoed – Regio West adviezen@onroenderfgoed.be	8/03/2024	13/03/2024	nee	Geen advies
	Agentschap Landbouw en Visserij – West-Vlaanderen adviesvraag.westvlaanderen@lv.vlaanderen.be	8/03/2024	26/03/2024	ja	Geen advies
	Agentschap Wegen en Verkeer wegen.wvl.vergunningen@mow.vlaanderen.be	8/03/2024	5/04/2024	nee	Gunstig advies onder voorwaarden
	De Lijn	8/03/2024	4/04/2024	nee	Gunstig advies

	Vastgoedbeheer@delijn.be				
	Vlaamse Milieumaatschappij - Kern Beheer en Investerings waterlopen watertoets@vmm.be	8/03/2024	22/03/2024	nee	Gunstig advies
	Vlaamse Waterweg RUP@vlaamsewaterweg.be	8/03/2024	23/04/2024	ja	Geen advies
	OVAM, Afdeling Bodembeheer, Dienst Databeheer MERadvies@ovam.be	8/03/2024	11/04/2024	nee	Gunstig advies onder voorwaarden

7. Voorstel van verwerking van ontvangen adviezen		
7.1 Advies Provinciebestuur West-Vlaanderen – Dienst Ruimtelijke Ordening		
Deel:	Opmerking:	Antwoord:
1.	De dienst Vergunningen heeft geen opmerkingen bij de neergelegde plan-MER screening.	We nemen akte van deze opmerking.
7.2 Advies Departement MOW		
Deel:	Opmerking:	Antwoord:
1.	Parkeren vormt een belangrijk onderdeel binnen de nieuwe bouwcode en kan als een sleutelfactor worden beschouwd bij het bewerkstelligen van een integraal en duurzaam mobiliteitsbeleid op de langere termijn. De ambities in dit verband werden recent ook op regionaal niveau verankerd binnen het Regionaal Mobiliteitsplan van de vervoerregio Kortrijk . Belangrijk uitgangspunt binnen de regionale mobiliteitsvisie is dat er ingrijpende gedragsveranderingen nodig zijn ten behoeve van een ' modal shift ' dewelke in belangrijke mate zullen moeten gestuurd of zelfs afgedwongen worden via o.m. een transitiegericht parkeerbeleid.	We nemen akte van deze opmerking.

	<p>Niettegenstaande het parkeerbeleid bij uitstek een lokale bevoegdheid betreft, is de beleidsvisie van de vervoerregio Kortrijk erop gericht om het parkeerbeleid in zekere mate te coördineren over de gemeentegrenzen heen, binnen een gebiedsgerichte afstemming waarbij de vervoerregio een coördinerende rol kan opnemen. Concrete ambitie is om een regionale parkeerstrategie uit te werken - deze is er op vandaag nog niet - die vervolgens doorvertaald kan worden tot op lokaal niveau. Het spreekt dus voor zich dat de verordenende elementen (op het vlak van parkeren) in deze bouwcode een belangrijk instrumentarium betreffen binnen het toekomstige mobiliteitsbeleid van de stad, dewelke ook afstemming vragen met het beleid van de vervoerregio. Anders gesteld: het is van belang dat de nieuwe bouwcode actief kan bijdragen tot de lokale/stedelijke en regionale mobiliteitsvisie.</p>	
2.	<p>De stad Kortrijk beschikt op vandaag niet meer over een actueel lokaal mobiliteitsplan - bedoeling is om dit in de komende jaren te herzien - waarin de bredere mobiliteitsvisie (waar het parkeerbeleid onderdeel van uitmaakt) voor minstens de komende 10 jaar wordt uitgestippeld. De bouwcode lijkt dan ook hoofdzakelijk tot stand te zijn gekomen vanuit het streven naar meer ruimtelijke kwaliteit, in mindere mate vanuit een integraal mobiliteitsbeleid van de stad en/of de vervoerregio.</p>	We nemen akte van deze opmerking.
3.	<p>De nieuwe bouwcode biedt nu reeds een belangrijke opportunititeit om het parkeerbeleid op stedelijk niveau te actualiseren in lijn met de ambities van de vervoerregio.</p>	We nemen akte van deze opmerking.
4.	<p>MOW stelt in dit verband verschillende positieve elementen vast die in de bouwcode aan bod komen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De nieuwe parkeernormen worden globaal beschouwd lager ingesteld dan deze in de stedenbouwkundige verordening van 2013, dit om het individueel autogebruik verder te ontmoedigen in het licht van de beoogde 'modal shift'. Ook het opleggen van meer en kwalitatieve fietsstalplaatsen draagt in dit verband positief bij. - De introductie van gedifferentieerde parkeernormen naargelang de locatie kan als een meerwaarde worden beschouwd, gelet op het verschillende (mobiliteits)beleid dat men logischerwijze vooropstelt in verstedelijkte, randstedelijke en landelijke gebieden. 	<p>De opmerkingen sluiten aan bij één van de vier krachtlijnen van de bouwcode, namelijk 'Verbonden stad'. Met deze krachtlijn maakt Kortrijk meer ruimte voor duurzame vervoersmodi op het openbaar domein, bij private woningen en andere gebouwen. Alternatieve vervoersvormen (fiets, deelmobiliteit, ...) worden daarbij gestimuleerd waardoor de auto-afhankelijkheid vermindert en de ruimte anders kan ingericht worden zoals minder verharding in de voortuin.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - In de bouwcode wordt (vanaf middelgrote projecten) een koppeling gemaakt tussen parkeernormen en het toekennen van parkeerkaarten voor bewoners op het openbaar domein. Hoewel de mogelijkheden van parkeerkaarten niet volledig worden ontnomen, is het optrekken van de kosten een stap in de goede richting om de ruimtes efficiënter te benutten. - Er is aandacht voor het vermijden van onnodige verharding en efficiënter ruimtegebruik, o.m. door lagere parkeernormen, stimuli inzake dubbelgebruik en clustering van parkeerplaatsen, beperkte opritbreedtes en voortuinverharding. - Er worden stimuli ingebouwd voor projecten die inzetten op deelmobiliteit. 	
5.	Er zijn bijgevolg zeker diverse elementen aanwezig om positief bij te dragen tot de ambities en doelstellingen conform de regionale mobiliteitsvisie.	We nemen akte van deze opmerking.
6.	Er zijn ook aandachtspunten om mee te nemen naar de toekomst, mede (te evalueren) in het licht van een sterkere verankering binnen het lokale en regionale mobiliteitsbeleid	We nemen akte van deze opmerking.
7.	Aandachtspunt: <ul style="list-style-type: none"> - De parkeernormen worden op vandaag als ambitieus, maar tegelijk realistisch opgevat. Het is mogelijk relevant om hierin in de toekomst te evolueren naar meer sturing, bv. door parkeernormen als maximumnormen in te stellen. De nieuwe bouwcode vermeldt overigens niet expliciet in hoeverre de normen voor autoparkeren als minimumnormen worden beschouwd (wel expliciet vermeld voor fietsstalplaatsen). 	De bestaande, gehanteerde normen hadden nood aan update. De stad Kortrijk wil ambitieuzere normen stellen in vergelijking met de stedenbouwkundige verordening van 2013, zodanig dat een duurzamer verplaatsingsgedrag gestimuleerd wordt. Er wordt bewust gekozen om niet te spreken over minimale of maximale normen. De bouwcode voorziet de mogelijkheid om voor een woonproject vanaf 6 wooneenheden af te wijken van het parkeerprogramma mits dit gemotiveerd wordt.
8.	Aandachtspunt: <ul style="list-style-type: none"> - De huidige normdifferentiatie naar locatie vormt een goede basis, maar is eerder theoretisch van aard. De parkeervraag (wat als een afgeleide kan beschouwd worden van wagenbezit) is logischerwijze niet enkel afhankelijk van locatie, maar wordt mede bepaald door andere factoren zoals beschikbaarheid van alternatieve vervoersmodi. Momenteel wordt er in de normbepaling bv. geen rekening gehouden met de nabijheid van knooppunten en beschikbaarheid van openbaar vervoer. Het bepalen van een overkoepelende, gedifferentieerde parkeerstrategie op maat van verschillende gebiedstypes (bv. Hoppinpunten) wordt als een regionale taakstelling opgevat van 	De gebiedsgerichte benadering zorgt ervoor dat de voorgestelde normen in de binnenstad, de stadsrand en de dorpskernen lager zijn dan diegene in het buitengebied. Dit correleert ook met de aanwezigheid van andere vervoersmodi. In het buitengebied zijn er minder vervoersalternatieven waardoor de normen aansluiten bij het autoafhankelijk karakter van het wonen. Hoewel dit de realiteit is van deze woonvorm, is weinig wenselijk gezien de beleidsdoelstellingen van de stad Kortrijk (o.a. op vlak van duurzame mobiliteit) en de 9 krachtlijnen van de herziene verordening. Bij nieuwe woonprojecten in het buitengebied wordt daarom een hogere norm voor autoparkeren voorgesteld: zo wordt het realiseren van grootschalige woonprojecten in het buitengebied indirect onaantrekkelijker

	<p>waaruit het lokale parkeerbeleid verder zal kunnen verfijnd worden.</p>	<p>gemaakt. Dit sluit aan bij de krachtlijn 'De juiste functie op de juiste plaats'.</p>
9.	<p>Aandachtspunt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Het is noodzakelijk dat vergunningsaanvragen niet enkel op basis van de bouwcode, maar eveneens vanuit de bredere beleidskaders kunnen gestuurd en beoordeeld worden (hoewel die niet steeds even dwingend zijn). Dit blijft vanuit mobiliteitsoogpunt vooral een belangrijk aandachtspunt op het vlak van locatiebeleid (juiste functie op juiste plaats), waar de vaststelling tot op vandaag is dat locaties met ontwikkelingskansen vaak slecht multimodaal ontsloten worden. De nieuwe bouwcode zal hierin weinig tot niet kunnen sturen, terwijl dergelijke situaties vaak intrinsiek tot slechte ruimtelijke kwaliteit leiden. 	<p>De nieuwe bouwcode heeft als doel ruimtelijke en technische kwaliteit te verzekeren voor alle bouwwerken binnen de stad, ongeacht wie bouwt of wat wordt gebouwd. Een bouwcode is niet het geschikte instrument om te sturen waar wel of niet gebouwd wordt.</p>
10.	<p>Aandachtspunt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Het introduceren van deelmobiliteit is één iets, het op langere termijn verankeren van deelmobiliteit binnen de ontwikkelingen vaak een uitdaging waarbij de regie niet in handen ligt van de stad. Het is niet duidelijk hoe de stad hiermee zal omgaan. Een aanbeveling kan zijn om de regie als stad maximaal in handen te houden door inzake deelmobiliteit lasten op te leggen waarmee de stad deelmobiliteit zelf kan invullen, eerder dan voorwaarden op te leggen die op de lange termijn moeilijk afdwingbaar zijn. Op basis van de verworven lasten kan de stad overigens op verschillende manieren investeren in duurzame mobiliteit (deelwagens en -fietsen, verbeteren fietsinfrastructuur, collectieve buurtparkings, etc.). 	<p>Art.61 werd ondertussen aangevuld met: §2. Indien een systeem van autodelen wordt voorzien, worden volgende kwaliteitseisen gerespecteerd:</p> <ul style="list-style-type: none"> - minstens de bewoners of gebruikers van het project hebben toegang tot het gebruik van de deelwagen(s); - de bouwheer legt minstens voor de eerste 4 jaar van het gebruik van de deelwagen(s) de nodige garanties voor omtrent de financiering ervan, inclusief de aankoop en het onderhoud. <p>De toelichting bij art.62 werd aangevuld met: <i>De bouwheer kan bijvoorbeeld een overeenkomst met een autodeelorganisatie voorleggen voor minstens de eerste 4 jaar van het gebruik van de deelwagen(s).</i></p>
11.	<p>Aandachtspunt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De afwijkingmogelijkheden op de bouwcode zijn eerder vaag omschreven en de achterliggende beoordelingscriteria niet zeer concreet. Ook bij niet-woonfuncties blijft er zeer veel 'speelruimte' aanwezig waar wordt verondersteld dat de beoordelende administraties consequent zullen handelen naar de vooropgestelde principes in de bouwcode (vermijden van onnodige parkeerplaatsen, gedifferentieerd naar locatie, etc.). Maatwerk blijft in dit opzicht mogelijk, wat opportuniteiten 	<p>Bij de herziening van de stedenbouwkundige verordening werd ervoor gekozen om niet langer te werken met afwijkingmogelijkheden per hoofdstuk met elk eigen toepassingsgebieden en beoordelingsgronden. In plaats daarvan werd geopteerd om een meer generieke afwijkingmogelijkheid voor de volledige verordening te formuleren vanuit de krachtlijnen, die gezamenlijk de inhoudelijke basis vormen van alle voorschriften uit de herziene verordening.</p>

	<p>biedt, maar evenzeer risico's inhoudt om een consequent beleid te voeren. Bovenlokale afstemming binnen de vervoerregio op het vlak van beleid en advisering kan hierin een meerwaarde betekenen.</p>	<p>De voorgestelde generieke afwijkingsmogelijkheid heeft verschillende voordelen. Het zorgt enerzijds voor dat de ruimtelijke doelstellingen, waaraan de stad mee uitvoering wil geven met de herziene verordening, meer op de voorgrond komen te staan bij het maken van inhoudelijke beoordelingen van omgevingsvergunningsaanvragen. Anderzijds zorgt dit ook voor een vereenvoudiging van de motivatie van afwijkingen, gezien de 9 krachtlijnen bij elke motivatie centraal staan (i.p.v. een ander inhoudelijk beoordelingskader per hoofdstuk of voor verschillende voorschriften).</p> <p>Dit laatste is niet onbelangrijk gezien in het Verzameldecreet (in voorontwerp) ook bijkomende bepalingen worden geformuleerd omtrent het gemotiveerd afwijken.</p> <p>Bij het samenstellen van de omgevingsvergunningsaanvraag moeten aanvragers m.a.w. uitdrukkelijk vermelden dat zij een afwijking op voorschriften vragen, en welke deze afwijkingen zijn. Eveneens dienen aanvragers deze afwijkingen zelf gepast te motiveren. Ook deze zaken worden in de herziene verordening uitdrukkelijk vermeld, in hetzelfde artikel waarin de afwijkingsmogelijkheid wordt beschreven. Met dit artikel zal de stad Kortrijk dus niet meer eisen stellen aan de aanvragers van vergunningen dan de Vlaamse wetgeving voorschrijft.</p> <p>De beschrijving van de verschillende krachtlijnen is vooraan in de verordening opgenomen.</p>
7.3 Advies Onroerend Erfgoed – Regio West		
Deel:	Opmerking:	Antwoord:
1.	Het Agentschap voor Natuur en Bos verleent een gunstig advies op de ontwerpstekst.	We nemen akte van deze opmerking.
7.4 Advies Onroerend Erfgoed – Regio West		
Deel:	Opmerking:	Antwoord:
1.	Het Agentschap heeft geen opmerkingen op de stedenbouwkundige verordening. Het Agentschap geeft geen advies. Een advies is niet vereist.	We nemen akte van deze opmerking.

2.	Ter inspiratie refereert het Agentschap naar het afwegingskader 'Publiciteit in en aan een beschermd erfgoed'. Het Agentschap geeft de suggestie om in de verordening een referentie te maken naar het afwegingskader.	De verordening laat in het historisch stadscentrum, op beschermde monumenten of op panden opgenomen in de vastgestelde inventaris geen publiciteitsinrichtingen in het gevelvlak toe. Enkel losse letters zijn hier toegelaten. Deze strengere normen zijn voorgesteld door de erfgoedadviesraad.
3.	Het Agentschap heeft een bedenking bij artikel 25. Op de Grote Markt moeten de letters zich " <i>boven de ramen van de eerste verdieping en onder de ramen van de tweede verdieping komen</i> ". Dit is wel heel hoog. Wordt er niet eerder bedoeld: boven de ramen van de gelijkvloerse verdieping en onder de ramen van de eerste verdieping (zoals weergeven op de heel verduidelijkende figuur op p. 44) zodat de publiciteit minder dominant aanwezig is? Eventueel moet de publiciteit dan vooraan op de luifel worden aangebracht. Kan dit ook niet beperkt blijven tot één naamaanduiding?	We nemen akte van deze opmerking.
7.4 Advies Agentschap Landbouw en Visserij – West-Vlaanderen		
Deel:	Opmerking:	Antwoord:
1.	Het Agentschap zal geen advies uitbrengen bij de voorliggende screening plan-MER, maar zal dat wel doen in een later stadium van de adviesprocedure.	We nemen akte van deze opmerking.
2.	Opdat bij de verdere uitwerking van het plan voldoende rekening met de landbouwsituatie zou worden gehouden, wenst het Agentschap wel te wijzen op een aantal algemene aandachtspunten voor zover ze relevant zijn voor het plan.	We nemen akte van deze opmerking.
3.	Aandachtspunt: <ul style="list-style-type: none"> - Een eventuele inname / omzetting van herbevestigd agrarisch gebied (HAG) moet steeds voldoende gemotiveerd en gecompenseerd worden conform omzendbrief RO/2010/01. 	De nieuwe bouwcode heeft als doel ruimtelijke en technische kwaliteit te verzekeren voor alle bouwwerken binnen de stad, ongeacht wie bouwt of wat wordt gebouwd. Een bouwcode is niet het geschikte instrument om te sturen waar wel of niet gebouwd wordt en/of bestemmingsgebied om te zetten. De bouwcode moet bovendien samen gelezen worden met andere wetgeving, reglementeringen of documenten met verordenende kracht. Indien het gebied gelegen is een RUP, BPA of verkaveling

		gelegen, dan gelden de voorschriften van het RUP, BPA of verkaveling. De bouwcode geldt echter wel wanneer over een bepaald onderwerp geen bepalingen zijn opgenomen in RUP's, BPA's of verkavelingen. Aan de hand van de bouwcode wordt een beoordeling gemaakt van de goede ruimtelijke ordening.
4.	Aandachtspunt: <ul style="list-style-type: none"> - Er moeten milderende maatregelen voorzien worden ingeval van inname van professioneel uitgebate landbouwpercelen, zowel voor eigenaar als gebruiker. 	We nemen akte van deze opmerking.
5.	Aandachtspunt: <ul style="list-style-type: none"> - Een billijke verdeling van lusten en lasten over alle sectoren / planologische bestemmingen staat voorop. 	Naast de nieuwe bouwcode wordt ook een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake de door het instrumentendecreet verplichte lasten opgemaakt. Financiële lasten bij zonevreemde woningen en gebouwen worden opgelegd bij afgifte van omgevingsvergunningen die toepassing maken van de afwijkingsregels van stedenbouwkundige voorschriften, titel 4, hoofdstuk 4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. De afwijkingsregels hebben betrekking op de afwerkingsregel, de basisrechten voor zonevreemde constructies en de zonevreemde functiewijzigingen.
6.	Aandachtspunt: <ul style="list-style-type: none"> - De opvang en buffering van regenwater moet gebeuren door alle sectoren, zowel in de verharde als de open ruimte, en op zodanige wijze dat de waterhuishouding van de omliggende landbouwgronden er geen nadelige effecten van ondervindt. 	De bouwcode moet samen gelezen worden met andere wetgeving, reglementeringen of documenten met verordenende kracht. Zo dienen omgevingsvergunningen te voldoen aan de Vlaamse regelgeving omtrent hemel- en afvalwater. Sinds 1 oktober 2023 is de nieuwe, strengere Vlaamse hemelwaterverordening van toepassing. Het is niet langer noodzakelijk dat de stad Kortrijk voor haar eigen grondgebied eigen voorschriften (met eigen berekeningswijzen) oplegt.
7.	Aandachtspunt: <ul style="list-style-type: none"> - Andere milderende maatregelen die bij uitvoering van de stedenbouwkundige verordening kunnen voortvloeien, moeten uitgevoerd worden zonder de agrarische structuur aan te tasten. Hierbij wordt gedacht aan zaken zoals bos- en natuurontwikkeling of -compensaties. 	De nieuwe bouwcode voorziet een nieuw artikel 8 'Inheemse beplantingen in open ruimtegebieden'. In dit artikel dienen nieuwe bomen en beplantingen die: <ul style="list-style-type: none"> - gelegen zijn volgens het geldend plan van aanleg in agrarische gebieden en ruimtelijk kwetsbare gebieden, m.u.z. van parkgebieden - gelegen zijn buiten een straal van 30m t.a.v. vergunde (bedrijfs-)woningen voorzien te worden met inheemse, streekeigen boomsoorten en beplantingen.

		<p>Met dit voorschrift voorkomen we het overmatig gebruik van uitheemse soorten in en aansluitend op de open ruimte en bevorderen we het authentieke karakter van onze open ruimte. Tevens wordt vertuining van de open ruimte ingeperkt.</p> <p>Daarnaast wordt in de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake de door het instrumentendecreet verplichte lasten de mogelijkheid gegeven om de financiële lasten in mindering te brengen door de uitvoering van lasten in natura. De lasten in natura kunnen betrekking hebben op het verwijderen van overtollige verharding/bebouwing, het aanplanten van bomen, het aanleggen of opleggen van een gracht, ...</p>
7.5 Advies Agentschap Wegen en Verkeer		
Deel:	Opmerking:	Antwoord:
1.	Het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer komt overeen met het advies van het Departement Mobiliteit & Openbare werken.	De verwerking van de opmerkingen is opgenomen bij het advies van het Departement Mobiliteit & Openbare werken.
7.6 Advies De Lijn		
Deel:	Opmerking:	Antwoord:
1.	De Lijn adviseert dit dossier gunstig.	We nemen akte van deze opmerking.
7.6 Advies Vlaamse Milieumaatschappij		
Deel:	Opmerking:	Antwoord:
1.	<p>Op het grondgebied van de stad Kortrijk ligt de Heulebeek, een onbevaarbare waterloop van eerste categorie die wordt beheerd door de VMM – kern Beheer en Investerings Waterlopen.</p> <p>Volgens de bijlage III, IV en V van het uitvoeringsbesluit watertoets kan de overstromingsgevoeligheid als volgt beschreven worden: geen overstroming gemodelleerd voor kustoverstroming, deels pluviaal overstromingsgevoelig en beperkt fluviaal overstromingsgevoelig.</p>	<p>We nemen akte van deze opmerking.</p> <p>De bouwcode moet samen gelezen worden met andere wetgeving, reglementeringen of documenten met verordenende kracht. Zo dienen omgevingsvergunningen te voldoen aan de Vlaamse regelgeving omtrent hemel- en afvalwater. Sinds 1 oktober 2023 is de nieuwe, strengere Vlaamse hemelwaterverordening van toepassing.</p>

2.	De VMM heeft geen opmerkingen op dit dossier. Het project wordt gunstig geadviseerd en is in overeenstemming met de doelstellingen en beginselen van de gecodificeerde decreten betreffende het integraal waterbeleid.	We nemen akte van deze opmerking.
7.6 Advies OVAM		
1.	<p>Concreet kan in dit dossier verwezen worden naar de volgende informatiebronnen over de bodemkwaliteit van gronden uit het projectgebied:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de bodemattesten van de gronden die deel uitmaken van het projectgebied: bij de gemeente(n) uit projectgebied kan worden nagegaan of de OVAM bodemattesten aan de gemeente heeft afgeleverd voor gronden uit het betrokken projectgebied. Die bodemattesten kunnen dan bij de gemeente geraadpleegd worden. Bodemattesten voor de gronden uit het projectgebied kunnen ook bij de OVAM worden aangevraagd via https://ovam.vlaanderen.be/hoe-vraag-ik-een-bodemattest-aan . Het bodemattest geeft een overzicht van de informatie over de bodemkwaliteit die in het Grondeninformatieregister van de OVAM voor de betreffende grond is opgenomen. - Het geoloket van de OVAM met bodeminformatie: het geoloket toont op een kaart de ligging van de bodemdossiers waarvoor bij OVAM informatie gekend is en geeft aan in welke fase het bodemdossier zich bevindt (oriënterend bodemonderzoek, beschrijvend bodemonderzoek, bodemsaneringsproject, bodemsaneringswerken, eindverklaring). Het geoloket kan geraadpleegd worden op volgende website https://services.ovam.be/ovam-geoloketten. - www.degrotegrondvraag.be : deze toepassing toont op een kaart de ligging van risicogronden die werden uitgewisseld door de gemeente met de OVAM. Tevens wordt aangegeven of op deze gronden reeds een (oriënterend) bodemonderzoek heeft plaatsgevonden - www.vlaanderen.be/pfas-vervuiling : op deze website toont de pfas-opdrachthouder van de Vlaamse Regering een beknopt overzicht van de aanpak en stand van onderzoeken en bijhorende no regret-maatregelen per site in een gemeente. 	We nemen akte van deze opmerking.

	<ul style="list-style-type: none"> - Op geopunt.be is een datalaag beschikbaar met de afgebakende brownfieldconvenanten, ook deze die nog in aanvraag zijn (zie Brownfieldconvenanten, Toestand 28/04/2023 Vlaanderen.be). Op de website van VLAIO is er meer info opgenomen over de goedgekeurde brownfieldconvenanten opgenomen Getekende brownfieldconvenanten Agentschap Innoveren en Ondernemen (vlaio.be) 	
2.	<p>Verder moet rekening gehouden worden met de volgende algemene aandachtspunten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - bij grondverzet op gronden in het projectgebied moet rekening worden gehouden met de bepalingen over het grondverzet in het VLAREBO-besluit van 14 december 2007; - Een grondwaterhandeling zoals het infiltreren en het onttrekken van grondwater kan een nabijgelegen bodemverontreiniging verspreiden. Daarnaast kan verontreiniging ook impact hebben op de handeling zoals bij de lozing van onttrokken grondwater dat verontreinigd is. Er werd daarom een richtlijn rond grondwaterhandelingen opgemaakt. Die biedt een praktische handleiding voor wie van plan is om een grondwaterhandeling uit te voeren. Deze handleiding is beschikbaar via deze link : https://ovam.vlaanderen.be/bemalingsvoorschriften. - Bij ontharding kan men een verontreiniging aanwezig onder de verharding verspreiden. Om na te gaan hoe hiermee aan de slag te gaan, werd er een handleiding voor ontharders opgesteld. Deze is beschikbaar via Bodeminformatie voor ontharders - gebruikershandleiding - Wanneer een bodemsaneringsproject is goedgekeurd binnen het projectgebied maar de sanering is nog niet afgerond, dient terugkoppeling te gebeuren met de betrokken erkend bodemsaneringsdeskundige om na te gaan welke mogelijke impact er kan zijn en of hiervoor aanvullende maatregelen nodig zijn - Wanneer er risicogronden of gronden met een inventarisatieplicht zijn gelegen binnen het projectgebied maar waarvoor nog geen oriënterend bodemonderzoek of siteonderzoek voorhanden is, dient een inschatting gemaakt te worden van het project op de betrokken grond en mogelijk aanwezig verontreiniging 	<p>We nemen akte van deze opmerking.</p> <p>De nieuwe bouwcode heeft als doel ruimtelijke en technische kwaliteit te verzekeren voor alle bouwwerken binnen de stad, ongeacht wie bouwt of wat wordt gebouwd. Een bouwcode is niet het geschikte instrument om te sturen waar wel of niet gebouwd wordt en/of bestemmingsgebied om te zetten. De bouwcode moet bovendien samen gelezen worden met andere wetgeving, reglementeringen of documenten met verordenende kracht.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - er moet rekening mee worden houden dat een bestemmingswijziging een impact kan hebben op de verplichtingen die krachtens het Bodemdecreet en het VLAREBO rusten op gronden uit het projectgebied met vastgestelde bodemverontreiniging, zo onder meer: <ul style="list-style-type: none"> - een bestemmingswijziging kan een impact hebben op een eerdere beoordeling door de OVAM van de aard en de ernst van de bodemverontreiniging op gronden uit het projectgebied en bijgevolg eventueel op de saneringsnoodzaak en de saneringsurgentie. - een bestemmingswijziging kan aanleiding geven tot wijziging van het saneringsdoel voor een te saneren grond: zie artikel 10, §2, lid 2 en 21, §1, lid 2 Bodemdecreet. - een bestemmingswijziging na een beslissing van de OVAM tot ambtshalve sanering van een verontreinigde grond heeft tot gevolg dat de eventuele meerkost in geval van aanpassing van het saneringsdoel moet worden vergoed door de persoon die eigenaar is van de grond op het moment van de bestemmingswijziging: zie artikel 157, tweede lid Bodemdecreet. - een bestemmingswijziging kan de verplichting met zich brengen om een nieuw oriënterend bodemonderzoek uit te voeren bij de overdracht van een risicogrond gelegen in het projectgebied, meer bepaald als ingevolge de bestemmingswijziging de grond valt onder een bestemmingstype waarvoor strengere bodemsaneringsnormen gelden: zie artikel 64, §1, lid 2 en bijlage IV van het VLAREBO-besluit van 14 december 2007. 	
--	--	--