

# Bouwcode Kortrijk

---

Herziening Algemene  
Stedenbouwkundige Verordening Kortrijk



KORTRIJK

## COLOFON

### Opdracht

Bouwcode Kortrijk  
Herziening Algemene Stedenbouwkundige Verordening Kortrijk

goedgekeurd in Gemeenteraad van 08/07/2024

### Opdrachtgever

Stad Kortrijk - Dienst Bouwen Milieu en Wonen

### Onderzoeksteam

Stad Kortrijk  
Bénédicte Siemoens  
Fien Vermeulen  
Atelier Romain  
Arnout De Waele  
Janne Vaes

### Stad Kortrijk

Grote Markt 54  
8500 Kortrijk  
+32 (0) 56 27 84 00  
bouwen.milieu.wonen@kortrijk.be  
www.kortrijk.be

### Atelier Romain

Dendermondsesteenweg 50  
9000 Gent  
+32 (0) 9 233 69 76  
info@atelierromain.be  
www.atelierromain.be



## **DOEL EN KRACHTLIJNEN** **7**

Bouwen aan het Kortrijk van morgen: vanuit een sterke visie naar een uitgepuurd reglement	8
Heldere regels	10
De verschillende plannen en reglementen in een notendop	11
Krachtlijnen van de bouwcode	12
Opbouw van de bouwcode	17

## **ALGEMEEN** **21**

<b>Algemeen</b>	<b>22</b>
Art. 1 Toepassingsgebied	22
Art. 2 Gemotiveerd afwijken	22
Art. 3 Overgangsbepalingen	24
Art. 4 Handhaving	24
Art. 5 Opheffingsbepalingen	24

## **BUURTEN MAKEN** **27**

<b>Groene buurten</b>	<b>28</b>
Art. 6 Te behouden groen	28
Art. 7 Te beschermen groen	28
Art. 8 Inheemse beplantingen in open ruimtegebieden	29
Art. 9 Gebruiksgroen	29
Art. 10 Beschermingsmaatregelen	32
Art. 11 Schadevergoedingen	33
<b>Buurten met cultuurhistorische waarde</b>	<b>34</b>
Art. 12 Handelingen aan onroerend erfgoed	34
<b>Nutsleidingen</b>	<b>35</b>
Art. 13 Nutsleidingen, verdeelkasten en cabines	35
Art. 14 Ondergrondse en bovengrondse nutsleidingen	35
Art. 15 Collectieve warmtevoorzieningen	36

## **STRATEN INRICHTEN** **39**

### **Toegankelijk openbaar domein** **40**

Art. 16	Het openen van buitendeuren, ramen en (garage)poorten	40
Art. 17	Uitsprongen op en onder het openbaar domein	40
Art. 18	Uitsprongen boven het openbaar domein	41
Art. 19	Zonnetenten (zonneluifels, zonneschermen, zonnewering,...)	42

### **Verzorgd straatbeeld** **43**

Art. 20	Contact met de straat	43
Art. 21	Garagepoorten	43
Art. 22	Werken aan gevels	44
Art. 23	Isoleren van gevels op de rooilijn	44

### **Publiciteit** **45**

Art. 24	Algemene plaatsingsvoorwaarden	45
Art. 25	Zaakgebonden publiciteit	46
Art. 26	Niet-zaakgebonden publiciteit	47
Art. 27	Andere types publiciteit	47

### **Afvoerkanalen & technische installaties** **48**

Art. 28	Afvoerkanalen en uitlaten van verbrandingsgassen	48
Art. 29	Afvoerkanalen en uitlaten van lucht en dampen van ruimten waarin eetwaren worden bereid en andere ventilatiesystemen	48
Art. 30	Technische installaties	49
Art. 31	Afvalruimte bij horecazaken	49

## **WONING EN TUIN** **51**

### **Bereikbare en gezonde woningen** **52**

Art. 32	Hoogte van ruimtes	52
Art. 33	Minimale lichtinval en luchttoevoer	52

### **Types woningen** **53**

Art. 34	Kamers of niet-zelfstandige woningen	53
Art. 35	Minimale oppervlaktes van kamers of niet-zelfstandige woningen	54
Art. 36	Inrichting van kamers of niet-zelfstandige woningen	55
Art. 37	Zelfstandige woningen	55
Art. 38	Minimale oppervlaktes van zelfstandige woningen	55
Art. 39	Inrichting van zelfstandige woningen	56
Art. 40	Buitenruimte bij zelfstandige woningen	56
Art. 41	Mix aan woninggroottes in meergezinswoningen	56
Art. 42	Levensloopbestendig wonen	57

Art. 43	Levensloopbestendige studentenkamer	59
Art. 44	Alternatieve woonvormen	59

## **Opsplitsen, samenvoegen en functiewijzigingen** 60

Art. 45	Opsplitsen eengezinswoningen	60
Art. 46	Samenvoegen te behouden eengezinswoningen	60
Art. 47	Functiewijzigingen van woningen	60
Art. 48	Functiewijzigingen tussen studentenhuizen en logementshuizen	61
Art. 49	Functiewijzigingen van gebouwen voor industrie en bedrijvigheid	61

## **Goede buren** 62

Art. 50	Muren op perceelsgrenzen	62
Art. 51	Afsluitingen op de perceelsgrenzen	62

## **Tuinen** 63

Art. 52	Inrichting van tuinen	63
Art. 53	Voortuinen	65

# **BEWEGEN, PARKEREN EN STALLEN** 67

## **Fietsparkeren** 68

Art. 54	Normen voor fietsparkeren	68
Art. 55	Inplanting van fietsstalplaatsen	69
Art. 56	Kwaliteitseisen voor fietsstalplaatsen	70

## **Autoparkeren** 71

Art. 57	Gebiedsgerichte normen	71
Art. 58	Normen voor autoparkeren bij de woonfunctie	72
Art. 59	Motivatie van afwijkend parkeerprogramma	74
Art. 60	Normen voor autoparkeren bij functies andere dan de woonfunctie	74
Art. 61	Deelmobiliteit, dubbelgebruik en mobiliteitspakketten	74
Art. 62	Inplanting van autostaanplaatsen	75
Art. 63	Kwaliteitseisen voor autostaanplaatsen	76
Art. 64	Elektrisch laden	77
Art. 65	MOBER, mobiliteits- en/of parkeertoets	77

# **BEGRIPPENLIJST** 79

Art. 66	Definities	81
---------	------------	----

# **BIJLAGEN** 91

Bijlage 1	Gebiedsafbakening voor autoparkeren	92
-----------	-------------------------------------	----

Bijlage 2	Voorbeeldnota voor het motiveren van afwijkingen	94
-----------	--	----



# DOEL EN KRACHTLIJNEN

---

## **Bouwen aan het Kortrijk van morgen: vanuit een sterke visie naar een uitgepuurd reglement**

Eén van de hoofddoelstellingen binnen de ruimtelijke ordening is het **streven naar kwaliteit**. Met deze bouwcode (of: 'algemene stedenbouwkundige verordening') willen we de nodige ruimtelijke en technische kwaliteit verzekeren voor alle bouwwerken binnen de stad, ongeacht wie bouwt of wat wordt gebouwd. Door ruimtelijke kwaliteitseisen in onze bouwcode vast te leggen, garanderen we dat de **beoogde kwaliteit voor iedereen** geldt.

In deze bouwcode zet de stad haar **ruimtelijke kwaliteitseisen** op een heldere en toegankelijke manier uit. Ze omvat regels, normen en beperkingen met betrekking tot de woonkwaliteit, de toegankelijkheid van het openbaar domein, de oppervlakte van woongelegenheden, groene ruimtes, het parkeren,... Deze vormen de **verordenende 'spelregels'** voor al wie in Kortrijk een ruimtelijke ingreep wenst uit te voeren. In de bouwcode vind je alvast de **nodige (basis-)informatie** waarmee je een project kan vormgeven.

Door de beoogde kwaliteiten op te lijsten en te omschrijven, creëren we een duidelijk toetsingskader en leggen we uit hoe we projecten zullen beoordelen. Alle omgevingshandelingen moeten aan deze geldende voorschriften voldoen, of daar op rechtsgeldige wijze van afwijken. Het raadplegen van dit document is dus **erg belangrijk voor iedereen met bouwplannen** in Kortrijk.

De ambities van de stad Kortrijk liggen hoog: vanuit verschillende beleidsvisies en -onderzoeken, kennen we de huidige kwaliteiten en de toekomstige uitdagingen voor onze stad. Ruimtelijke kwaliteiten willen we behouden en versterken. Uitdagingen, zoals het wijzigende klimaat en de ruimtelijke impact van demografische trends, willen we aangaan. Met het **oog op een toekomstbestendige ruimte** werd de algemene stedenbouwkundige verordening uit 2013 herzien en bijgewerkt tot de nieuwe bouwcode.

De bouwcode zelf is **geen visie**, maar is een **reglement** met duidelijke rechtsgeldige voorschriften, voorzien van voldoende context en toelichting. We mikken op een **uitgepuurde bouwcode** waarin de absoluut noodzakelijke kwaliteitseisen verankerd zijn.





## Heldere regels

De bouwcode bevat stedenbouwkundige voorschriften die van toepassing zijn op **alle handelingen met een ruimtelijke impact**, binnen de stad Kortrijk. Voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning, of het aanvaard worden van een melding, moeten de betreffende handelingen aan de geldende voorschriften voldoen. Het raadplegen van dit document is dus erg **belangrijk voor iedereen met bouwplannen** in Kortrijk.

De voorschriften van de algemene stedenbouwkundige verordening moeten **steeds samen gelezen worden met andere wetgeving, reglementeringen of documenten met verordenende kracht** (d.w.z. 'verplichtend').

Deze bouwcode vormt een verdere **aanvulling en verfijning** van de principes en artikels uit de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en de daarbijkorende uitvoeringsbesluiten. Daarnaast biedt dit document ook aanvullende voorschriften voor de bestaande plannen van aanleg (zoals de gewestplannen, BPA's en RUP's) en de verkavelingsvergunningen.

Wanneer je een ruimtelijk project in de stad wil vormgeven, vertrek je in de eerste plaats vanuit de (meest gedetailleerde) **bestemmings- en/of uitvoeringsplannen die van kracht zijn**. Er zijn, breed gezien, twee mogelijkheden:

1. Voor grote delen van het Kortrijks grondgebied zijn **bijzondere plannen van aanleg (BPA's), ruimtelijke uitvoeringsplannen (RUP's) of niet-vervallen verkavelingen** opgemaakt. Voor elk perceel in deze plannen wordt de bestemming, inrichting en eventueel het beheer vastgelegd in stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften. Deze voorschriften bepalen de goede ruimtelijke ordening. De voorschriften uit plannen van aanleg en verkavelingen hebben **voorrang** op deze uit de bouwcode. De voorschriften uit het RUP, BPA of de verkaveling gelden in deze gebieden, ongeacht of deze strenger of ruimer zijn dan de mogelijkheden in de bouwcode. De bouwcode geldt echter wel wanneer over een bepaald onderwerp geen bepalingen zijn opgenomen in RUP's, BPA's of verkavelingen. De **bouwcode is dus aanvullend** op de voorschriften van die plannen en verkavelingen.
2. Voor gebieden waar geen RUP, BPA of verkaveling van toepassing is, bepaalt het **gewestplan** de algemene bestemming. In het gewestplan vinden we de bestemming van een gebied terug, maar zijn er doorgaans geen richtlijnen opgenomen over de goede inrichting ervan. In deze gebieden is daarom de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening aan de hand van de **voorschriften van de bouwcode van toepassing**, voor zover ze relevant zijn voor de aanvraag, van toepassing.

Hierbovenop horen aanvragen, voor zover relevant, in overeenstemming te zijn met de geldende stedenbouwkundige **verordeningen van de hogere overheden**.

Verder is de bouwcode ook complementair aan **andere regelgeving**. Je moet dus ook rekening houden met andere geldende regels, die mogelijk eerder sectoraal van aard zijn, en/of door een andere overheid werden bepaald. Tot slot wordt ook steeds een beoordeling gemaakt van de goede ruimtelijke ordening.

*Voorbeelden hiervan zijn: de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (aangevuld met uitvoeringsbesluiten en omzendbrieven), het Decreet betreffende Grond- en Pandenbeleid, de Vlaamse Codex Wonen, het Decreet houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers, het Bosdecreet, het Decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu, het Burgerlijk Wetboek, het Veldwetboek, de Gewestelijke en Provinciale stedenbouwkundige verordeningen, VLAREM- en MER-wetgeving, de geldende politieverordening, de basisnormen brandveiligheid, geluidsnormen, EPB-regelgeving, ...*

### **De verschillende plannen en reglementen in een notendop**

Om te achterhalen welke stedenbouwkundige plannen en verordeningen van toepassing zijn op je eigendom of voor je bouwplannen, kan je terecht op de online **Zoekmodule Stedenbouwkundige Context**.

————> <https://www.kortrijk.be/zoekmodule-stedenbouwkundige-context>

Voor concrete vragen kan je steeds een afspraak maken bij de stedelijke dienst Bouwen Milieu en Wonen.

## Krachtlijnen van de bouwcode

De krachtlijnen zijn een uitdrukking van wat Kortrijk als **goede ruimtelijke ordening** ziet. Als pakket vormen zij de basis van waaruit de voorschriften uit deze bouwcode voortkomen: elk voorschrift in deze herziene algemene stedenbouwkundige verordening draagt bij aan het realiseren van **één of meerdere van deze krachtlijnen**. De krachtlijnen vormen samen dus de rode draden doorheen deze bouwcode en worden door de dienst Bouwen Milieu en Wonen gehanteerd als leidraad bij de beoordeling van meldingen en vergunningsaanvragen.

Er zijn 4 krachtlijnen:

- **Levendige stad**
  - de juiste functie op de juiste plaats
  - levendige buurten met een mix aan activiteiten
  - draagkracht van de site en de omgeving
- **Toekomstgerichte stad**
  - kwalitatief bouwen
  - flexibel en toekomstbestendig bouwen
  - energie-efficiënte, circulaire en klimaatrobuuste stad
- **Verbonden stad**
  - vlot bewegen in de stad
  - toegankelijke stad
- **Aangename en groene stad**
  - aandacht voor beeldkwaliteit
  - groenblauwe stad

De krachtlijnen als geheel omschrijven de brede **kwaliteitskenmerken** waaraan elk project minimaal moet voldoen. Zij dienen als **grond om mogelijke afwijkingen** op individuele voorschriften uit deze bouwcode te beoordelen.

De krachtlijnen bouwen daarnaast ook verder op de beleidsvisies die de stad Kortrijk reeds uitstekende en ook vandaag nog opmaakt.

Hieronder worden de krachtlijnen opgesomd en kort beschreven. Bij elke krachtlijn werden enkele (niet-limitatieve) vragen gesteld om de toetsing ervan aan concrete projectaanvragen te ondersteunen.

## Levendige stad

Kortrijk is een bruisende stad op menselijke maat. We maken plaats voor gezellige en levendige buurten waar iedereen zijn goesting vindt. Alles ligt dicht bij elkaar. We wonen niet extreem dicht op elkaar, maar toch liggen alle voorzieningen heel nabij. We werken aan buurten waar plaats is voor een veelheid aan verschillende functies: wonen, werken, winkelen, school lopen, sporten, uitgaan en vrije tijd, rusten, ...

Die verwevenheid en nabijheid van functies vraagt ook een doordachte omgang met de beschikbare ruimte. Die ruimte is immers beperkt. We streven naar een intensiever en zuiniger ruimtegebruik, maar dit betekent niet dat elke goed gelegen plaats zonder meer bebouwd kan worden. Daarom bewaken we het evenwicht tussen de verschillende ruimtegebruikers en functies. We zorgen ervoor dat de beschikbare ruimte op een verantwoorde manier wordt ingevuld.

Drie aspecten zijn daarbij alvast van groot belang:



### De juiste functie op de juiste plaats

In onze stad voorzien we ruimte voor huisvesting, handel, industrie, kantoren, gemeenschapsvoorzieningen,... Tegelijkertijd houden we plaats vrij voor groen, water, ontmoeting en rust. Net zoals dit op schaal van de stad en de buurt gebeurt, bekijken we dit ook binnen elk project. We zetten dus niet alleen in op het doordacht benutten van de bebouwde ruimte, maar net zozeer op het vrijwaren van de niet-bebouwde, groene ruimte.

- *Is deze plaats voor de aangevraagde functie een geschikte plaats in de stad?*
- *Houdt het aangevraagde project rekening met de bestaande functies in de omgeving?*
- *Wordt er op de schaal van het aangevraagde project rekening gehouden met groen, water, ontmoeting en rust?*



### Levendige buurten met een mix aan activiteiten

We werken aan diverse en dynamische buurten waarin verschillende activiteiten met elkaar verbonden zijn. Zo zorgen we niet alleen voor een diverser en intensiever gebruik van onze ruimte, maar zetten we ook in op een ruimtegebruik doorheen de hele dag. Door verschillende activiteiten dichtbij elkaar te organiseren, kunnen we bovendien ook bijdragen aan een vlot en veilig mobiliteitssysteem.

- *Ligt het aangevraagde project in lijn met de gewenste functiemix voor de buurt, of draagt ze er aan bij?*



### Draagkracht van de site en de omgeving

Elke omgeving heeft kansen, maar ook limieten. Bij de ontwikkeling van de stad houden we rekening met wat een bepaalde plek en haar omgeving wel of net niet kan 'verdragen'. Het is immers niet de bedoeling om zaken in onze stad te realiseren die de draagkracht van een plek overschrijden en er hinder veroorzaken.

- *Brengt het aangevraagde project eventuele reeds bestaande hinderaspecten in rekening?*
- *Wordt het ontstaan van nieuwe hinderaspecten in het aangevraagde project vermeden?*

## Toekomstgerichte stad

Kortrijk wil een steeds betere stad zijn. Een stad die klaar is voor een veranderend klimaat en een groeiende bevolking. We houden rekening met de uitdagingen voor de toekomst, en spelen hier op in. Zo zorgen we ervoor dat het in onze stad steeds aangenamer wordt én dit in de toekomst ook zal blijven.

We willen niet alleen bouwen aan een stad die vandaag al veel kwaliteiten heeft, maar ook aan een stad die vandaag al voorzien is op mogelijke veranderingen in de toekomst. Een toekomstbestendige stad is dus een voorbereide stad. Toekomstbestendige gebouwen zijn robuuste gebouwen: ze zijn opgetrokken met het oog op een lange toekomst. Tegelijk zijn dit flexibele, aanpasbare gebouwen: reeds bij het ontwerp wordt nagedacht over toekomstige wijzigende vragen en noden. Hier spelen we proactief op in.

In functie van toekomstbestendigheid letten we specifiek op drie aspecten:



### Kwalitatief bouwen

Gebouwen zijn zo ontworpen dat ze bouwtechnisch in orde zijn en voor een veilige, comfortabele en gezonde omgeving zorgen voor bewoners en gebruikers. We werken kwaliteitseisen uit zodat gebouwen niet alleen goed in hun omgeving inpassen, maar ook dat het beoogde gebruik er maximaal kan ontwikkelen. Zeker voor wat betreft woonkwaliteit is dit van belang.

—> *Is het aangevraagde project bouwtechnisch in orde en veilig?*

—> *Is het aangevraagde project zodanig ontworpen dat de indeling van het gebouw het welzijn van de gebruikers en de kwaliteit van de beoogde functie bevordert?*



### Flexibel en toekomstbestendig bouwen

We spelen proactief in op toekomstige transformaties van de bebouwde omgeving. Gebouwen worden ontworpen met het oog op de lange termijn. Tegelijk letten we er op dat er mogelijkheden bestaan om het gebruik doorheen de jaren te laten evolueren. We streven naar flexibele, aanpasbare gebouwen: reeds bij het ontwerp denken we na over toekomstige wijzigende vragen en noden.

—> *Is het aangevraagde project ontworpen met oog op de lange termijn?*

—> *Kan het aangevraagde project mits aanpassingen ook andere functies vervullen?*



### Energie-efficiënte, circulaire en klimaatrobuuste stad

We beogen een efficiënt (her)gebruik van natuurlijke grondstoffen. Dit vertrekt vanuit een zuinig gebruik en het beperken van verliesstromen. We moedigen het gebruik van hernieuwbare energiebronnen, zoals geothermie en wind- en zonne-energie, aan. Daarnaast zetten we in op het hergebruik van schaarse grondstoffen zoals water. We nemen maatregelen die de klimaatuitdagingen milderden, zoals ontharding, infiltratie, buffering, verkoelend groen,... Waar mogelijk sluiten we kringlopen.

—> *Gaat het aangevraagde project zorgzaam om met natuurlijke grondstoffen en energie?*

## Verbonden stad

Kortrijk is een verbonden stad van en voor iedereen. Alle bevolkingsgroepen krijgen er een plek waar kwalitatief kan worden geleefd. Publieke ruimten verbinden jong en oud, arm en rijk, inwoners en bezoekers, mobiele en minder-mobiele. Zij zijn de schakels waar mensen elkaar ontmoeten, zich vermengen en ontspannen. Zij verbinden de verschillende buurten en de mensen met elkaar.

De manier waarop we ons in de stad bewegen, heeft impact op hoe we deze stad vorm kunnen geven. We willen werken aan een omslag in de manier waarop we ons verplaatsen. Alternatieve vervoersvormen worden gestimuleerd, waardoor de auto-afhankelijkheid vermindert en de ruimte anders ingericht kan worden. We verweven en verbinden functies in het stedelijk weefsel en hierdoor verhogen we de bereikbaarheid ervan. De stad investeert in duurzame verplaatsingsmogelijkheden.

Twee aspecten verdienen daarbij bijzondere aandacht:



### Toegankelijke stad

Kortrijk is er voor iedereen en moet dan ook voor iedereen vlot toegankelijk te zijn. Iedere inwoner, bezoeker of andere ruimtegebruiker moet deel kunnen nemen aan het leven in onze stad. Toegankelijkheid draagt bij aan een inclusievere samenleving met gelijke kansen voor alle burgers, ongeacht leeftijd, gender, of beperkingen. Niet alleen de publieke ruimte moet voor iedereen toegankelijk, leesbaar, uitnodigend en veilig zijn, maar ook de private ruimte moet voldoende beantwoorden aan de diverse noden van al onze inwoners, bijvoorbeeld in het woonaanbod of andere (semi-)publieke gebouwen.

→ *Is het aangevraagde project voor iedereen toegankelijk?*



### Vlot bewegen in de stad

We maken meer ruimte voor duurzame vervoersmodi. Dit doen we niet alleen op straat, maar ook in private woningen en andere gebouwen. Het openbaar en collectief vervoer zijn hiervoor eveneens belangrijke pijlers, net als deelmobiliteit. We vertalen de mobiliteitsambities van Kortrijk door naar het individueel projectniveau, waar duurzame mobiliteit een prominente plaats krijgt.

→ *Houdt het aangevraagde project rekening met het comfort van alle verschillende weggebruikers?*

→ *Wordt duurzame mobiliteit in het aangevraagde project aangemoedigd?*

## Aangename en groene stad

Kortrijk is een mooie en groene stad. Onze stad is rijk aan interessante straatbeelden, pleinen en parken. Erfgoedpanden zorgen met hun bijzondere geschiedenis en beeldbepalende waarde voor een meerwaarde in de beleving van de stad. Het vele groen, zowel in als rond de stad, is een unieke troef die we moeten koesteren. Deze elementen verrijken samen onze stad: ze maken van Kortrijk een stad waar we willen zijn.

We kiezen er uitdrukkelijk voor om deze kwaliteiten te behouden en te versterken. Dit doen we zonder de toekomstige ontwikkeling van de stad in de weg te staan. Kortrijk zet in op de kwaliteit van haar architectuur, met ruimte voor hedendaagse vormtaal, maar ook met respect voor ons beeldbepalend erfgoed en de aanwezige groenblauwe netwerken.

We houden hiervoor specifiek rekening met twee aspecten:



### Aandacht voor beeldkwaliteit

Hoe de bebouwde ruimte er uit ziet, heeft een impact op hoe we de ruimte ervaren. We hechten belang aan een zorgvuldig vormgegeven architectuur. Deze architectuur kan harmonisch samengaan of net mooi contrasteren met haar omgeving. We gaan respectvol om met erfgoed en waardevolle gebouwen. Ook het voorzien van voldoende levend groen kan een gunstig effect hebben op de beeldkwaliteit.

→ *Is het aangevraagde project visueel inpasbaar in haar omgeving?*

→ *Houdt het aangevraagde project rekening met de aanwezige beeldbepalende elementen in haar omgeving?*



### Groenblauwe stad

We kleuren onze stad groen en blauw om bij te dragen aan een gezondere wereld, om de gevolgen van klimaatverandering op te vangen en om onze levenskwaliteit te verbeteren. Waar mogelijk vergroenen we het bebouwd weefsel en houden we open ruimtes vrij. Zo kan de natuur er volop groeien, kunnen landbouwers er duurzaam boeren en kunnen stevige regenbuien er de bodem insijpelen. Kortrijk maakt bovendien plaats voor verkoelend stadsgroen, bos en mooie waterwegen. Zowel in het stadscentrum als in de open ruimte errond, kunnen we zo ontspannen in een gezonde buitenlucht.

→ *Gaat het aangevraagde project zorgzaam om met het aanwezige groenblauw?*

→ *Betekent het aangevraagde project een verbetering ten aanzien van de groene en blauwe structuren in de omgeving?*



## **Opbouw van de bouwcode**

De bouwcode bestaat uit vijf delen:

### **ALGEMEEN**

Deze voorschriften vormen de algemeen geldende spelregels van de verordening.

### **BUURTEN MAKEN**

Deze voorschriften hebben betrekking op de groene ruimtes, het aanwezige erfgoed en de nutsleidingen. Met deze voorschriften moet je zeker rekening houden bij het plannen en ontwerpen van grotere projecten, of bij projecten die invloed hebben op het openbaar domein en de bredere omgeving.

### **STRATEN INRICHTEN**

Deze voorschriften hebben betrekking op het gebruik en de beleving van het openbaar domein, de straatzichten, publiciteit en de impact van allerhande technische installaties. Met deze voorschriften moet je zeker rekening houden als je project aan het openbaar domein paalt, of er invloed op kan hebben.

### **WONING EN TUIN**

Deze voorschriften hebben betrekking op het realiseren van gezonde en gebruiksvriendelijke woningen en de flexibele inrichting van ruimtes. In dit hoofdstuk worden ook de minimale kwaliteitseisen beschreven voor de verschillende woontypes, en voor de inrichting van tuinen. Met deze voorschriften ga je zeker rekening moeten houden als je project betrekking heeft op een woning of een tuin, of een opsplitsing, samenvoeging of (functie)wijziging inhoudt van bestaande constructies.

### **BEWEGEN, PARKEREN EN STALLEN**

Deze voorschriften hebben betrekking op de mobiliteit in onze stad, meer bepaald op het stallen van fietsen en het parkeren van auto's. In dit hoofdstuk zijn normen en essentiële kwaliteitsvoorschriften opgenomen. Als je project ook een parkeerprogramma omvat, of een wijziging van het huidige parkeerprogramma, dan ga je zeker rekening moeten houden met dit hoofdstuk.

### **DEFINITIES**

In dit hoofdstuk vind je meer duiding en uitleg bij de gehanteerde begrippen in deze bouwcode.

Onder elk deel vindt men de geldende voorschriften, steeds voorzien van de nodige toelichting. We maken ook grafisch een duidelijk onderscheid tussen de verordenende voorschriften en de relevante toelichting:

Dit is een voorbeeld van de naam van een verordenend voorschrift.

Dit is een voorbeeld van de verordenende tekst van het voorschrift.

§ 0 Dit is een voorbeeld van de verordenende tekst van een paragraaf van het voorschrift.

*Dit is een voorbeeld van de niet-verordenende toelichting bij dat voorschrift.*





# ALGEMEEN

---

# ALGEMEEN

## Art. 1 Toepassingsgebied

§1. Deze verordening is van toepassing op het volledige grondgebied van de stad Kortrijk, tenzij anders aangegeven in specifieke artikels.

*Een aantal artikels in deze verordening behandelen specifieke stadsdelen of zijn slechts van toepassing op bepaalde handelingen binnen een bepaald gebied. Het toepassingsgebied is dan beperkter. Dit wordt expliciet bij deze artikels vermeld.*

§2. Deze verordening is van toepassing op alle handelingen met een ruimtelijke impact. Zij is in het bijzonder van toepassing op alle meldings- en vergunningsplichtige werken, handelingen of wijzigingen, volgens de bepalingen voorzien in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en daarbij horende uitvoeringsbesluiten.

*Let op!  
Handelingen die op Vlaams niveau vrijgesteld zijn van vergunningsplicht, zijn dit slechts voor zover zij ook in overeenstemming zijn met de relevante voorschriften uit deze stedenbouwkundige verordening. Voor werken die strijdig zijn aan de voorschriften uit deze stedenbouwkundige verordening moet dus een omgevingsvergunning worden aangevraagd.*

*Ook meldingsplichtige werken moeten voldoen aan de voorschriften van deze bouwcode. Werken die niet in overeenstemming zijn kunnen niet als een melding worden aanvaard.*

## Art. 2 Gemotiveerd afwijken

§1. De vergunningverlenende overheid kan, op eigen initiatief of naar aanleiding van het gemotiveerd verzoek van de aanvrager, op gemotiveerde wijze afwijkingen toestaan op de artikels van deze verordening. Een afwijking kan worden toegestaan omwille van uiteenlopende redenen, zoals het afwijkend volume van een project, de grillige vorm of atypische inrichting van percelen, de erfgoedwaarde(n) van een gebouw of een omgeving, de voorgestelde betere oplossing voor het perceel, conflicterende voorwaarden vanuit andere of sectorale regelgeving,...

*Door voorafgaand in gesprek te gaan met de vergunningverlenende overheid en haar administratie kunnen alle partijen een afwijking voorstellen, indien zij van oordeel zijn dat dit een optimaler gebruik van de beschikbare ruimte of een meer kwalitatieve inrichting ervan tot gevolg zal hebben.*

§2. Een afwijking, zoals bedoeld in §1 van dit voorschrift, kan pas worden toegestaan indien de vergunningverlenende overheid oordeelt dat het voorgestelde alternatief minstens gelijkwaardig is aan de toegelaten werken zoals bepaald in de artikels van deze verordening. Deze gelijkwaardigheid wordt beschouwd over het geheel van alle voorschriften.

Een afwijking moet dus steeds beantwoorden aan alle krachtlijnen:

- **Levendige stad**
  -  de juiste functie op de juiste plaats
  -  levendige buurten met een mix aan activiteiten
  -  draagkracht van de site en de omgeving
- **Toekomstgerichte stad**
  -  kwalitatief bouwen
  -  flexibel en toekomstbestendig bouwen
  -  energie-efficiënte, circulaire en klimaatrobuuste stad
- **Verbonden stad**
  -  vlot bewegen in de stad
  -  toegankelijke stad
- **Aangename en groene stad**
  -  aandacht voor beeldkwaliteit
  -  groenblauwe stad

De gelijkwaardigheid wordt, voor zover relevant, beoordeeld op niveau van het gebouw of het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft, alsook op het niveau van de ruimere omgeving ervan.

Afwijkingen moeten tevens in overeenstemming zijn met de goede ruimtelijke ordening zoals decretaal bepaald.

*De 4 krachtlijnen van deze verordening vormen het toetsingskader voor afwijkingen op de voorschriften. Samen beschrijven deze 4 krachtlijnen wat de stad Kortrijk als goede ruimtelijke ordening ziet. Zij vormen de basis van waaruit de voorschriften uit deze bouwcode voortkomen, en vormen daarom ook een grond om afwijkingen op te beoordelen en te motiveren.*

*Meer informatie over en een meer gedetailleerde beschrijving van deze krachtlijnen vindt u in het hoofdstuk 'Doel en Krachtlijnen' hierboven.*

*In de bijlagen van deze Bouwcode vind je een **voorbeeldnota** die je kan gebruiken om een afwijking te motiveren.*

§3. Afwijkingen worden gemotiveerd, waarbij minimaal wordt beschreven:

- van welke artikels uit deze verordening wordt afgeweken;
- waarom van deze artikels wordt afgeweken;
- de aard en omvang van alle afwijkingen, en hun impact op de omgeving;
- hoe de afwijkingen een verbetering betekenen, zowel voor het gebouw of het perceel als voor de ruimere omgeving ervan;
- hoe de krachtlijnen van deze verordening, zoals opgesomd in §2 van dit artikel en beschreven in het hoofdstuk 'Doel en Krachtlijnen', gerespecteerd blijven.

### Art. 3 Overgangsbepalingen

Deze verordening is van toepassing op alle aanvragen tot het bekomen van een omgevingsvergunning of -melding ingediend na de inwerkingtreding van deze verordening. De inwerkingtreding van deze verordening is voorzien 1 januari 2025.

### Art. 4 Handhaving

Elke inbreuk op deze stedenbouwkundige verordening wordt bestraft zoals bepaald in titel VI. Handhavingsmaatregelen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, in het Decreet betreffende de handhaving van de omgevingsvergunning dd.25/04/2014, en latere wijzigingen daarvan.

### Art. 5 Opheffingsbepalingen

§1. Deze algemene stedenbouwkundige verordening is de herziening van de algemene stedenbouwkundige verordening goedgekeurd door de deputatie van de provincie West-Vlaanderen op 20 september 2012, gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad op 16 april 2013 en in werking op 24 april 2013.

§2. Op het ogenblik van de inwerkingtreding van deze herziene algemene stedenbouwkundige verordening zal voor het toepassingsgebied van deze verordening de oorspronkelijke gemeentelijke algemene stedenbouwkundige verordening (B.S. 16/04/2013) worden opgeheven.

§3. Op het ogenblik van de inwerkingtreding van deze herziene algemene stedenbouwkundige verordening zal voor het toepassingsgebied van deze verordening de gemeentelijke verordening op het vellen van hoogstammige bomen aangenomen door de gemeenteraad van 5 april 1974 (KB van 19 juli 1974) en de gemeentelijke verordening op het vellen van hoogstammige bomen aangenomen door de gemeenteraad van 9 december 1977 (KB van 27 februari 1978) worden opgeheven.







# BUURTEN MAKEN

---



# GROENE BUURTEN

## Art. 6 Te behouden groen

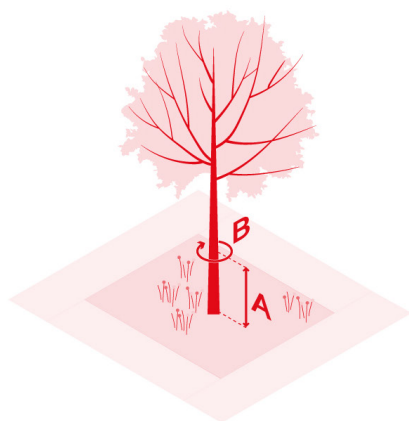
In de ontwerpfase worden alle constructies, verhardingen en andere installaties zodanig ingepland dat aanwezige bomen en beplantingen maximaal behouden kunnen blijven, zowel op privaat als openbaar domein.

*Bij een ontwerp kan niet vertrokken worden van een 'tabula rasa' waarbij alle aanwezige beplantingen worden verwijderd. Een ontwerp moet rekening houden met het aanwezige levend groen. Bij het in kaart brengen van het relevante aanwezige groen, op het perceel en in de omgeving, geeft u ook de kruindiameter aan en houdt u hiermee rekening in uw project.*

## Art. 7 Te beschermen groen

§1. Elke boom met een stamomtrek van minimaal 35 cm gemeten op één meter boven het maaiveld wordt beschouwd als te beschermen groen.

§2. Te beschermen groen mag niet worden gerooid, of overdadig worden gesnoeid waardoor het groen wordt beschadigd of in haar groei wordt geremd.



A = 1 m

te beschermen groen indien  $B \geq 35$  cm

*Met dit voorschrift beschermen we het aanwezige levend groen in onze stad. Het groen in Kortrijk vormt immers een ruimtelijke kwaliteit waarvoor we, conform artikel 2.3.1. van de V.C.R.O., voorschriften opnemen in deze bouwcode.*

*Indien je te beschermen groen wenst te verwijderen, betekent dit dat je zal afwijken van de verordening. Deze afwijking dient beoordeeld te worden aan de hand van gedetailleerde informatie over het groen (o.a. soortnamen, stamomtrek, foto's,...) samen met een aanduiding van de te behouden bomen. Het toekomstig groen wordt ook duidelijk weergegeven en beschreven. Men beschrijft idealiter ook hoe men het eventueel verwijderde groen wenst te compenseren. We raden je aan om in voorbereiding hiervan langs te komen bij de dienst Bouwen Milieu en Wonen van de stad Kortrijk. Daar kunnen je concrete plannen in meer detail besproken en voorbereid worden.*

## Art. 8 Inheemse beplantingen in open ruimtegebieden

Nieuwe bomen en beplantingen worden voorzien met inheemse, streekeigen boomsoorten en beplantingen indien zij aan elk van volgende vereisten voldoen:

- zij zijn, volgens het geldend plan van aanleg, gelegen in agrarische gebieden en ruimtelijk kwetsbare gebieden, met uitzondering van parkgebieden;
- zij zijn gelegen buiten een straal van 30m ten aanzien van vergunde (bedrijfs-) woningen.

*Beplantingen in de open ruimte, en gelegen op afstand van woningen, voorzie je in inheemse boom- en plantensoorten. 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.*

*Het gebruik van inheemse en streekeigen boom- en plantensoorten geniet in vele gevallen, ook in andere bestemmingen, de voorkeur maar wordt hier niet vereist.*

*Een lijst van inheemse boomsoorten kan u vinden via Ecopedia, de gezamenlijke kennisdelingswebsite van Agentschap Natuur en Bos, Inverde, Natuurinvest en het Instituut voor Natuur- en Bosonderzoek (INBO). Deze lijst geven we informatief en als inspiratie mee. Het staat de aanvrager vrij zelf een voorstel te doen.*

*De ruimtelijk kwetsbare gebieden worden opgelijst in artikel 1.1.2, 10° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.*

## Art. 9 Gebruiksgroen

§1. Gebruiksgroen is de oppervlakte welke bij woonprojecten wordt voorzien in functie van groene of recreatieve ruimten.

*De buitenruimte die bij zelfstandige woningen moet worden voorzien, zoals vermeld in artikel 40, maakt geen deel uit van het gebruiksgroen.*

§2. Gebruiksgroen wordt verplicht voorzien bij nieuwe verkavelingen en nieuwbouw woonprojecten vanaf 10 bouwkavels of vanaf 10 wooneenheden.

*Zowel bij verkavelingen vanaf 10 bouwkavels als bij meergezinswoningen vanaf 10 wooneenheden wordt gebruiksgroen verplicht.*

§3. Wanneer het gebruiksgroen werd voorzien binnen een vergunde verkaveling, vervalt de verplichting uit §2 van dit artikel voor de nieuwbouwprojecten die binnen die verkaveling worden gerealiseerd.

*In die gevallen dat het gebruiksgroen werd gerealiseerd binnen het totale verkavelingsplan, spreekt het voor zich dat elk bouwproject binnen die verkaveling reeds voorzien is van het nodige gebruiksgroen. Voor die bouwprojecten hoeft vervolgens ook geen gebruiksgroen meer voorzien te worden, dat zou immers dubbelop zijn.*

§4. Gebruiksgroen moet aan elk van volgende vereisten voldoen:

- het laat een gemeenschappelijk en recreatief gebruik toe, voor minstens alle bewoners van de verkaveling of het woonproject waarbij het gebruiksgroen wordt voorzien;
- het wordt maximaal als aaneengesloten ruimte met levend groen voorzien;
- het omvat minstens één toekomstboom per schijf van 300m<sup>2</sup> gebruiksgroen, met een minimale plantmaat 18/20 cm;
- het heeft een minimale oppervlakte van 8% van de totale terreinoppervlakte van de verkaveling of het volledige woonproject waarbij het gebruiksgroen wordt voorzien;
- de noodzakelijk te voorziene oppervlakte in functie van waterbuffervoorzieningen maakt geen deel uit van de te voorziene oppervlakte aan gebruiksgroen.

*Bij het berekenen van de oppervlakte aan gebruiksgroen wordt de oppervlakte in functie van waterbuffervoorzieningen niet beschouwd als gebruiksgroen. Uiteraard kunnen groenzones die ook functioneren als waterbuffer, meegenomen worden in de inrichting van het gebruiksgroen.*

§5. Om het voorziene gebruiksgroen te kunnen beoordelen, voegt de aanvrager voor zover relevant bij de omgevingsvergunningsaanvraag een beplantingsplan toe. Het beplantingsplan bevat gedetailleerde informatie inzake het behouden, toekomstige en het te compenseren groen.

*Het beplantingsplan omvat informatie omtrent o.a. soortnamen, stamomtrek en plantmaat, kruindiameter, foto's,... Zowel het bestaande groen als het toekomstige groen wordt weergegeven en beschreven. Men beschrijft indien relevant ook hoe men het eventueel verwijderde groen wenst te compenseren.*

*Het beplantingsplan laat de vergunningverlenende overheid toe om een gemotiveerde beslissing te kunnen nemen. Het weergeven van de voorkomende bestaande, te behouden of te verwijderen hoogstammige bomen maakt deel uit van het inplantingsplan, zoals gevraagd in de Normenboeken voor Omgevingsvergunningen opgesteld door het departement Omgeving.*

§6. Wanneer op gemotiveerd verzoek van de aanvrager een afwijking wordt toegestaan op de bepalingen uit §2, §3 en §4 van dit artikel, wordt ter compensatie een bedrag gestort aan de stad Kortrijk. Deze compensatie wordt berekend door de niet gerealiseerde oppervlakte gebruiksgroen, uitgedrukt in vierkante meters, te vermenigvuldigen met de gemiddelde waarde van bouwgrond in Kortrijkdd. 01/01/2013, namelijk €240/m<sup>2</sup>.

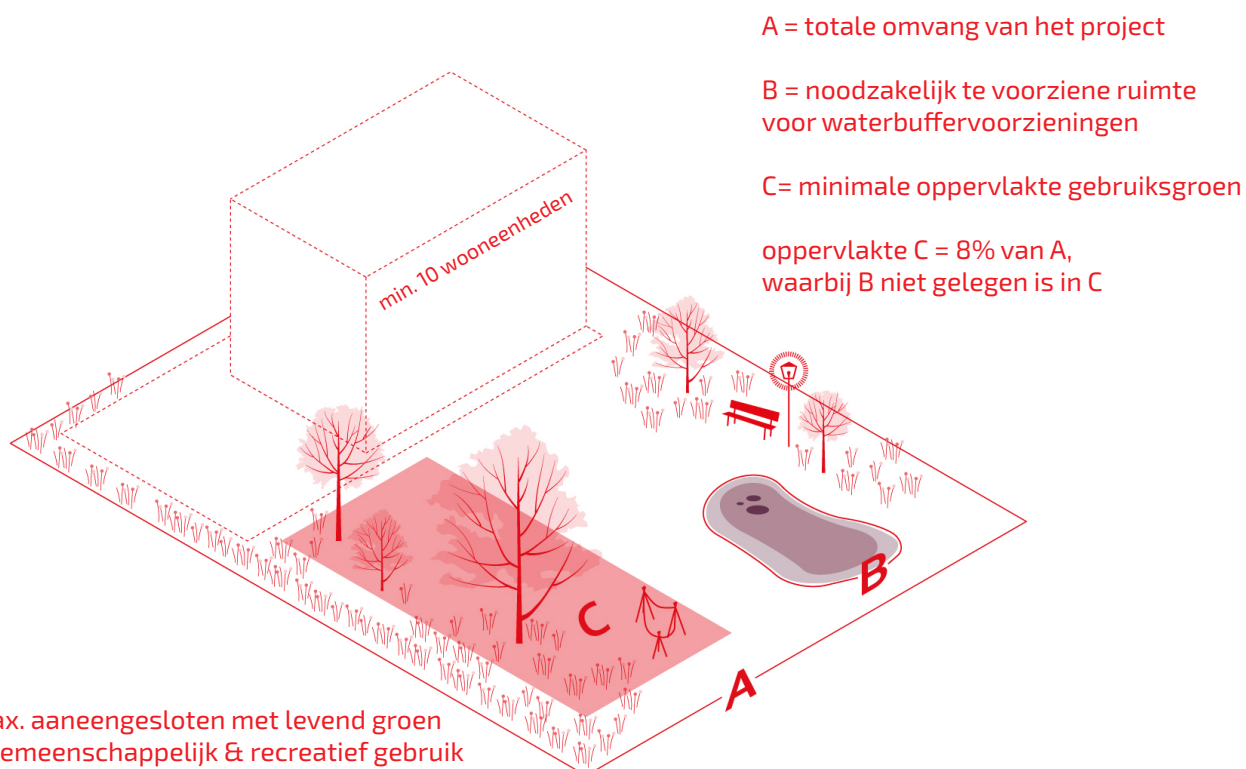
§7. De in deze bouwcode gehanteerde grondwaarde is gekoppeld aan de residentiële vastgoedprijsindex van Statbel, en zal jaarlijks en van rechtswege worden aangepast, op basis van volgende formule:

$$\text{Aangepast bedrag} = (€240 \text{ per m}^2 / 97,87) \times \text{nieuw indexcijfer}$$

Waarbij geldt:

- het basisbedrag is de gemiddelde waarde van bouwgrond in Kortrijk van januari 2013, uitgedrukt in €/m<sup>2</sup>, namelijk €240/m<sup>2</sup>;
- het basisindexcijfer is het indexcijfer van de residentiële vastgoedprijsindex van Statbel in het jaar 2013, namelijk 97,87;
- het nieuw indexcijfer is het meest recente indexcijfer van de residentiële vastgoedprijsindex van Statbel voorafgaand aan de indexering.

*Kwalitatieve woonprojecten zijn voorzien van groene ruimten die door de toekomstige buurtbewoners kunnen worden gebruikt. We voorzien een minimale oppervlakte die moet worden aangelegd in functie van dergelijk gebruiksgroen, en we voorzien hierbij enkele kwaliteitseisen. Op sommige locaties in de stad zal het niet mogelijk zijn om dit gebruiksgroen (volledig) aan te leggen, daarom voorzien we de mogelijkheid om een compensatie te betalen aan de stad Kortrijk.*



C omvat per schijf van 300m<sup>2</sup> min. 1 toekomstboom

Toelichtend geven we hieronder *enkele voorbeelden* van de berekeningswijze uit artikel 9:

Voorbeeld 1:

Op een perceel van 1ha wordt een project met 25 wooneenheden ontworpen. De minimale oppervlakte van het gebruiksgroen bedraagt 8% van 10.000m<sup>2</sup>, dus minstens 800m<sup>2</sup>. De oppervlakte aan bebouwing en verhardingen leidt tot het voorzien van een waterbuffervoorziening met een oppervlakte van 350m<sup>2</sup>. De noodzakelijke 350m<sup>2</sup> aan waterbuffervoorziening wordt naast de 800m<sup>2</sup> aan gebruiksgroen aangelegd. Binnen het project wordt dit gebruiksgroen gerealiseerd als een grote collectieve groenruimte. Hierin worden 3 toekomstbomen voorzien. Er wordt voldaan aan het voorschrift.

Voorbeeld 2:

Op een perceel van 3000m<sup>2</sup> wordt een project met 25 wooneenheden ontworpen. De minimale oppervlakte van het gebruiksgroen bedraagt 8% van 3000m<sup>2</sup>, dus minstens 240m<sup>2</sup>. De oppervlakte aan bebouwing en verhardingen leidt tot het voorzien van een waterbuffervoorziening met een oppervlakte van 110m<sup>2</sup>, welke naast het gevraagde gebruiksgroen wordt aangelegd. Het project voorziet een gemeenschappelijke tuin met één toekomstboom, maar kan 28m<sup>2</sup> van het gebruiksgroen niet realiseren op het eigen terrein. De aanvrager betaalt hiervoor een compensatie aan de stad Kortrijk. Het meest recente indexcijfer van de residentiële vastgoedprijsindex is op dat moment 139,08 (Q3 2023). De compensatie voor het niet-gerealiseerde gebruiksgroen bedraagt dus € 341,06 per m<sup>2</sup>, dus in totaal € 9.549,68.

Voorbeeld 3:

Binnen een verkaveling worden 12 wooneenheden gerealiseerd. Het gebruiksgroen werd reeds voorzien in de verkaveling, berekend op de totale oppervlakte daarvan. Het bouwproject voor de 12 wooneenheden hoeft bijgevolg geen eigen gebruiksgroen meer te voorzien.

## Art. 10 Beschermingsmaatregelen

§1. De beschermingsmaatregelen vermeld in §2, §3 en §4 van dit artikel zijn van toepassing op zowel het te behouden groen, zoals beschreven in artikel 6, het te beschermen groen, zoals beschreven in artikel 7, alsook het buffergroen.

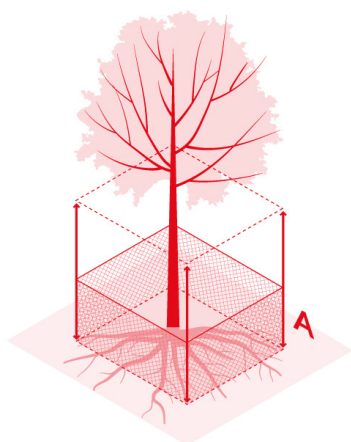
§2. Bij de uitvoering van werken worden alle onderstaande beschermingsmaatregelen genomen door de vergunninghouder van deze werken:

- het groen wordt voldoende bevloeid zodat het behoud ervan gewaarborgd blijft;
- ongeacht of het om groen op het eigen perceel, op het openbaar domein of op een perceel van derden gaat, wordt de ruimte onder de kruin (kroonprojectie) van het te beschermen en te behouden groen:
  - kwalitatief afgezet en vrijgehouden;
  - gevrijwaard van sleuven, uitgravingen, ophogingen en stapelen;
  - gevrijwaard van wortelschade.
- bronbemalingen worden maximaal uitgevoerd buiten het groeiseizoen.



**Let op!**

Omtrent bronbemalingen en de wijze waarop deze moeten worden aangesloten zijn ook bepalingen opgenomen in VLAREM II Onderafdeling 5.53.6.1 'Bronbemalingen en draineringen'.



A = onder de kruin wordt de boom kwalitatief afgezet

§3. De vergunningverlenende overheid heeft de mogelijkheid de opmaak van een boomeffectenanalyse, uitgevoerd door een ETT-boomverzorger, te eisen indien bronbemalingen potentieel schadelijke effecten hebben op waardevolle bomen in de omgeving.

§4. Het veroorzaken van ernstige schade aan of sterfte van het groen, als gevolg van nalatigheid of onvoorzichtigheid, wordt gelijkgesteld met het onwettig vellen van bomen.

*Door deze beschermingsmaatregelen willen we voorkomen dat het aanwezige groen schade of andere negatieve effecten ondervindt omwille van de uitvoering van werken. Specifieke aandacht gaat hierbij naar het voorzien van voldoende (grond-)water en het vrijwaren van een zone rondom boomstammen om wortels te beschermen.*

## Art. 11 Schadevergoedingen

Bij het niet naleven van de beschermingsmaatregelen uit artikel 10, of bij het om welke reden dan ook beschadigen van te beschermen groen, wordt door de stad Kortrijk een schadevergoeding geëist van de aansprakelijke.

*De schadevergoeding wordt berekend volgens de 'Uniforme methode voor waardebeoordeling van straat-, laan- en parkbomen behorend tot het openbaar domein' zoals opgenomen in het Standaardbestek 250 voor Wegenbouw.*

# BUURTEN MET CULTUURHISTORISCHE WAARDE

## Art. 12 Handelingen aan onroerend erfgoed

Bij transformatie- en herbestemmingsprojecten met betrekking tot beschermd en/of vastgesteld onroerend erfgoed, wordt rekening gehouden met de aanwezigheid van de erfgoedwaarden en het lokaal erfgoedbeleid. Bij het beoordelen van concrete aanvragen zal dan ook steeds uitgegaan worden van het maximale behoud van de waardevolle erfgoedelementen van het onroerend erfgoed.

*Het aanwezige onroerend erfgoed verrijkt onze stad. We willen er dan ook voorzichtig mee omspringen. De stad Kortrijk zal voorliggende aanvragen steeds toetsen aan de aanwezige erfgoedwaarden of cultuurhistorische waarden van het onroerend goed in kwestie. Bij meldingen of vergunningsaanvragen bevat de beschrijvende nota voldoende informatie over het cultuurhistorisch profiel van de aanwezige elementen.*

*De gebouwen, tuinen, landschappen, ... die opgenomen zijn in de inventarissen van het onroerend erfgoed zijn raadpleegbaar via de website van het Agentschap Onroerend Erfgoed.*

*In het Beeldkwaliteitsplan Kortrijk vind je meer informatie over de aanwezige beeldkwaliteit en cultuurhistorische waarden. Zo kan je onderzoeken hoe je hier best mee omgaat. Het Beeldkwaliteitsplan Kortrijk (2018) is raadpleegbaar op de website van de stad Kortrijk.*

# NUTSLEIDINGEN

## Art. 13 Nutsleidingen, verdeelkasten en cabines

- §1. Ieder nieuw lot in een verkaveling of iedere nieuwe woongelegenheden in een bouwproject wordt minstens voorzien van aansluitingen voor water, elektriciteit en data.
- §2. Verkavelingen en bouwprojecten met openbare wegegrond worden door de vergunninghouder voorzien van openbare verlichting, inclusief eventuele cabines en aansluiting op het net, welke kosteloos worden overgedragen aan de stad Kortrijk.
- §3. De aanleg en aanpassing van nutsvoorzieningen gebeurt door de vergunninghouder en volgens de eisen van de betrokken nutsmaatschappijen.
- §4. De aanleg en aanpassing van nutsvoorzieningen, inclusief het voorzien van eventuele cabines, verdeelkasten en de grond daarvoor, en het aansluiten op het net, gebeuren op kosten van de vergunninghouder.
- §5. Verdeelkasten en cabines worden bij verkavelingen en bouwprojecten met openbare wegegrond geïntegreerd in het gebouw, indien dit niet mogelijk blijkt worden deze voorzien van een inkleding met levend groen.

## Art. 14 Ondergrondse en bovengrondse nutsleidingen

Bij nieuwe verkavelingen en bouwprojecten met openbare wegegrond, of herzieningen daarvan, worden bestaande bovengrondse nutsleidingen maximaal ondergronds gebracht.

## Art. 15 Collectieve warmtevoorzieningen

§1. Een centrale ruimte voor warmteproductie en -verdeling wordt voorzien bij elk van onderstaande projecten:

- nieuwbouw- of herbouwprojecten met een geklimatiseerde netto-vloeroppervlakte van meer dan 1000m<sup>2</sup>;
- nieuwbouw- of herbouwprojecten met 10 of meer wooneenheden, en met een gemeenschappelijke verticale circulatie.

§2. De grootte van de centrale ruimte, zoals bedoeld in §1 van dit artikel, is afhankelijk van het benodigde vermogen.

*Voor de grootte van de centrale stookruimte worden de afmetingen uit onderstaande tabel gehanteerd:*

<b>Aantal kW</b>	<b>Minimale afmetingen van centrale ruimte voor warmteproductie en -verdeling</b>		
	lengte	breedte	hoogte
≤650 kW	350 cm	160 cm	250 cm
> 650 kW tot en met 1200 kW	450 cm	180 cm	

§3. De centrale ruimte, zoals bedoeld in §1 van dit artikel, moet voorzien worden op een technisch geschikte plaats op het perceel zodat kan aangesloten worden op een collectief of openbaar net.

§4. Vanuit de centrale ruimte, zoals bedoeld in §1 van dit artikel, vertrekken leidingkokers. Deze leidingkokers zijn vanaf alle verdiepingen eenvoudig bereikbaar en worden zo ingeplant dat elke geklimatiseerde ruimte of wooneenheid aan minstens één koker grenst.

§5. Over de volledige hoogte van het gebouw wordt in deze leidingkokers een ruimte voorbehouden voor de verdeling van warmte die een doorsnede heeft van minstens 0,30 meter op 0,30 meter.

*De stad Kortrijk wil proactief inspelen op de toekomstige ontwikkeling van warmtenetten (of eventueel andere duurzame verwarmingsopties) op haar grondgebied. Bij woonprojecten vanaf een bepaalde schaal wordt daarom alvast een centrale ruimte voorzien welke kan worden benut voor de plaatsing van de nodige installaties, en wordt ook ruimte voorbehouden voor de nodige leidingen. Zo kunnen deze gebouwen eenvoudig en snel worden aangesloten op een toekomstig warmtenet in de onmiddellijke omgeving ervan.*





# STRATEN INRICHTEN

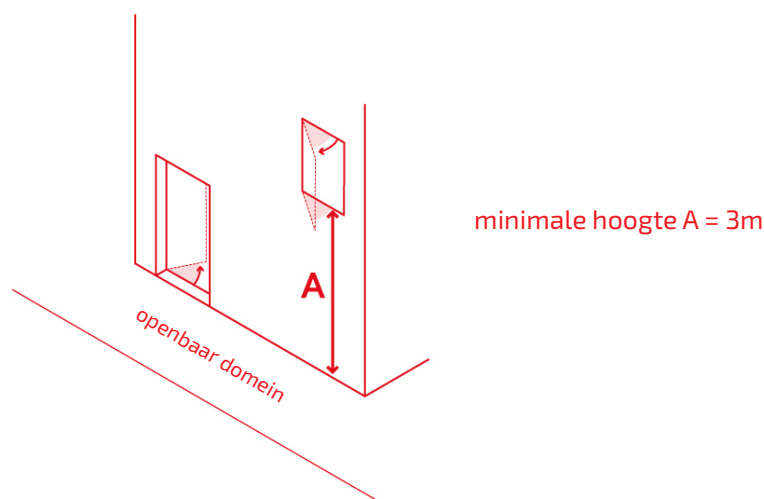
---



# TOEGANKELIJK OPENBAAR DOMEIN

## Art. 16 Het openen van buitendeuren, ramen en (garage)poorten

Deuren, ramen en poorten in gevels die grenzen aan het openbaar domein en die zich geheel of gedeeltelijk bevinden beneden 3m boven het aangrenzende maaiveld, mogen niet opendraaien over het openbaar domein, tenzij het nooduitgangen betreffen die niet als enige in- of uitgang gebruikt worden.



## Art. 17 Uitsprongen op en onder het openbaar domein

Constructies, voorzien op het openbaar domein of onder het peil van het trottoir, vormen geen constant obstakel voor de voetgangersdoorgang.

*Voorbeelden van dergelijke constructies zijn o.a. keldergaten, automaten, hellingen,...*



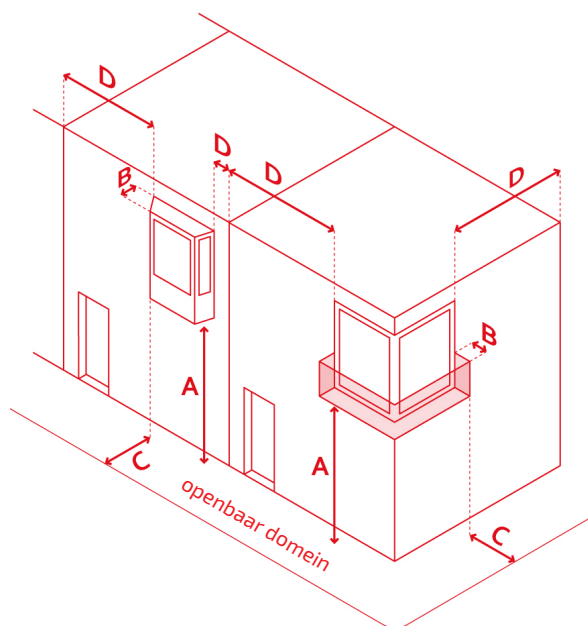
## Art. 18 Uitsprongen boven het openbaar domein

Constructieve elementen van een gebouw, die uitspringen ten opzichte van het gevelvlak boven het openbaar domein, moeten aan elk van volgende vereisten voldoen:

- tot op een hoogte van 3,00m boven het peil van het trottoir of van de openbare weg mogen geen constructieve elementen uitspringen voorbij de rooilijn;
- boven deze hoogte mogen constructieve elementen hoogstens 0,60m uitspringen voorbij de rooilijn en zij moeten minstens 1,00m (horizontaal gemeten) van de trottoirrand verwijderd blijven;
- bij aaneengesloten bebouwing moeten de constructieve elementen, die uitspringen voorbij de rooilijn, minstens 0,60m van de zijdelingse perceelsgrenzen verwijderd blijven;
- de constructieve elementen zijn ondergeschikt aan het gevelvlak.

*Voorbeelden van dergelijke constructies zijn o.a. erkers en balkons.*

*Deze constructieve elementen zijn toelaatbaar als architecturaal accent in het gevelvlak. Het is niet de bedoeling dat zij als uitsprong het gevelvlak domineren.*



minimale hoogte A = 3,00m

maximale breedte B = 0,60 m

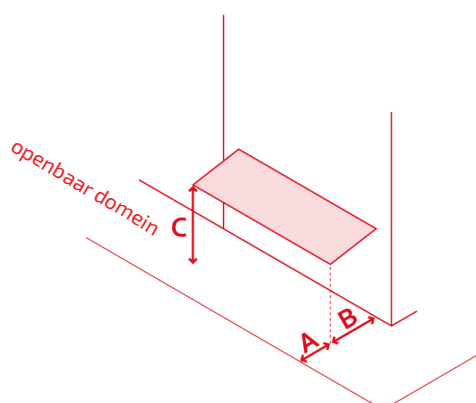
minimale breedte C = 1,00 m

minimale breedte D = 0,60 m

## Art. 19 Zonnetenten (zonneluifels, zonneschermen, zonnewering,...)

In- en uitklapbare zonnetenten moeten aan elk van volgende vereisten voldoen:

- qua vorm, grootte, materiaalkeuze, plaatsing en kleur zijn zij afgestemd op de architectuur van het betreffende pand en de omgeving ervan;
- de uitsprong boven het openbaar domein bedraagt maximaal de breedte van het trottoir verminderd met 0,50m, met een absoluut maximum van 3m;
- de vrije hoogte tussen de begane grond en de onderkant van zonnetenten, inclusief franjes, boordsels en zijkanten, bedraagt minimaal 2,20m.



minimale breedte A = 0,50m

maximale breedte B = 3,00 m

minimale hoogte C = 2,20 m

# VERZORGD STRAATBEELD

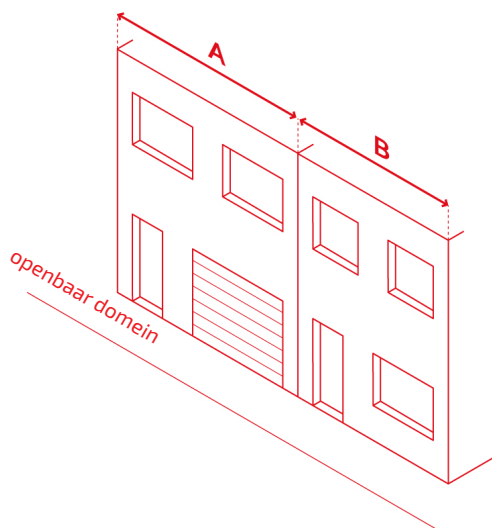
## Art. 20 Contact met de straat

Op straatniveau zijn volledig gesloten voorgevels van woningen en handelspanden niet toegelaten.

*In volledig gesloten voorgevels zitten geen raam- of deuropeningen. Gesloten voorgevels zijn volledig blind of omvatten alleen een gesloten poort. De gevels laten geen contact toe met de straat. Straten met een overdaad aan gesloten gevels hebben over het algemeen een lage beeldkwaliteit en worden als onaangenaam ervaren.*

## Art. 21 Garagepoorten

In gevels die smaller zijn dan 7 meter worden geen garagepoorten, noch inpandige carports toegelaten.



minimale breedte A = 7,00m

indien  $B \leq 7,00m$   
geen garagepoort of inpandige carport mogelijk

## Art. 22 Werken aan gevels

§1. De afwerking van gevels die zich richten naar het openbaar domein gebeurt met materialen die passend zijn binnen het straatbeeld. Voor gevels die zich ter hoogte van de rooilijn bevinden, wordt een gevelplint of spatplint aangebracht.

*De gevelplint of spatplint wordt voorzien in natuursteen en voorkomt dat de onderkant van de gevel vervuild wordt.*

§2. Volgende handelingen aan voorgevels zijn niet toegelaten:

- het schilderen van voorgevels die voorheen onbeschilderd waren;
- het bepleisteren van voorgevels die voorheen onbepleisterd waren;
- het aanbrengen van een nieuwe gevelbekleding op voorgevels die voorheen niet afgewerkt waren met een gelijkaardige gevelbekleding;
- het wegnemen van decoratieve elementen zoals stuc-, baksteen-, hout- en metaaldecoraties;
- het vervangen van schrijnwerk van vastgestelde erfgoedpanden door schrijnwerk in een ander materiaal, in een andere kleur of met een andere raamverdeling;
- het afwerken, in een kleur of textuur, die in strijd is met het kenmerkende straatbeeld.

*Gevelwerken kunnen gecombineerd zijn met de plaatsing van gevelisolatie, zoals beschreven in artikel 23.*

*We wensen waardevolle gevels en straatzichten te behouden. Authentieke bouwkundige gevelornamenten, polychroom metselwerk, ... willen we niet verloren laten gaan. Gevels die deel uitmaken van een groter architectonisch geheel mogen niet zomaar aangepast worden. Kwalitatieve straatbeelden zijn een ruimtelijke kwaliteit waarvoor we, conform artikel 2.3.1. van de V.C.R.O., voorschriften opnemen in deze bouwcode.*

*Indien je gevelwerken wenst uit te voeren die in het voorschrift hierboven verboden worden, betekent dit dat je zal afwijken van de verordening. Deze afwijking dient beoordeeld te worden aan de hand van het bestaande straatbeeld, aan het beeldkwaliteitsplan (indien van toepassing), aan de erfgoedwaarden en de goede ruimtelijke ordening. We raden je aan om in voorbereiding hiervan langs te komen bij de dienst Bouwen Milieu en Wonen van de stad Kortrijk. Daar kunnen je concrete plannen in meer detail besproken en voorbereid worden.*

## Art. 23 Isoleren van gevels op de rooilijn

Het isoleren van gevels op de rooilijn is enkel toegelaten indien voldaan is aan elk van volgende voorwaarden:

- op de gelijkvloerse verdieping overschrijdt het pakket aan gevelisolatie en gevelafwerking de rooilijn met maximaal 14cm;
- er blijft een vrije voetgangersdoorgang met een breedte van minimaal 1,50m gevrijwaard.

# PUBLICITEIT

## Art. 24 Algemene plaatsingsvoorwaarden

§1. Publiciteitsinrichtingen moeten voldoen aan elk van volgende voorwaarden:

- zij worden geplaatst op of bij vergunde of vergund geachte constructies;
- zij passen zich in hun onmiddellijke omgeving in en zijn geïntegreerd in de gevelopbouw van het gebouw waaraan zij worden voorzien;
- zij overheersen het gebouw waarop of waarbij zij zijn geplaatst niet, en zij steken nooit uit buiten gevelvlakken of boven kroonlijsten;
- zij worden niet geplaatst voor waardevolle gevelornamenten of raam- en deuropeningen, en zij hinderen het openen van ramen en deuren niet;
- hun inrichting garandeert het vlot en veilig gebruik van het openbaar domein voor alle weggebruikers en hindert de goede zichtbaarheid op het openbaar domein niet;
- zij veroorzaken geen overlast op het openbaar domein;
- zij veroorzaken geen visuele, licht- of geluidshinder.

§2. Publiciteitsinrichtingen zijn niet toegelaten als zij bestaan uit knipper- of buislichten, bewegende teksten en/of symbolen.

*Alle aanvragen voor het plaatsen, herplaatsen of vervangen van publiciteitsinrichtingen worden beoordeeld met bijzondere aandacht voor:*

- *de grootte van het gebouw en het perceel, de afstanden tot rooilijn en perceelsgrenzen, de gebruikte materialen, kleuren, en verlichting;*
- *de aard, het gebruik en de bestemming van de omgevende bestaande gebouwen of open ruimte;*
- *de verkeersveiligheid, de verkeerssignalisatie en het verkeerstechnisch aspect;*
- *de erfgoedwaarde(n) van het gebouw en haar omgeving, en de gebouwen binnen het gezichtsveld van monumenten;*
- *de gebieden aangeduid in het gewestplan als woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde, de gebouwen binnen waardevolle stads- en dorpsgezichten.*

## Art. 25 Zaakgebonden publiciteit

§1. De totale opgetelde oppervlakte van alle zaakgebonden publiciteitsinrichtingen bedraagt niet meer dan 10% van de oppervlakte van de gevel waaraan zij worden geplaatst.

*De totale oppervlakte van alle zaakgebonden publiciteitsinrichtingen wordt berekend door alle zaakgebonden publiciteitsinrichtingen die aanwezig zijn op de gevel (zoals een uithangbord, een raamsticker, een banner,...) bij elkaar op te tellen.*

§2. De totale opgetelde oppervlakte van alle zaakgebonden publiciteitsinrichtingen aan totems en vlaggen aan losstaande vlaggenmasten bedraagt niet meer dan 4m<sup>2</sup>.

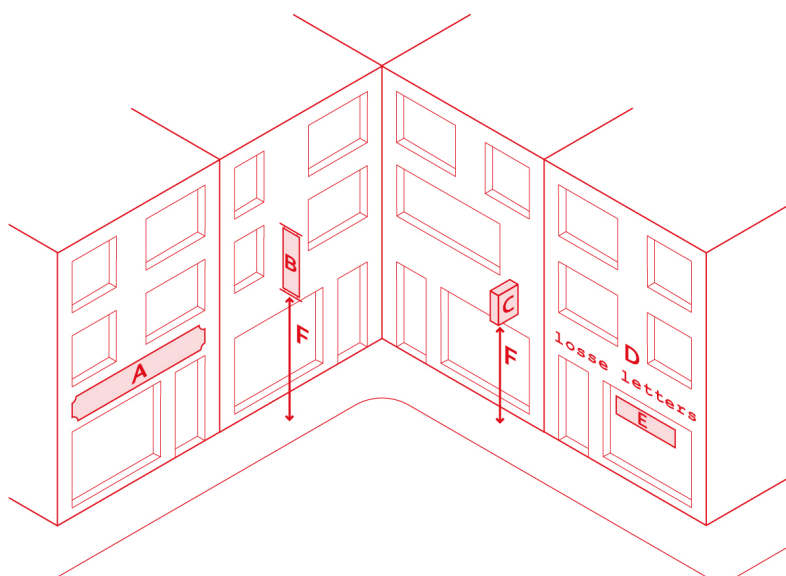
§3. Per gevel wordt slechts één haakse inrichting of één banner voor zaakgebonden publiciteit toegelaten.

§4. Haakse publiciteitsinrichtingen en banners laten een vrije hoogte van minimaal 3,00m tussen de begane grond en de onderkant van de publiciteitsinrichting.

§5. In het historisch stadscentrum, op beschermde monumenten of op panden opgenomen in de vastgestelde inventaris van het onroerend erfgoed zijn publiciteitsinrichtingen in het gevelvlak niet toegelaten. Losse letters zijn wel toegelaten.

§6. Losse letters zijn toegestaan op de Grote Markt voor zover ze zich bevinden boven de ramen van de eerste verdieping en onder de ramen van de tweede verdieping.

§7. Onverminderd de beoordelingscriteria uit artikel 24 is zaakgebonden publiciteit bij winkelcentra, industrieterreinen of KMO-zones toegelaten, voor zover de benaming van de winkels of bedrijven, die er deel van uitmaken, ondergeschikt is aan de algemene benaming van het betreffende winkelcentrum, industrieterrein of KMO-zone.



A = publiciteit in het gevelvlak

B = banner

C = haakse publiciteit

D = losse letters

E = raamsticker

minimale vrije hoogte F = 3m

### Art. 26 Niet-zaakgebonden publiciteit

Het plaatsen van nieuwe niet-zaakgebonden publiciteit is niet toegelaten.

### Art. 27 Andere types publiciteit

Volgende types van publiciteit hoeven niet te voldoen aan de bepalingen uit de artikels 24 t.e.m. 26:

- borden geïntegreerd in het straatmeubilair
- tijdelijke borden zoals bepaald in de algemene politieverordening van stad Kortrijk
- publiciteit in het kader van stedelijke evenementen

# AFVOERKANALEN & TECHNISCHE INSTALLATIES

## Art. 28 Afvoerkanalen en uitlaten van verbrandingsgassen

§1. Alle verbrandingsgassen moeten afgevoerd worden via aparte daartoe bestemde kanalen. De kanalen moeten uitmonden in de open lucht.

§2. De uitlaat moet zo geplaatst worden dat de hinder voor de omwonenden maximaal beperkt wordt. De uitlaat moet zich daarom bevinden op minstens 0,60 meter van:

- verluchtingsroosters;
- aangrenzende opgaande gevels.

§3. De uitlaat van kanalen voor de afvoer van schadelijke gassen situeert zich minimaal 1 meter boven de kroonlijst van het eigen (hoofd)gebouw (gemeten vanaf de uitlaat), en in ieder geval twee meter boven de bovenrand van alle deur-, venster en ventilatieopeningen, die zich binnen een straal van 4 meter bevinden, horizontaal gemeten vanaf de uitlaat van het afvoerkanaal.

§4. De uitlaat van rookgassen van type C-toestellen kan enkel in de achter- of zijgevel voor zover ze niet uitmonden op percelen van derden en voor zover ze geen hinder vormen voor de omgeving.

*Bij de plaatsing van afvoerkanalen en uitlaten moet aandacht worden besteed aan de impact op het openbaar domein en op het wooncomfort van omwonenden. Het is belangrijk om deze installaties correct en veilig te voorzien, met een minimale impact op mens en milieu.*

*Omtrent huishoudelijke houtverwarming zijn verschillende documenten (o.a. een Code van Goede Praktijk en een leidraad met richtlijnen voor de correcte plaatsing van schouwen en ventilatie-openingen) te vinden via de Vlaamse Milieumaatschappij.*

*Omtrent de verbranding van afvalstoffen zijn bepalingen opgenomen in VLAREM II Afdeling 5.2.3bis 'Verbrandings- en meeverbrandingsinstallaties voor afvalstoffen'.*

## Art. 29 Afvoerkanalen en uitlaten van lucht en dampen van ruimten waarin eetwaren worden bereid en andere ventilatiesystemen

§1. Alle ventilatie van lucht en dampen die wordt afgevoerd moet gebeuren via aparte daartoe bestemde kanalen. De kanalen moeten uitmonden in de open lucht.

§2. De uitlaat van de afvoerkanalen van bedrijfs- en horecaruimtes situeert zich minimaal 1 meter boven de kroonlijst van het eigen hoofdgebouw en minimaal 2 meter boven de bovenrand van alle deur-, raam- en ventilatieopeningen binnen een straal van 4 meter, horizontaal gemeten vanaf de uitlaat van het afvoerkanaal.

§3. Voor huishoudelijke toepassing is het aanbrengen van afvoerkanalen en verluchtingroosters in de gevels enkel mogelijk indien de lucht- en waterdampen geen hinder vormen voor de omgeving.



## Art. 30 Technische installaties

§1. Technische installaties, toestellen, airco's en warmtepompen worden aan het zicht van op het openbaar domein onttrokken, ofwel door de plaatsing ervan, ofwel door een visuele afscheiding met kwalitatieve duurzame materialen.

§2. Technische installaties, toestellen, airco's en warmtepompen worden voorzien volgens onderstaande vereisten (in volgorde van wenselijkheid):

- ofwel inwendig in het gebouw;
- ofwel op platte daken op voorwaarde dat de gehele installatie niet hoger is dan 2,50m ten opzichte van de kroonlijst, én binnen een verticale hoek van 45° ten opzichte van alle gevelvlakken vertrekkend vanaf de bovenkant van de kroonlijst;
- ofwel langs zij- of achtergevels voor zover een afstand van minimum 2 meter ten opzichte van een perceelsgrens met derden wordt gerespecteerd.

§3. De toestellen bevinden zich op minimaal 2 meter afstand van het dichtstbijzijnde raam van een verblijfsruimte, zowel van het eigen pand als dat van buurtbewoners, om zicht- en geluidshinder te vermijden.

§4. Het specifiek gezamenlijk geluid voortgebracht door de toestellen mag, gemeten aan de perceelsgrens met derden, niet hoger zijn dan 35 dB(A) of maximaal gelijk zijn aan het oorspronkelijk omgevingsgeluid.

*Technische installaties, met inbegrip van HVAC-installaties, komen in recente ontwikkelingen vaak voor. Denk hierbij bijvoorbeeld aan machineruimtes voor liften, ventilatie, hernieuwbare energiesystemen zoals zonnepanelen en -collectoren, klimaatbeheersingssystemen zoals buitenunits van airco's en warmtepompen, ...*

*We willen er met dit voorschrift voor zorgen dat de impact van dergelijke technische installaties zo beperkt mogelijk blijft, zowel op het openbaar domein als op omwonenden*

§5. Schotelantennes worden zodanig geplaatst dat zij niet zichtbaar zijn van op het openbaar domein.

## Art. 31 Afvalruimte bij horecazaken

§1. Elke nieuwe horecafunctie, zowel in nieuwbouw als via een functiewijziging van een (deel van een) bestaand pand, en elke horecazaak die zijn oppervlakte uitbreidt, moet een afgescheiden en voldoende verluchte afvalruimte hebben.

§2. De afvalruimte is zodanig groot, waardoor deze voldoet aan de eisen inzake afvalsortering van de verschillende fracties.



# WONING EN TUIN

---



# BEREIKBARE EN GEZONDE WONINGEN

## Art. 32 Hoogte van ruimtes

§1. In verblijfsruimtes mag de vrije hoogte tussen de vloer en het plafond niet minder bedragen dan 2,50m. In de overige ruimtes mag de vrije hoogte tussen de vloer en het plafond niet minder bedragen dan 2,20m.

§2. Als een kelder gebruikt wordt als leef-, kook- of slaapruijnte van een woning, moet het plafond van deze kelder minstens 1m boven het maaiveld gelegen zijn.

## Art. 33 Minimale lichtinval en luchttoevoer

§1. Elke verblijfsruimte in een woning moet rechtstreeks daglicht ontvangen en geventileerd kunnen worden via minstens één te openen recht of schuin raam.

*Verblijfsruimten mogen niet uitsluitend via een koepel daglicht ontvangen.*

§2. Raamopeningen moeten aan elk van volgende eisen voldoen:

- de lichtdoorlatende oppervlakte van het lokaal is minimaal 1/12 van de netto-vloeroppervlakte van het betrokken lokaal, met een minimum van 1m<sup>2</sup>;
- de opening is voorzien van doorzichtig materiaal;
- de opening mondt direct uit in de open lucht.

§3. Volgende raamopeningen worden niet meegerekend in de bepaling van de oppervlakte uit §2 van dit artikel:

- openingen in scheidingsmuren
- openingen die uitmonden op een volledig omsloten buitenruimte van minder dan 6m<sup>2</sup>

# TYPES WONINGEN

## KAMERS EN NIET-ZELFSTANDIGE WONINGEN

### Art. 34 Kamers of niet-zelfstandige woningen

§1. Een woning waar één of meerdere basisvoorzieningen ontbreken én waarvan de bewoners voor deze voorzieningen afhankelijk zijn van gemeenschappelijke ruimten in of aansluitend bij het gebouw waarvan de woning deel uitmaakt, wordt beschouwd als kamer of niet-zelfstandige woning.

§2. Een gebouw, of deel van een gebouw, waarin één of meer kamers, met inbegrip van de gemeenschappelijke ruimtes, te huur gesteld of verhuurd worden aan één of meer studenten, wordt beschouwd als een studentenhuis.

§3. Een gebouw, of deel van een gebouw, waarin één of meer kamers, met inbegrip van de gemeenschappelijke ruimtes, te huur gesteld of verhuurd worden aan één of meer niet-studenten, wordt beschouwd als een logementshuis. Dit geldt ongeacht of het gaat om toevallige, tijdelijke of bestendige bewoning van kamers, met of zonder de aanbidding van maaltijden, en ongeacht of het de wettelijk huisvesting van bewoners betreft.

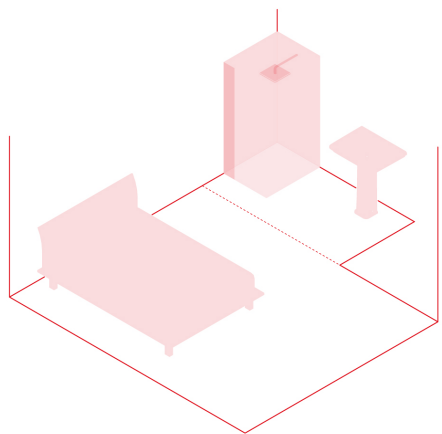
§4. Verschillende kamers binnen eenzelfde gebouw, of deel van een gebouw, kunnen niet tegelijk te huur gesteld worden of verhuurd worden aan studenten en niet-studenten. Een gebouw is ofwel een studentenhuis, ofwel een logementshuis. Een combinatie van deze twee is niet toegelaten.

§5. Een zelfstandige woning die wordt bewoond door de eigenaar(s) en waarin maximaal 3 kamers, geïntegreerd in de woning, worden verhuurd, wordt niet beschouwd als een kamerwoning of logementshuis.

## Art. 35 Minimale oppervlaktes van kamers of niet-zelfstandige woningen

§1. Een kamer of niet-zelfstandige woning heeft een minimale netto-vloeroppervlakte van 12m<sup>2</sup>.

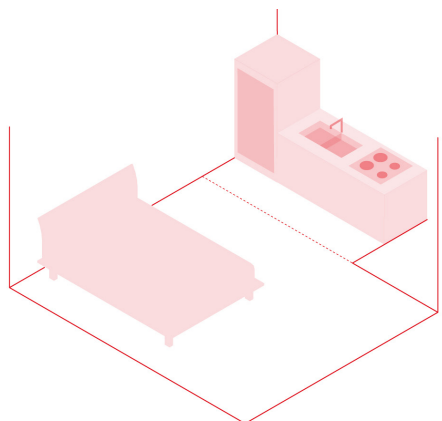
§2. Een kamer of niet-zelfstandige woning, gelegen in een logementshuis of studentenhuis, en uitgerust met een bad of douche, en/of toilet, heeft een minimale netto-vloeroppervlakte van 15m<sup>2</sup>.



kamer in logementshuis of studentenhuis  
mèt bad of douche

oppervlakte  $\geq 15\text{m}^2$

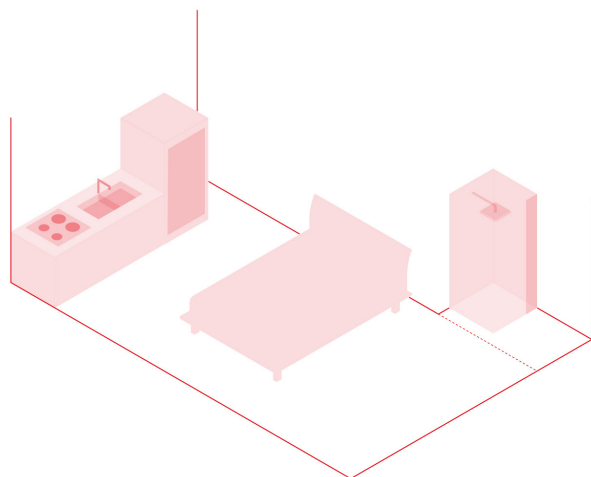
§3. Een kamer of niet-zelfstandige woning, gelegen in een logementshuis, en uitgerust met een eigen keuken, heeft een minimale netto-vloeroppervlakte van 15m<sup>2</sup>.



kamer in logementshuis mèt keuken

oppervlakte  $\geq 15\text{m}^2$

§4. Een kamer of niet-zelfstandige woning, gelegen in een logementshuis, en uitgerust met een bad of een douche én met een eigen keuken, heeft een minimale oppervlakte van 18m<sup>2</sup>.



kamer in logementshuis  
mèt keuken én bad of douche

oppervlakte  $\geq 18\text{m}^2$

## Art. 36 Inrichting van kamers of niet-zelfstandige woningen

§1. Studentenhuisen beschikken over een gemeenschappelijke keuken met een minimale netto-vloeroppervlakte van 1,5m<sup>2</sup> per potentiële bewoner, met een absoluut minimum van 6m<sup>2</sup>.

*Wanneer een studentenhuis (ook) kamers omvat voorzien op 2 bewoners, worden deze twee potentiële bewoners dus ook meegerekend in de oppervlakte van de gemeenschappelijke keuken.*

§2. In studentenhuisen mogen geen vaste kooktoestellen in de kamers geplaatst worden.

§3. Elke gemeenschappelijke keuken, ongeacht of deze wordt voorzien in een studentenhuis of logementshuis, is minstens uitgerust met voldoende opbergmeubilair, werkvlakken, één gootsteen en minstens één vast kooktoestel, dat voldoende capaciteit heeft voor het collectief koken en eten van de voorziene bewoners.

§4. In een logementshuis of studentenhuis moet per begonnen groep van 4 bewoners, die niet over een eigen toilet beschikken, een gemeenschappelijk toilet voorzien zijn met een minimale netto-oppervlakte van 1,2m<sup>2</sup>.

§5. In een logementshuis of studentenhuis moet per begonnen groep van 6 bewoners, die niet over een eigen douche of bad beschikken, een gemeenschappelijk douche- of badruimte voorzien zijn met een minimale netto-vloeroppervlakte van 1,5m<sup>2</sup>.

§6. Indien toilet en douche of bad samen ondergebracht worden in een badkamer, heeft deze badkamer een minimale oppervlakte van 3m<sup>2</sup>.

§7. Een toilet, douche- of badruimte in een logementshuis of studentenhuis wordt enkel als gemeenschappelijk beschouwd als deze voor alle betrokken bewoners toegankelijk is en als afzonderlijke ruimte is voorzien.

§8. Wanneer een toilet en/of douche wordt voorzien in een kamer of niet-zelfstandige woning, wordt deze ondergebracht in een badkamer, welke door middel van één of meerdere wanden van de rest van de kamer wordt gescheiden.

## **ZELFSTANDIGE WONINGEN**

### Art. 37 Zelfstandige woningen

Een woning waarin zowel woongelegenheden, slaapgelegenheden als basisvoorzieningen aaneengesloten aanwezig zijn, wordt beschouwd als zelfstandige woning.

### Art. 38 Minimale oppervlaktes van zelfstandige woningen

Een zelfstandige woning heeft een minimale netto-vloeroppervlakte van 38m<sup>2</sup>.

### Art. 39 Inrichting van zelfstandige woningen

Een zelfstandige woning omvat minstens een leefruimte, keuken, slaapruijnte, sanitair en een berging. Deze ruimtes worden aaneengesloten voorzien.

### Art. 40 Buitenruimte bij zelfstandige woningen

§1. Elke zelfstandige woning moet beschikken over een private bruikbare buitenruimte.

§2. De netto-vloeroppervlakte van deze private bruikbare buitenruimte bedraagt minimaal 8% van de netto-vloeroppervlakte van de woning, met een absoluut minimum van 4m<sup>2</sup>.

§3. De kleinste zijde van de private bruikbare buitenruimte bedraagt minimaal 2m.

§4. De private bruikbare buitenruimte is rechtstreeks bereikbaar vanuit de woning.

§5. Indien de buitenruimte niet privaat kan voorzien worden, kunnen de minimale oppervlakten voor de buitenruimten van verschillende woningen opgeteld worden om een gemeenschappelijke buitenruimte te creëren, bovenop eventueel te realiseren gebruiksgroen zoals vermeld in artikel 9, op voorwaarde dat deze gemeenschappelijke buitenruimte bereikbaar is via gemeenschappelijke delen.

*Een private buitenruimte draagt sterk bij tot de woonkwaliteit. Private buitenruimtes bestaan in verschillende soorten: tuinen, terrassen, patio's, koertjes,...*

*De kwaliteit ervan wordt onder meer bepaald door de oppervlakte en de bruikbaarheid van de buitenruimte, door de relatie tussen de buitenruimte en de leefruimte(s) van de woning, door de bezonning en de privacy, en door het uitzicht dat men heeft vanuit de buitenruimte.*

## **MEERGEZINSWONINGEN**

### Art. 41 Mix aan woninggroottes in meergezinswoningen

Elke meergezinswoning moet bestaan uit een menging van woongelegenheden met uiteenlopende groottes en aantal slaapkamers (éénslaapkamer-, tweeslaapkamerappartementen, grotere woningtypes,...).



## Art. 42 Levensloopbestendig wonen

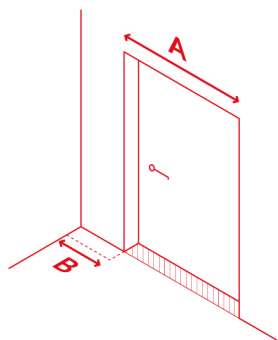
§1. Bij nieuwbouw of herbouw van een meergezinswoning wordt elke wooneenheid ingericht als een levensloopbestendige woning volgens de kwaliteitseisen opgenomen in §3 van dit artikel.

§2. Het ontwerp van een levensloopbestendige woning of kamer houdt minimaal rekening met de volgende basisprincipes:

- Toegankelijkheid: De publieke, collectieve en private delen ervan en hun private en/of collectieve buitenruimte hebben ruime doorgangen en zo weinig mogelijk obstakels en drempels.
- Aanpasbaarheid: Aanpassingen in functie van een gewijzigde zorgbehoefte zijn snel te realiseren, zonder dat ingrijpende structurele werken nodig zijn.
- Flexibiliteit: Een optimaal ruimtegebruik garandeert de multifunctionele inzetbaarheid van ruimtes om alledaagse noden snel op te vangen en laat toe om gemakkelijk functies van kamers en leefruimtes te wijzigen.
- Ontmoeting: Collectieve en/of publiek toegankelijke ontmoetingsruimte draagt bij aan het mentaal en fysiek welzijn.

§3. Elke levensloopbestendige woning omvat een kernwoning, gelegen op één verdieping en bestaande uit de toegang, keuken, leefruimte, sanitair en één slaapkamer, welke vlot aanpasbaar is en voldoet aan elk van volgende kwaliteitseisen:

- Deuren hebben een vrije doorgang van minimum 0,90m;
- Zijdelingse opstelruimtes aan deurkrukken bedragen minimaal 0,50m;

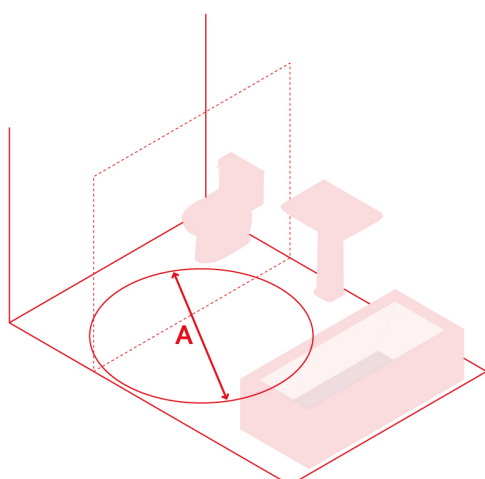


A = min. 90 cm

B = min. 50 cm

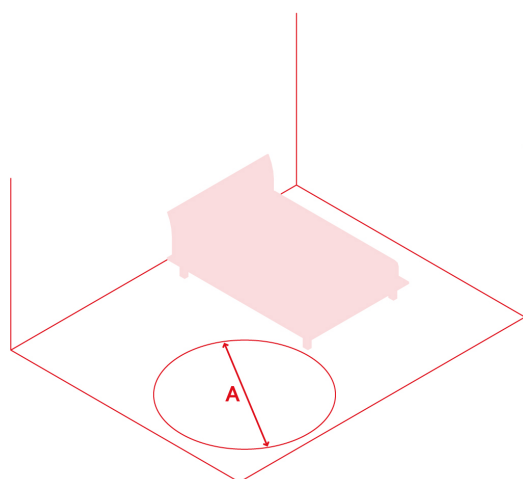
- Gangbreedtes bedragen minimaal 1,20m;
- Circulatieruimte in verblijfsruimten omvat een draaicirkel van minimaal 1,50m;

- De badkamer omvat het toilet, of het toilet en de badkamer zijn naast elkaar gelegen en gescheiden door een wegneembare wand, waarbij een draaicirkel van minimaal 1,50m ontstaat na het wegnemen van de wand;



A = min. 150 cm

- Minimaal één slaapkamer in de woongegelegenheid heeft een minimum oppervlakte van 12,24m<sup>2</sup> waarin een draaicirkel van minimaal 1,50m gegarandeerd blijft;



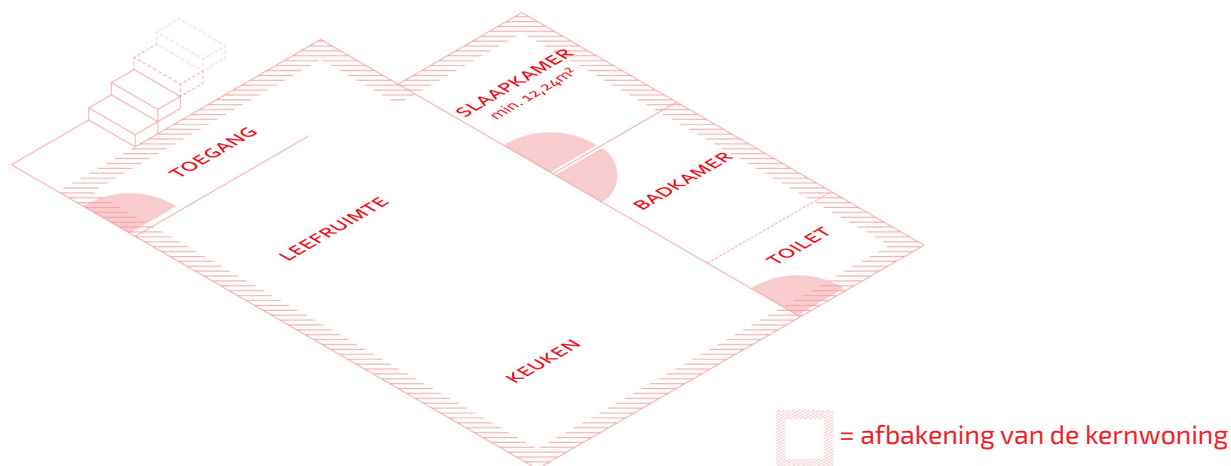
oppervlakte > 12,24 m<sup>2</sup>

A = min. 150 cm

- Er zijn geen drempels of opmerkelijke hoogteverschillen van meer dan 2cm aanwezig die de vrije doorgang in de kernwoning verhinderen, noch de doorgang naar de daarbij voorziene private of collectieve buitenruimtes verhinderen.

*De concrete kwaliteitseisen voor een levensloopbestendige woning zijn slechts van toepassing op de zogenaamde kernwoning. Die kernwoning bestaat minstens uit de toegang, keuken, leefruimte, sanitair en één slaapkamer. De kernwoning is volledig gelegen op één verdieping.*

Het is mogelijk dat de volledige woning groter is dan deze kernwoning alleen. De inrichting als levensloopbestendige woning geldt in dat geval alleen op het gedeelte dat als kernwoning kan worden aangeduid.



#### Art. 43 Levensloopbestendige studentenkamer

§1. Bij nieuwbouw of herbouw van een studentenwoning wordt minstens één studentenkamer ingericht als een levensloopbestendige kamer volgens de kwaliteitseisen opgenomen in §2 van dit artikel.

§2. Een levensloopbestendige studentenkamer voldoet aan elk van volgende kwaliteitseisen:

- Deuren hebben een vrije doorgang van minimum 0,90m;
- Zijdelingse opstelruimtes aan deurkrukken bedragen minimaal 0,50m;
- Gangbreedtes van en naar deze kamer bedragen minimaal 1,20m;
- Circulatieruimte in de kamer omvat een draaicirkel van minimaal 1,50m;
- De kamer heeft een minimum oppervlakte van 12,24m<sup>2</sup> waarin een draaicirkel van minimaal 1,50m gegarandeerd blijft.

### **ALTERNATIEVE WOONVORMEN**

#### Art. 44 Alternatieve woonvormen

De woonkwaliteit van alternatieve woonvormen zal op maat van het project beoordeeld worden, zowel voor wat betreft de afzonderlijke units alsook voor wat betreft het gehele gebouw.

*Alternatieve woonvormen omvatten o.a. cohousingprojecten, tiny houses, long stay,...*  
*Deze projecten zullen hun woonkwaliteit zelf motiveren, o.a. aan de hand van de Krachtlijnen van deze verordening, en waar nodig een afwijking aan te vragen.*

# OPSPLITSEN, SAMENVOEGEN EN FUNCTIEWIJZIGINGEN

## Art. 45 Opsplitsen eengezinswoningen

§1. Een te behouden eengezinswoning mag niet gebruikt worden als, of omgevormd worden tot meergezinswoning of kamerwoning.

*Een te behouden eengezinswoning is een eengezinswoning die een bruto-vloeroppervlakte heeft van meer dan 90m<sup>2</sup> en minder dan 250m<sup>2</sup> én die beschikt over een tuin of een potentiële tuin.*

§2. Een eengezinswoning met een bruto-vloeroppervlakte van meer dan 250m<sup>2</sup> kan slechts opgesplitst worden indien de resulterende meergezinswoning minstens één zelfstandige woning omvat met een minimale totale bruto-vloeroppervlakte van 90m<sup>2</sup>, die aansluit op een tuin en hiermee een functioneel bruikbare relatie heeft.

## Art. 46 Samenvoegen te behouden eengezinswoningen

Het is niet toegelaten een te behouden eengezinswoning te verbouwen, uit te breiden of samen te voegen met een ander gebouw, met de bedoeling het geheel (onmiddellijk of later) te gebruiken als, of om te vormen tot meergezinswoning of kamerwoning.

## Art. 47 Functiewijzigingen van woningen

§1. Bij een te behouden eengezinswoning moet de woonfunctie maximaal behouden blijven.

§2. Bij een te behouden eengezinswoning kan een andere functie dan de woonfunctie uitsluitend worden ingevoerd indien aan elk van volgende voorwaarden wordt voldaan:

- de andere functie dan de woonfunctie heeft een bruto-vloeroppervlakte van maximaal 100m<sup>2</sup> en beslaat maximaal de helft van de bruto-vloeroppervlakte van het gebouw;
- er blijft, na invoering van de andere functie dan de woonfunctie, voldoende ruimte over voor minstens één zelfstandige woning met een bruto-vloeroppervlakte van minimaal 90m<sup>2</sup>.

§3. Ongeacht de bepalingen uit §2 van dit artikel, is het toegelaten een andere functie dan de woonfunctie in te voeren in een te behouden eengezinswoning indien dit een kindercrèche, kinderopvang, medische praktijken of gemeenschapsvoorziening betreft.

## Art. 48 Functiewijzigingen tussen studentenhuizen en logementshuizen

Zonder voorafgaande vergunning mag het gebruik of de functie van een gebouw, of een deel daarvan, onderling niet gewijzigd worden tussen de functies 'studentenhuis' en 'logementshuis'.

*Er gelden (beperkt) andere kwaliteitseisen voor studentenhuizen, dan wel voor logementshuizen. Het onderling wijzigen van deze functies moet op de ruimtelijke kwaliteitseisen, zoals opgegeven in de voorschriften van deze bouwcode, getoetst worden.*

**Let op!**

*Voor functiewijzigingen tussen studentenhuizen en logementshuizen zal men een omgevingsvergunning moeten aanvragen.*

## Art. 49 Functiewijzigingen van gebouwen voor industrie en bedrijvigheid

§1. Bij gebouwen met de functie industrie en/of bedrijvigheid mag de functie niet gewijzigd worden naar wonen, tenzij uit een ruimtelijk-maatschappelijke analyse blijkt dat dit de meest wenselijke functiewijziging is.

§2. Bij nieuwbouw- of herbouwprojecten op bedrijventerreinen en KMO-zones wordt de gelijkvloerse verdieping steeds voorzien met een minimale vrije hoogte van 6m, zodanig dat de functie industrie en/of bedrijvigheid in de sokkel steeds mogelijk blijft.

*Ruimte voor ondernemen, industrie en bedrijvigheid is schaars. We willen daarom voorzichtig omgaan met de ruimte die hiervoor vandaag reeds beschikbaar is. Tegelijk willen we, op de juiste locaties, ook kansen creëren om woon- en werkfuncties met elkaar te verweven.*

*Het is belangrijk dat bij nieuwe projecten voldoende aandacht besteed wordt aan flexibiliteit en (toekomstige) inzetbaarheid van het pand voor een nieuwe economische functie. De effectieve invulling ervan kan divers zijn. Wat gepast is op een bepaalde locatie, wordt op maat beoordeeld.*

# GOEDE BUREN

## Art. 50 Muren op perceelsgrenzen

§1. Indien bouwwerken, inclusief muren, op of tegen perceelsgrenzen geplaatst worden, worden zij ter hoogte van de perceelsgrenzen in vol baksteenmetselwerk opgericht.

§2. Op perceelsgrenzen moeten vrijblijvende muren, of delen daarvan, kwalitatief afgewerkt worden.

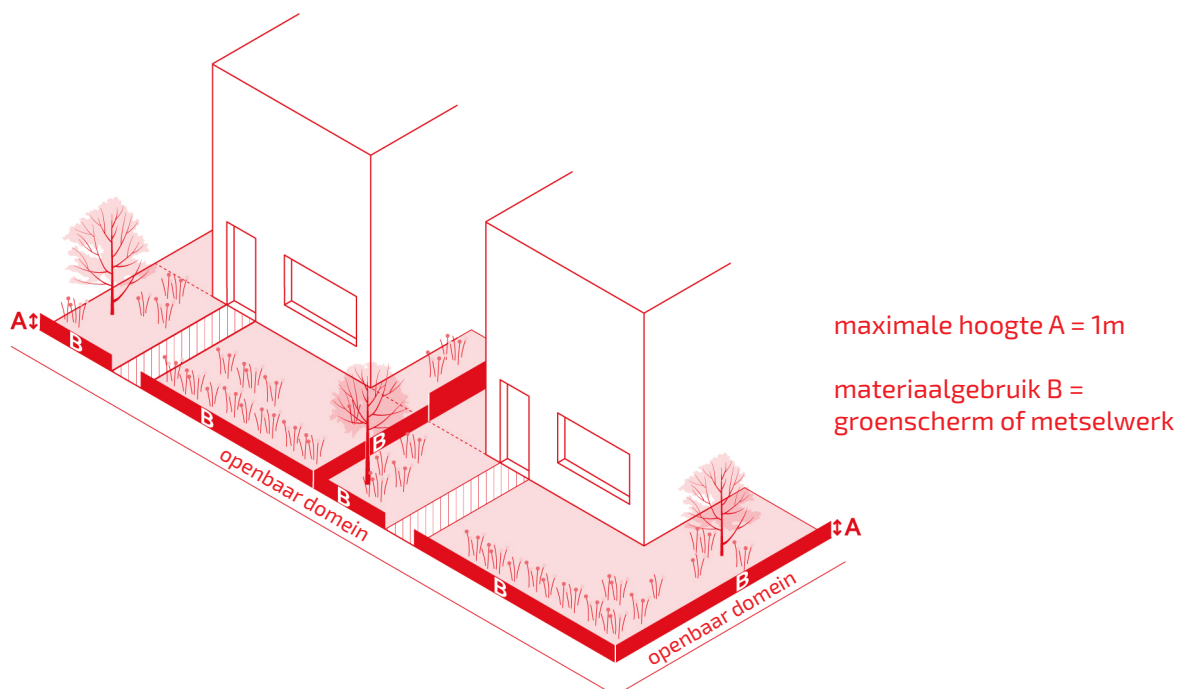
*Dit artikel wil niet zeggen dat elke perceelsafsluiting een muur moet zijn. Wanneer dit echter wel het geval is, moet die muur voldoende stevig en kwalitatief zijn. Dit geldt zowel voor nieuwe muren, als voor muren waaraan wijzigingen worden aangebracht.*

*Wanneer slechts aan één zijde van een muur wordt aangebouwd, moet deze muur ook kwalitatief te zijn afgewerkt aan de zijde waaraan niet werd gebouwd*

## Art. 51 Afsluitingen op de perceelsgrenzen

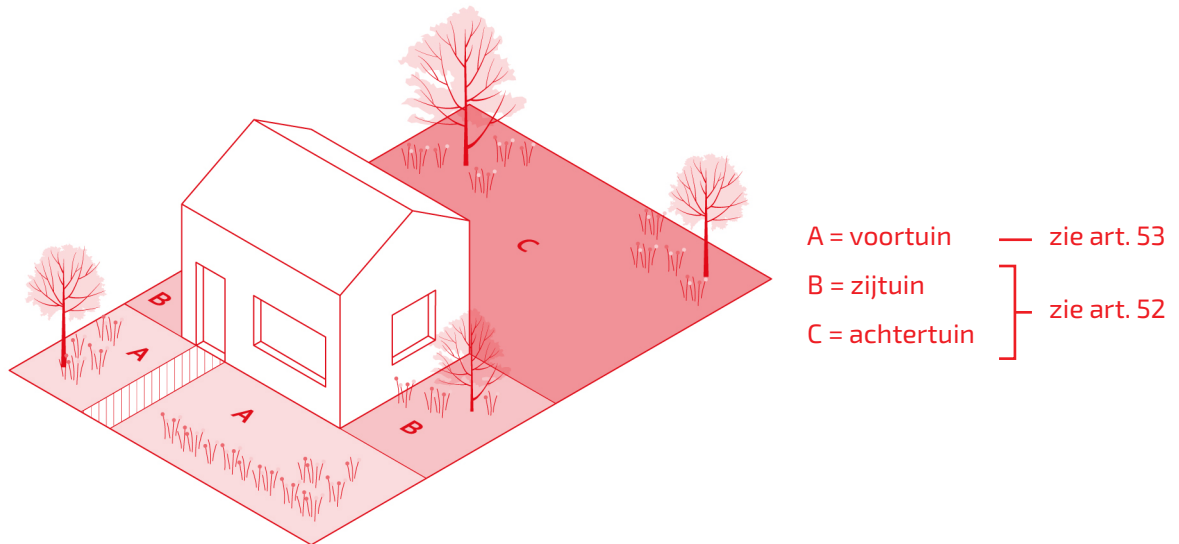
§1. Gesloten perceelsafsluitingen aan voortuinen hebben een maximale hoogte van 1m. Voor hoekpercelen bestaat de mogelijkheid om aan één straatzijde een afsluiting te voorzien die hoger is dan 1m, mits de verkeersveiligheid niet in het gedrang gebracht wordt.

§2. Perceelsafsluitingen van tuinen grenzend aan het openbaar domein worden als groenscherm of in metselwerk uitgevoerd.



# TUINEN

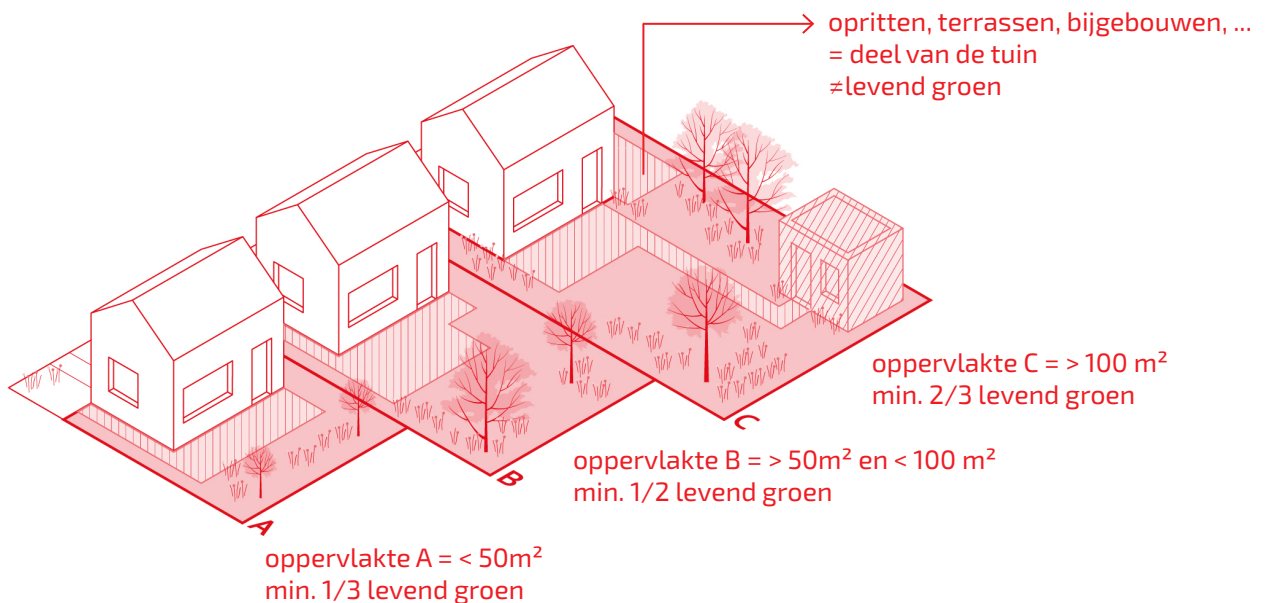
## Art. 52 Inrichting van tuinen



§1. De tuin moet beschouwd worden als een ruimte met een groen karakter.

§2. Tuinen omvatten een minimale oppervlakte levend groen:

- tuinen met een oppervlakte tot  $50\text{m}^2$  bestaan voor minstens  $1/3$  uit levend groen;
- tuinen met een oppervlakte tussen  $50\text{m}^2$  en  $100\text{m}^2$  bestaan voor minstens  $1/2$  uit levend groen;
- tuinen met een oppervlakte vanaf  $100\text{m}^2$  bestaan voor minstens  $2/3$  uit levend groen.



§3. Tuinen met een oppervlakte vanaf 300m<sup>2</sup> omvatten minstens 1 boom per tuin.

§4. Constructies, parkeerplaatsen en verhardingen mogen het functioneel gebruik van de tuin niet hypothekeren.

§5. Verhardingen worden maximaal aangelegd in waterdoorlatend materiaal. Ongeacht of deze in waterdoorlatende materialen worden aangelegd, worden verhardingen maximaal beperkt.

§6. Verhardingen, ongeacht deze zich in de zij- of achtertuin bevinden, wateren maximaal af op eigen terrein in naastgelegen groen.

§7. Zwembaden, sier- en zwemvijvers, andere niet-overdekte tuinconstructies en alle vormen van kunstmatig groen worden beschouwd als verhardingen. Deze verhardingen moeten in rekening worden gebracht voor de uitbouw van infiltratie- en/of buffervoorzieningen.

§8. De overloop van buitenzwembaden wordt aangesloten op de RWA-leiding. Het filtersysteem van buitenzwembaden wordt aangesloten op de DWA-leiding.

*Met dit voorschrift leggen we kwaliteitseisen op aan de tuinen en onverharde ruimtes in onze stad. Tuinen vormen immers een ruimtelijke meerwaarde bij het wonen in Kortrijk, en de onverharde ruimte speelt een rol ten aanzien van het klimaatrobuuste karakter van onze stad. Dit zijn kwaliteiten waarvoor we, conform artikel 2.3.1. van de V.C.R.O., voorschriften opnemen in deze bouwcode.*

*Indien je werken wenst uit te voeren die in het voorschrift hierboven verboden worden, betekent dit dat je zal afwijken van de verordening. Deze afwijking dient getoetst te worden aan de goede ruimtelijke ordening en de relevante krachtlijnen die aan de basis liggen van deze verordening. We raden je aan om in voorbereiding hiervan langs te komen bij de dienst Bouwen Milieu en Wonen van de stad Kortrijk. Daar kunnen je concrete plannen in meer detail besproken en voorbereid worden.*



## Art. 53 Voortuinen

§1. De voortuin moet beschouwd worden als een onverharde ruimte voor de voorgevellijn van het hoofdgebouw, met een groen karakter, of die een groen karakter verkrijgt door middel van beplantingen.

§2. De totale oppervlakte aan verhardingen in de voortuin, met inbegrip van alle strikt noodzakelijke toegangen tot de woning en vergunde autostaanplaatsen bedraagt maximaal 1/3 van de oppervlakte van de voortuin.

§3. Voor voortuinen waar de maximale verhardingsgraad, vermeld in §2 van dit artikel, reeds overschreden is door uitsluitend de aanleg van de strikt noodzakelijke toegangen, geldt dat de verhardingen in de voortuin zich moeten beperken tot die strikt noodzakelijke toegangen.

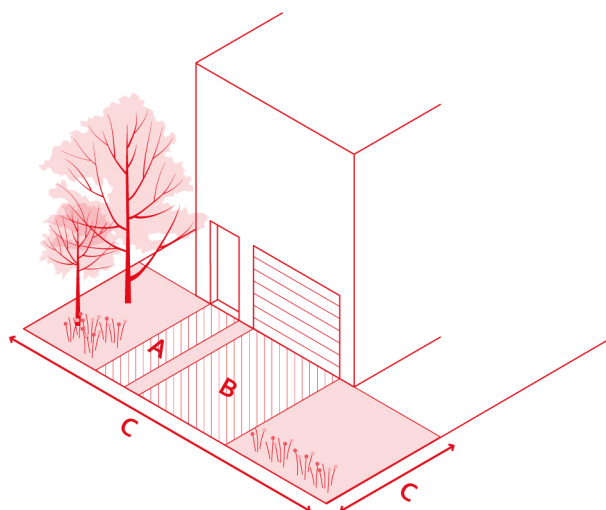
§4. De bepalingen uit §3 van dit artikel hebben nooit de volledige verharding van de voortuin tot gevolg.

§5. Verhardingen in de voortuin worden maximaal aangelegd in waterdoorlatend materiaal. Ongeacht of deze in waterdoorlatende materialen worden aangelegd, worden verhardingen maximaal beperkt.

§6. Verhardingen in de voortuin wateren maximaal af op eigen terrein in naastgelegen groen.

§7. De inrichting van voortuinen brengt de verkeersveiligheid niet in het gedrang.

§8. Wanneer vergunde garages of carports van functie worden gewijzigd, wordt ook de verharding, aangelegd in functie van de strikt noodzakelijke toegang daarnaartoe, aangepast.

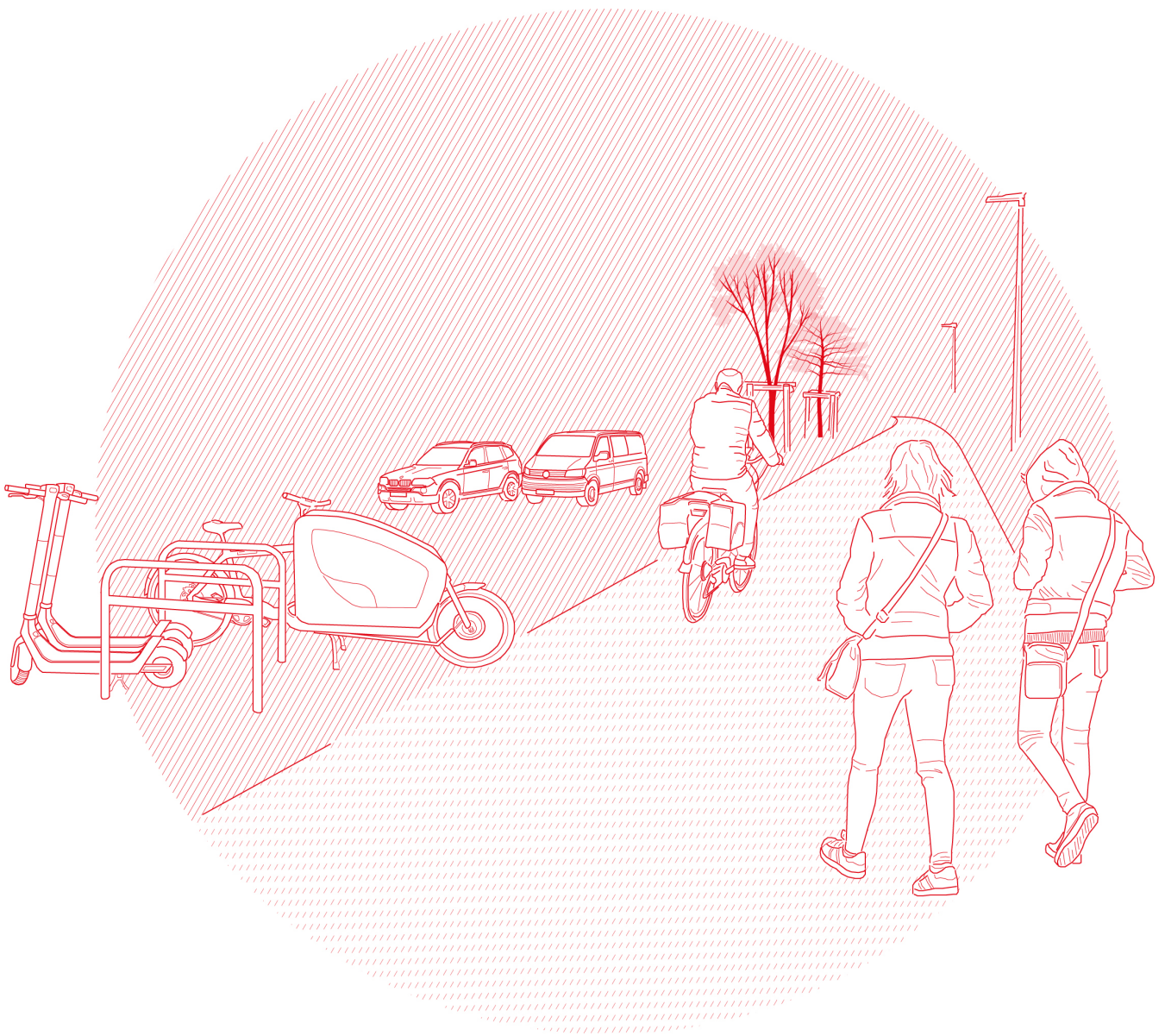


maximale verharding in voortuin:  
(oppervlakte A + B) ≤ (1/3 oppervlakte C)



# BEWEGEN, PARKEREN EN STALLEN

---



# FIETSPARKEREN

## Art. 54 Normen voor fietsparkeren

§1. Voor fietsparkeren gelden volgende minimale normen bij nieuwbouw- en herbouwprojecten en functiewijzigingen:

<u>Funcities</u>	min. aantal fietsstalplaatsen i.f.v. bewoners	min. aantal fietsstalplaatsen i.f.v. bezoekers
Wonen: 1 tot 5 wooneenheden	(1 per slaapkamer + 1) / wooneenheid	-
Wonen: vanaf 6 wooneenheden	(1 per slaapkamer + 1) / wooneenheid + 10% voorzien voor buitenmaatse fietsen	0,33 / wooneenheid
Logementshuizen en studentenwoningen	1 / kamer	0,15 / kamer
Serviceflats en assistentiewoningen	1 / kamer	0,15 / kamer
Andere functies dan wonen	Fietsstalplaatsen op maat van het project te motiveren, waar nodig a.d.h.v. een MOBER, mobiliteitstoets of parkeertoets	

*Het resulterende aantal fietsstalplaatsen, berekend volgens de normen uit §1 van dit artikel, wordt steeds naar boven afgerond tot het eerstvolgend natuurlijk getal.*

*We streven naar een ambitieuze modal split in onze stad, waarbij duurzame vervoersmiddelen een prominente plaats hebben in ons verplaatsingsgedrag. Het garanderen van voldoende aanwezige fietsstalplaatsen is hierin een belangrijke stap, zeker bij nieuwe projecten.*

Toelichtend geven we hieronder enkele voorbeelden van de berekeningswijze:

	min. aantal fietsstalplaatsen i.f.v. bewoners	min. aantal fietsstalplaatsen i.f.v. bezoekers	totaal aantal fietsstalplaatsen te voorzien
<i>vb: Nieuwbouwproject met in totaal <b>6 wooneenheden van elk 3 slaapkamers</b></i>	$(3+1) * 6 = 24$ fietsstalplaatsen voor bewoners  $+ 24 * 10\% = 2,4$ >> af te ronden naar 3 bijkomende fietsstalplaatsen voorzien voor buitenmaatse fietsen	$0,33 * 6 = 1,98$ >> af te ronden naar 2 fietsstalplaatsen voor bezoekers	<b>29 fietsstalplaatsen</b> = 24 voor bewoners + 3 voorzien op buitenmaatse fietsen + 2 voor bezoekers
<i>vb: Herbouwproject voor logementshuis met in totaal <b>5 kamers</b></i>	$1 * 5 = 5$ fietsstalplaatsen voor bewoners	$0,15 * 5 = 0,75$ >> af te ronden naar 1 fietsstalplaats voor bezoekers	<b>6 fietsstalplaatsen</b> = 5 voor bewoners + 1 voor bezoekers

## Art. 55 Inplanting van fietsstalplaatsen

§1. Fietsstalplaatsen worden steeds voorzien op de projectsite waarop de aanvraag betrekking heeft.

§2. Fietsstalplaatsen worden op het maaiveld voorzien.

§3. De afstand van de ingang van het hoofdgebouw tot de fietsstalplaatsen moet minimaal zijn. De fietsstalplaatsen worden ofwel inpandig voorzien, ofwel bevinden zij zich minstens dichterbij de ingang van het hoofdgebouw dan de autostaanplaatsen, met uitzondering van de autostaanplaatsen voor personen met een handicap.

§4. De fietsstalplaatsen voor bezoekers worden voorzien aan de ingang(en) van het gebouw of gebouwencomplex, op een goed zichtbare en bereikbare plaats.

§5. De fietsstalplaatsen mogen gemeenschappelijk worden gerealiseerd voor verschillende wooneenheden en/of functies op voorwaarde dat voldaan wordt aan alle kwaliteitseisen opgenomen in artikel 56 van deze verordening.

## Art. 56 Kwaliteitseisen voor fietsstalplaatsen

§1. De inrichting van elke fietsstalplaats houdt rekening met het gebruiksgenot en een vlotte toegankelijkheid voor de gebruikers ervan.

§2. Fietsstalplaatsen voor bewoners zijn steeds overdekt, verlicht en afgesloten.

§3. Bij gemeenschappelijke fietsstalplaatsen moet minimaal voldaan zijn aan elk van volgende vereisten:

- de stalling voor standaardfietsen behoudt een minimale afstand van 55cm tussen de fietsframes;
- gemeenschappelijke fietsstalplaatsen zijn bereikbaar via een obstakelvrije doorgang van minstens 1,40m breed, rekening houdend met alle types fietsen;
- in elke in pandige fietsenstalling wordt elektriciteit voorzien, waarbij het mogelijk is laadpalen of stopcontacten te voorzien in functie van elektrische fietsen.

*Niet alleen het garanderen van voldoende fietsstalplaatsen, maar ook het vlot gebruik ervan is een belangrijk aandachtspunt. Minstens op het grondplan wordt aangetoond dat het redelijkerwijs mogelijk is om het vereiste aantal fietsen op een kwalitatieve manier te plaatsen.*

§4. Indien het niet mogelijk of wenselijk is om gemeenschappelijke fietsstalplaatsen op het maaiveld te voorzien, moeten deze bovenop de kwaliteitseisen uit §3 van dit artikel ook aan de volgende kwaliteitseisen voldoen:

- ondergrondse fietsstalplaatsen worden voorzien aan de trappen- en liftfaciliteiten waarmee de bovengrondse ruimtes kunnen worden bereikt;
- hoogteverschillen worden overbrugd door middel van één van volgende inrichtingen:
  - een helling die al fietsend toegankelijk is;
  - een fietslift met voldoende oppervlakte in functie van buitenmaatse fietsen;
  - een luie trap in combinatie met een fietslift met voldoende oppervlakte in functie van buitenmaatse fietsen.

*Centraal staat het comfort en het gebruiksgenot van de fietser. In het richtlijnenboek Mobiliteit zijn hieromtrent meer concrete richtlijnen opgenomen.*

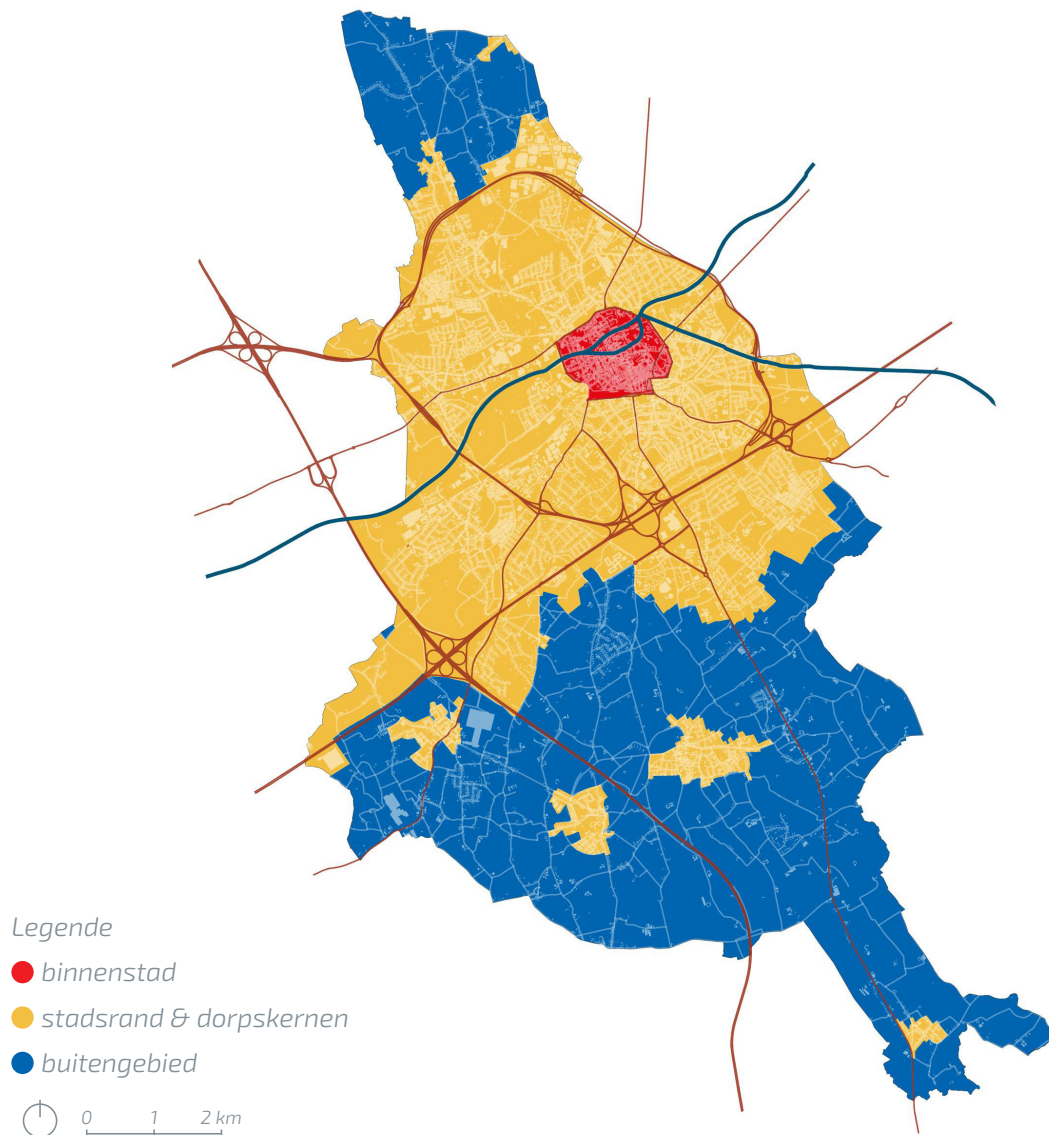
# AUTOPARKEREN

## Art. 57 Gebiedsgerichte normen

Normen inzake autoparkeren verschillen per stadsdeel. Er worden drie zones afgebakend waarvoor normen voor autoparkeren op maat worden geformuleerd en afgebakend:

- de binnenstad: het gebied binnen R36;
- de stadsrand: de stadswijken buiten de R36 en binnen de grenslijn zoals bepaald in art.1 van het GRUP 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Kortrijk' (2006);
- de dorpskernen: de kernen en daarop aansluitende wijken van Aalbeke, Bellegem, Kooigem, Rollegem en Sint-Katarina;
- het buitengebied: alle gebieden die zich buiten bovenstaande zones bevinden

*Onderstaande kaart geeft de gebiedsgerichte indeling aan en vind je in hogere resolutie terug in bijlage van deze verordening.*



## Art. 58 Normen voor autoparkeren bij de woonfunctie

§1. Voor het autoparkeren bij de woonfunctie in de binnenstad gelden volgende normen bij nieuwbouw- en herbouwprojecten en functiewijzigingen:

	<u>Binnenstad</u>	
<u>Funcities</u>	aantal autostaanplaatsen i.f.v. bewoners	aantal autostaanplaatsen i.f.v. bezoekers
Wonen: 2 tot 19 wooneenheden	0,75 / wooneenheid	-
Wonen: vanaf 20 wooneenheden	0,75 / wooneenheid + 1 i.f.v. een deelwagen per volledige schijf van 20 wooneenheden.	-
Studentenwoningen	0 / kamer + 1 laad- en loszone vanaf 10 kamers	-
Logementshuizen	0 / kamer	-

§2. Voor het autoparkeren in de stadsrand en dorpskernen gelden volgende normen bij nieuwbouw- en herbouwprojecten en functiewijzigingen:

	<u>Stadsrand en dorpskernen</u>	
<u>Funcities</u>	aantal autostaanplaatsen i.f.v. bewoners	aantal autostaanplaatsen i.f.v. bezoekers
Wonen: 1 tot 5 wooneenheden	1 / wooneenheid	-
Wonen: 6 tot 19 wooneenheden	1 / wooneenheid	0,33 / wooneenheid
Wonen: vanaf 20 wooneenheden	1 / wooneenheid + 1 i.f.v. een deelwagen per volledige schijf van 20 wooneenheden.	0,33 / wooneenheid
Studentenwoningen: vanaf 5 kamers	0,2 / kamer	-
Logementshuizen: vanaf 5 kamers	0,2 / kamer	-



§3. Voor het autoparkeren in het buitengebied gelden volgende normen voor nieuwbouw- en herbouwprojecten en functiewijzigingen:

	<b>Buitengebied</b>	
<u>Funcities</u>	aantal autostaanplaatsen i.f.v. bewoners	aantal autostaanplaatsen i.f.v. bezoekers
Wonen: 1 tot 2 wooneenheden	2 / wooneenheid	-
Wonen: vanaf 3 wooneenheden	2 / wooneenheid	0,33 / wooneenheid
Logementshuizen: vanaf 5 kamers	0,2 / kamer	-

§4. Het resulterende aantal autostaanplaatsen, berekend volgens de normen uit §1, §2 of §3 van dit artikel, wordt steeds naar boven afgerond tot het eerstvolgend natuurlijk getal.

*Toelichtend geven we hieronder enkele voorbeelden van de berekeningswijze:*

	aantal autostaanplaatsen i.f.v. bewoners	aantal autostaanplaatsen i.f.v. bezoekers	totaal aantal autostaanplaatsen te voorzien
<i>vb: Herbouwproject met in totaal <b>26 wooneenheden in de binnenstad</b></i>	$0,75 * 26 = 19,5 \gg$ af te ronden naar 20 autostaanplaatsen voor bewoners  + 1 deelwagen (want slechts 1 volledige schijf van 20 wooneenheden)	-	<b>21 autostaanplaatsen</b> = 20 voor bewoners + 1 voor deelwagen
<i>vb: Nieuwbouwproject met in totaal <b>6 wooneenheden in de stadsrand</b></i>	$1 * 6 = 6$ autostaanplaatsen voor bewoners	$0,33 * 6 = 1,98 \gg$ af te ronden naar 2 autostaanplaatsen voor bezoekers	<b>8 autostaanplaatsen</b> = 6 voor bewoners + 2 voor bezoekers
<i>vb: Functiewijziging naar in totaal <b>4 wooneenheden in het buitengebied</b></i>	$2 * 4 = 8$ autostaanplaatsen voor bewoners	$0,33 * 4 = 1,32 \gg$ af te ronden naar 2 autostaanplaats voor bezoekers	<b>10 autostaanplaatsen</b> = 8 voor bewoners + 2 voor bezoekers

De kwaliteitseisen omtrent deelwagens zijn bepaald in artikel 61.

**Let op!**

Onder artikel 52 en 53 van deze stedenbouwkundige verordening zijn voorschriften opgenomen omtrent de inrichting van (voor)tuinen. Deze voorschriften moeten in acht worden genomen bij het organiseren van het parkeerprogramma.

## Art. 59 Motivatie van afwijkend parkeerprogramma

Wanneer een woonproject vanaf 6 wooneenheden niet kan voldoen aan de normen uit artikel 58, kan de vergunningverlenende overheid een financiële compensatie eisen.

## Art. 60 Normen voor autoparkeren bij functies andere dan de woonfunctie

De berekening van het parkeerprogramma voor functies andere dan de woonfunctie, en voor gemengde projecten, gebeurt op maat en wordt steeds gemotiveerd door de aanvrager. Hierbij wordt steeds uitgegaan van een realistische, duurzame parkeernorm.

## Art. 61 Deelmobiliteit, dubbelgebruik en mobiliteitspakketten

§1. Deelmobiliteit, dubbelgebruik van parkeervoorzieningen en het door de aanvrager ter beschikking stellen van mobiliteitspakketten kunnen bij de beoordeling van het voorziene parkeerprogramma in rekening worden gebracht.

§2. Indien een systeem van autodelen wordt voorzien, worden volgende kwaliteitseisen gerespecteerd:

- minstens de bewoners en/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 omtrent de financiering, inclusief aankoop en onderhoud, van de deelwagen(s) voor;
- enkel wanneer het niet mogelijk is deze parkeergelegenheid voor deelwagens op een toegankelijke plaats op het eigen terrein te voorzien, én wanneer aan alle andere kwaliteitseisen hierboven wordt voldaan, kan hiervoor een plaats op het openbaar domein aangewend worden.

*Het voorzien van deelwagens gaat dus niet over fysieke wagens, maar wel over het voorzien van de nodige parkeergelegenheid voor de deelwagens, én het voorleggen van een overeenkomst of beheerscontract voor deze wagens voor minstens de eerste 4 jaar van het gebruik ervan.*

*De bouwheer kan bijvoorbeeld een overeenkomst met een autodeelorganisatie voorleggen voor minstens de eerste 4 jaar van het gebruik van de deelwagen(s).*

## Art. 62 Inplanting van autostaanplaatsen

§1. Autostaanplaatsen worden voorzien op de projectsite waarop de aanvraag betrekking heeft.

§2. Autostaanplaatsen worden maximaal geclusterd ingericht, met uitzondering van autostaanplaatsen voor personen met een handicap.

§3. Alle autostaanplaatsen voor bezoekers zijn vlot bereikbaar, toegankelijk en zichtbaar. Autostaanplaatsen voor bezoekers worden duidelijk aangegeven.

§4. Onverminderd de bepaling uit §2 en §3 van dit artikel, wordt bij inbreidingsprojecten maximaal de helft van de niet-bebouwde oppervlakte ingericht in functie van parkeren.

*Bij projecten gerealiseerd binnen bestaande bouwblokken is het niet wenselijk dat het parkeerprogramma dominant is.*

*Bij het toepassen van dit voorschrift dient ook rekening gehouden te worden met artikel 52 'Inrichting van tuinen'.*

§5. Laad- en loszones en parkeervoorzieningen voor vrachtwagens worden steeds voorzien op de projectsite waarop de aanvraag betrekking heeft.

*Vrachtwagens mogen niet wachten of parkeren op het openbaar domein in functie van laden en lossen.*

## Art. 63 Kwaliteitseisen voor autostaanplaatsen

§1. Een autostaanplaats moet zodanig worden ingericht dat zij veilig en vlot bruikbaar en bereikbaar is. Dit houdt minimaal in dat:

- autostaanplaatsen voldoende ruim zijn en er voldoende circulatieruimte wordt voorzien ten einde de autostaanplaatsen vlot in en uit te rijden, aangetoond met draaicirkels op het plan;
- de bestaande aanleg en inrichting van het openbaar domein maximaal gevrijwaard wordt bij het inrichten van toegangen en opritten van en naar het openbaar domein;
- gegroepeerde autostaanplaatsen langs een gemeenschappelijke toegang op de openbare weg ontsluiten;
- het gebruik van het openbaar domein niet wordt gehinderd door gestalde wagens.
  - nieuwe opritten naar autostaanplaatsen zijn ofwel minstens 6m diep, ofwel hoogstens 3m diep, gemeten tussen rooilijn en de gevellijn van de autostaanplaats.

*In het richtlijnenboek Mobiliteit zijn concrete richtlijnen opgenomen omtrent de afmetingen van autostaanplaatsen, garages, carports,...*

*Het is niet de bedoeling dat parkeerplaatsen voor auto's het gebruik van het openbaar domein hinderen. Daarom worden opritten naar autostaanplaatsen ofwel voldoende diep aangelegd (zodat de geparkeerde wagen niet op of over het openbaar domein staat) ofwel net onvoldoende diep aangelegd (zodat men er niet op zal parkeren).*

§2. De breedte van opritten ter hoogte van het openbaar domein bedraagt maximaal 3,50m, tenzij voldaan wordt aan één van onderstaande uitzonderingen:

- de breedte van de oprit beperkt zich tot de breedte van een vergunde garagepoort breder dan 3,50m, met een maximale breedte van 6m.
- de breedte van de oprit voor gegroepeerde autostaanplaatsen staat in verhouding tot het aantal autostaanplaatsen:
  - max. 1 x 6m voor gegroepeerde autostaanplaatsen van 20 tot 100 auto's;
  - max. 2 x 6m voor gegroepeerde autostaanplaatsen vanaf 100 auto's.

*Het uitgangspunt is dat het aantal aansluitingen met de openbare weg maximaal beperkt worden, om zo ook het aantal conflictpunten te beperken. Voorstellen waarbij meer opritten worden ingetekend, en die dus afwijken, worden gemotiveerd en hierbij wordt aangetoond dat dit een verbetering betekent voor de plaatselijke situatie en de verkeersafwikkeling.*

### §3. Opritten hebben een maximale hellingsgraad

- van 4% over een afstand van minstens 5m, gemeten vanaf de rooilijn;
- gelijk aan de reeds bestaande aanpalende opritten met een afwijkende hellingsgraad.

*In het richtlijnenboek Mobiliteit zijn hieromtrent meer concrete richtlijnen opgenomen.*

### §4. Bij de inrichting van geclusterd parkeren wordt een globale groenaanleg van het parkeerterrein voorzien, waarbij minimaal aan volgende kwaliteitseisen wordt voldaan:

- bestaande bomen worden maximaal geïntegreerd;
- autostaanplaatsen worden maximaal onverhard ingericht, met uitzondering van autostaanplaatsen voor personen met een handicap;
- grenzend aan het openbaar domein wordt een groenaanplanting met een minimale breedte van 2m voorzien;
- aanpalende perceelsgrenzen worden voorzien met een groenscherm van minimaal 1m hoog;
- per 10 autostaanplaatsen wordt minimaal 1 hoogstammige boom voorzien binnen de parkeercluster zelf;
  - bestaande behouden bomen worden hierin meegerekend;
  - bij aanplant hebben deze bomen een minimale plantmaat 12/14 cm;
  - rondom deze bomen wordt een open boomzone gevrijwaard van minimaal 10m<sup>2</sup>;
  - de ondergrondse doorwortelbare ruimte per boom heeft een minimaal volume van 12,50m<sup>3</sup>.
- maximaal 1/3 van een parkeerterrein kan worden ingericht zonder bomen.

### Art. 64 Elektrisch laden

Parkeervoorzieningen vanaf 6 autostaanplaatsen zijn voorzien van een laadpaal voor het opladen van elektrische wagens. Per schijf van 20 autostaanplaatsen dient een bijkomende laadpaal voor het opladen van elektrische wagens voorzien te worden.

### Art. 65 MOBBER, mobiliteits- en/of parkeertoets

De vergunningverlenende overheid heeft steeds de mogelijkheid de opmaak van een MOBBER, mobiliteitstoets of parkeertoets te eisen.

*In het richtlijnenboek Mobiliteit zijn hieromtrent meer concrete richtlijnen opgenomen.*



# BEGRIPPENLIJST

---

In deze bouwcode komen heel wat begrippen voor. Wanneer we spreken over ruimtelijke kwaliteit in onze stad, is het echter belangrijk dat we allen goed begrijpen wat er juist bedoeld wordt. Met deze begrippenlijst geven we meer duiding bij de gebruikte begrippen.

De manier waarop de begrippen in deze lijst worden beschreven en gedefinieerd, is de wijze waarop zij zullen worden nagekeken door de stadsdiensten op het moment dat u een aanvraag indient voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning, of voor het melden van bepaalde werken of activiteiten. Het loont dus de moeite om even de relevante begrippen, in het kader van uw aanvraag, op te zoeken.



## Art. 66 Definities

Volgende definities zijn van toepassing:

- **Appartement:**  
Een zelfstandige woning in een meergezinswoning.
- **Assistentiewoning:**  
Serviceflatgebouw of wooncomplex met dienstverlening, bestaande uit individuele wooneenheden waar ouderen zelfstandig wonen en waar gemeenschappelijke voorzieningen voor dienstverlening aangeboden worden, waarop zij facultatief een beroep kunnen doen.
  - Ouderen: volgens het decreet van 18 december 1991, inzake voorzieningen voor ouderen, zijn ouderen mensen van 60 jaar of ouder.
- **Autostaanplaats:**  
Een ruimte waar één auto kan worden geparkeerd: een gesloten garage, een carport of een staanplaats in een gesloten ruimte of in openlucht. Deze ruimte is speciaal aangelegd en uitgerust in functie van het parkeren van een auto.
- **Basisvoorzieningen:**  
Voorzieningen in functie van het wonen, die minimaal aanwezig zijn in een woongebouw: een toilet met waterspoeling, een bad of douche met koud en warm stromend water en een keukeninstallatie met een kooktoestel en een gootsteen voorzien van een reukafsnijder.
- **Binnenstad:**  
Het gebied binnen R36, zoals in functie van de autoparkeernormen afgebakend in artikel 57 en op het plan bijlage 1.

- **Bruto-vloeroppervlakte:**

De som van de vloeroppervlakte van alle bouwlagen waarvan het plafond zich minstens 1,00m boven het maaiveld uitstrekt, gemeten aan de buitenzijde van de buitenmuren of vergelijkbare bouwdelen, met inbegrip van verticale verbindingswegen. Oppervlaktes van (dak-)terrassen, ruimtes met een plafondhoogte van minder dan 2,20m, kruipruimtes, zolders, kelders en afzonderlijke bijgebouwen worden niet inbegrepen in de bruto-vloeroppervlakte.

- Onder verticale verbindingswegen worden trappen en liften begrepen. Afzonderlijke bijgebouwen zijn zowel losstaande bergruimtes, vrijstaande opslagplaatsen, als autostaanplaatsen. Onder terrassen worden zowel inbandige als uitkragende terrassen begrepen, alsook dakterrassen, daktuinen en patio's.

- **Buffervoorziening:**

Een voorziening om hemelwater tijdelijk te bufferen, waarbij in de lediging wordt voorzien met een vertraagde lozing en indien relevant een noodoverlaat.

- **Buitenruimte bij de woning:**

Toegankelijke ruimte in open lucht, zowel op het maaiveld als op de verdiepingen, bedoeld om de woning in meer kwaliteit te voorzien. De ruimte beschikt over rechtstreeks daglicht en uitzicht.

- Naast tuinen worden hieronder ook terrassen (al dan niet inbandig), balkons op verdiepingen en (dak)terrassen begrepen.
- Platte daken: hieronder zijn enkel de platte daken begrepen die in aanmerking komen om aan te leggen als dakterras.

- **Dorpskern:**

De dorpskernen van Aalbeke, Bellegem, Kooigem, Rollegem en Sint-Katarina, zoals in functie van de autoparkeernormen afgebakend in artikel 57 en op het plan bijlage 1.

- **Dubbelgebruik van parkeervoorzieningen:**

Gedeeld en conflictloos gebruik van dezelfde parkeervoorzieningen door verschillende functies, doorgaans door een gebruik gespreid in de tijd (overdag, 's avonds, in het weekend,...).

- **Eengezinswoning:**  
Elk gebouw dat bestaat uit één zelfstandige woning, waarbij deze zelfstandige woning samenvalt met het volledige gebouw. Ook een gebouw met een nevenfunctie, die minder dan de helft van de bruto-vloeroppervlakte van het gebouw beslaat én kleiner is dan 100m<sup>2</sup>, waarbij de rest van het gebouw volledig gebruikt wordt als één zelfstandige woning wordt beschouwd als een eengezinswoning.
  - Als de nevenfunctie groter is dan 100m<sup>2</sup>, is er sprake van een handelswoning (bv. bakker + woning). Dit houdt geen voorafname op appartementen in, een aanvraag voor het vermeerderen van het aantal wooneenheden zal steeds onderworpen worden aan de woningtypetoets.
- **Fietsstalplaats:**  
Een veilige open of overdekte ruimte die uitgerust is voor het stallen van fietsen en/of bromfietsen.  
Een fietsstalplaats is gemeenschappelijk (of collectief) indien deze dienst doet voor meerdere gezinnen en/of andere functies dan de woonfunctie.
- **Functie:**  
Het feitelijk gebruik van een onroerend goed of een gedeelte daarvan.
- **Gevelvlak:**  
De uiterste grenzen van een gevel, binnen het vlak van die gevel. Een gevelvlak beschrijft dus de randen van de betreffende gevel (in aanzicht).
- **Groenscherm:**  
Afsluiting of scherm, bestaand uit levend groen, rond een constructie of inrichting langs of op de perceelgrens.
- **Hemelwater:**  
Verzamelnaam voor regen, sneeuw, hagel, met inbegrip van dooiwater.
- **Herbouwen:**  
Het volledig afbreken van een constructie of van méér dan 40% van de buitenmuren van een bestaande constructie, en vervolgens een nieuwe constructie oprichten binnen het oorspronkelijke bouwvolume van de geheel of gedeeltelijk afgebroken constructie.
- **Historisch stadscentrum:**  
Het gebied afgebakend op het plan bijlage 1.
- **Inbreidingsproject:**  
Verdichtingsvorm waarbij binnengebieden in bestaande bebouwde omgevingen worden (her)ontwikkeld.

- **Infiltratievoorziening:**  
Voorziening waarbij de vertraagde afvoer gebeurt door het doorsijpelen van hemelwater in de bodem.
  - Een infiltratievoorziening is niet noodzakelijk een buffervoorziening.
- **Inventaris van het onroerend erfgoed:**  
De inventaris van het onroerend erfgoed geeft een overzicht van het waardevolle erfgoed in Vlaanderen, zowel archeologisch, bouwkundig, landschappelijk als varend. Aan sommige erfgoedobjecten zijn rechtsgevolgen gekoppeld vanuit het beleidsdomein Onroerend Erfgoed.
  - De inventaris van het onroerend erfgoed is raadpleegbaar via de website van het Agentschap Onroerend Erfgoed
- **Kamer of niet-zelfstandige woning:**  
Woning waar één of meer van de basisvoorzieningen ontbreken én waarvan de bewoners voor deze voorzieningen afhankelijk zijn van de gemeenschappelijke ruimten in of aansluitend bij het gebouw waarvan de kamer/woning deel uitmaakt.
- **Kamerwoning:**  
Elk gebouw dat bestaat uit één of meer te huur gestelde of verhuurde kamers en gemeenschappelijke ruimtes.
  - Een zelfstandige woning die wordt bewoond door de eigenaar(s) en waarin maximaal 3 kamers, geïntegreerd in de woning, worden verhuurd, wordt niet beschouwd als een kamerwoning of logementshuis.
- **Levend groen:**  
Beplantingen, bomen en alle andere types vegetatie die rechtstreeks in de bodem kunnen groeien.
- **Logementshuis:**  
Een kamerwoning waar tegen betaling toevallig, tijdelijk of bestendig kamers, met of zonder maaltijden, ter beschikking worden gesteld aan niet-studenten, ongeacht of ze er wettelijk gehuisvest zijn of niet.
  - Een B&B wordt niet beschouwd als een logementshuis daar bij een B&B verhuurd wordt aan toeristen, de correcte benaming volgens het logiesdecreet is gastenkamers (cf. politiereglement stad Kortrijk).
  - Een zelfstandige woning die wordt bewoond door de eigenaar(s) en waarin maximaal 3 kamers, geïntegreerd in de woning, worden verhuurd, wordt niet beschouwd als een kamerwoning of logementshuis.
- **Medische praktijken:**  
Praktijkruimtes bedoeld voor het consulteren van een arts. Hieronder worden o.a. huisartsenpraktijken en tandartsenpraktijken gerekend.
  - Paramedische praktijken, zoals deze van diëtisten, logopedisten, psychologen, kinesitherapeuten, ... worden hier niet onder gerekend.

- **Meergezinswoning:**  
Een gebouw of deel van een gebouw, dat geen kamerwoning is en dat zelf bestaat uit minstens twee zelfstandige woningen.
- **Mobiliteitspakketten:**  
All-in-one mobiliteitsoplossingen waarbij de gebruiker middels eenzelfde abonnement of lidmaatschap beroep kan doen op verschillende (duurzame) vervoersmiddelen, veelal gebruik makend van deelsystemen.
- **Netto-vloeroppervlakte:**  
De som van de vloeroppervlakte van alle bouwlagen waarvan het plafond zich minstens 1,00m boven het maaiveld uitstrekt, gemeten aan de binnenzijde van de buitenmuren of vergelijkbare bouwdelen. Oppervlaktes van ruimtes die niet voor activiteiten eigen aan de functie van het gebouw kunnen ingericht worden zoals verticale verbindingswegen, ruimtes met een plafondhoogte van minder dan 2,20m, kruipruimtes, zolders, kelders en afzonderlijke bijgebouwen worden niet inbegrepen in de netto-vloeroppervlakte.
  - Verticale verbindingswegen: trappen, liften,...
  - Afzonderlijke bijgebouwen: losstaande bergruimte, opslagplaatsen, autostaanplaatsen,...
  - Bij de berekening van de netto-vloeroppervlakte van bv. winkels, kantoren of nijverheidsgebouwen, worden de sanitaire ruimtes, keukens of refters, opslagruimten, archiefruimten, ... niet meegerekend, aangezien deze ruimten niet eigen zijn aan de functie van het gebouw. Opslagruimten worden wel meegerekend als zij meer dan de helft van de totale netto-vloeroppervlakte uitmaken.
- **Nevenfunctie:**  
Een aan de hoofdfunctie complementaire functie, die een geringere oppervlakte dan de hoofdfunctie beslaat.
- **Niet-zaakgebonden publiciteit:**  
Iedere publiciteitsinrichting, die niet als zaakgebonden kan worden beschouwd, ten voordelen van een persoon, instelling of product die niet ter plaatse zijn uitbating kent.
  - Onder 'niet-zaakgebonden publiciteit' worden ook de modern-technologische varianten, zoals lichtkranten, LED-walls, beeldtapijten, ... die al dan niet vaste, wijzigende of bewegende teksten en andere symbolen dragen en die al dan niet tegen een vergoeding ter beschikking gesteld worden van geïnteresseerden, die een boodschap willen verspreiden.
- **Nieuwbouw:**  
Het volledig nieuw oprichten van een constructie, ofwel het herbouwen van een gebouw, waarbij meer dan 40% van de bestaande buitenmuren worden afgebroken en binnen het bestaande bouwvolume een nieuwe constructie wordt gebouwd. Ook een uitbreiding die groter is dan de helft van de bestaande oppervlakte wordt beschouwd als nieuwbouw.

- **Oprit:**

De inrichting van het openbaar domein en het privédomein, waardoor het privédomein toegankelijk is voor gemotoriseerd verkeer.

- Bij de aanleg van opritten worden ook volgende werken begrepen: het verlagen van de boordsteen, het heraanleggen van het trottoir en/of fietspad, de eventuele verharding van een groenstrook, de eventuele overwelving van een (baan)gracht,...

- **Plantseizoen:**

De periode van 15 oktober tot en met 15 april.

- **Potentiële tuin:**

Het gedeelte van de oppervlakte van een perceel dat in aanmerking komt als tuin, na afbraak van aanwezige bijgebouwen die geen wezenlijk en functioneel onderdeel van de woning zelf uitmaken.

- Het deel van het perceel dat na de afbraak van bijgebouwen en dergelijke ook kan ingenomen en ingericht worden als tuin.

- **Publiciteit:**

Elk visueel middel en elke constructie, met inbegrip van alle onderdelen ervan en ongeacht het verplaatsbare of tijdelijke karakter ervan, met als doel publiciteitsboodschappen op een vaste plaats kenbaar te maken aan het publiek. Verzamelnaam voor alle vormen van commerciële, wervende of informerende boodschappen waarmee men het publiek tracht te bereiken en/of een zaak en/of product onder de aandacht te brengen.

- **Rooilijn:**

De huidige of toekomstige grens tussen de openbare weg en de aangelande eigendommen.

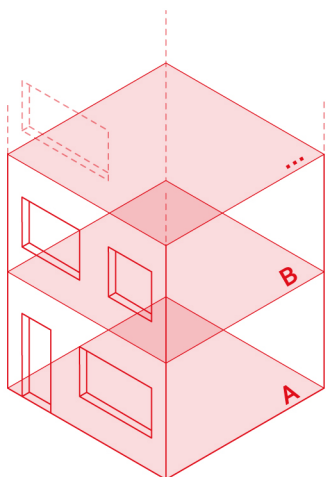
- De rooilijn is m.a.w. de grens tussen privaat en openbaar domein.

- **Studentenhuis:**

Elk gebouw of deel van een gebouw waarin één of meer kamers worden te huur gesteld of verhuurd aan één of meer studenten, met inbegrip van de gemeenschappelijke ruimtes.

- **Te behouden eengezinswoning:**

Een eengezinswoning, die een bruto-vloeroppervlakte heeft van meer dan 90m<sup>2</sup> en minder dan 250m<sup>2</sup> én die beschikt over een tuin of een potentiële tuin.



te behouden eengezinswoning=  
 $90\text{m}^2 < (A+B+\dots) < 250\text{m}^2$

- **Technische installaties:**

Installaties of zelfstandige onderdelen ervan die geen verblijfsfunctie hebben, zuiver utilitair zijn en bijdragen tot de technische werking van een gebouw. Hieronder worden o.a. liften, ventilatie, airconditioningtoestellen, koeltoestellen, koelgroepen en warmtepompen begrepen. Onder de term 'technische installaties' wordt geen laadinfrastructuur voor voertuigen begrepen.

- **Toekomstboom:**

Een boom bedoeld om een beeldbepalende, monumentale boom te worden in zijn omgeving. Een toekomstboom is bedoeld om alle levensfasen te doorlopen en minstens 50 jaar oud te worden. Bij het eindbeeld heeft een toekomstboom een minimale kroonprojectie van 80m<sup>2</sup>, waarbij zich in alle richtingen een natuurlijke kroon kan ontwikkelen. Een toekomstboom kan een bestaande boom zijn, of een nieuw aangeplante boom. In geval van aanplant moet men voorzien in alle bovengrondse en ondergrondse ruimte die noodzakelijk is om dit eindbeeld te bereiken. Voor meer informatie: zie Masterplan Bomen Kortrijk.

- **Toeristische accommodatie:**

Panden, delen van panden of tijdelijke constructies, zoals tenten en caravans, bestemd voor tijdelijk toeristisch verblijf tegen betaling.

- **Tuin:**

Privaat perceelsdeel dat zich situeert op begane grond, naast de zijgevels en/of achter de achtergevel van het hoofdgebouw en één aaneensluitend geheel vormt.

- **Uitbreiden:**  
Het vergroten van een bestaand bouwwerk, het anders bouwen ervan zonder dat het volledig wordt afgebroken of heropgericht. Het uitbreiden van een constructie gebeurt buiten een reeds bestaand bouwvolume en met volumevermeerdering. Als de uitbreiding meer dan de helft van de bestaande oppervlakte is, wordt dit beschouwd als nieuwbouw.
- **Vellen van een boom:**  
Het vernietigen of verwijderen van een boom door welk procedé dan ook; al dan niet inclusief de verwijdering van het wortelgestel.
- **Verbouwen:**  
Het wijzigen van een bestaand bouwwerk, het anders bouwen ervan zonder dat het volledig wordt afgebroken of herbouwd. De aanpassingswerken worden doorgevoerd binnen het bestaande bouwvolume van een constructie waarbij de buitenmuren voor ten minste 60% behouden blijven.
- **Verblijfsruimte:**  
Een ruimte geschikt voor het verblijven van mensen, met inbegrip van leefruimtes, keukens, slaapkamers, kamer, kantoor- en bureelruimtes en onderwijslokalen.
  - Enkele voorbeelden van ruimtes die hier niet onder vallen, zijn: badkamers, toiletten, handelszaken, restaurants, cafés, ruimtes voor industrie en ambacht, en bergplaatsen.
- **Vol baksteenmetselwerk:**  
Metselwerk opgetrokken uit bakstenen met minder dan 20% perforaties (volgens NBN B 24-001).
- **Voorgevel:**  
Elke gevel gericht op de voorliggende weg, met uitzondering van garagewegen of voetwegen.
  - Een constructie of inrichting kan over meerdere voorgevels beschikken bv. een pand opgericht op een hoekperceel of op een perceel gelegen tussen twee straten,...
- **Voortuin:**  
Privaat perceelsdeel dat zich situeert op begane grond, voor de voorgevellijn van het hoofdgebouw.
- **Woning:**  
Elk onroerend goed of deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande. Onder het begrip 'woning' worden niet verstaan: collectieve verblijfsaccommodatie (zoals tehuizen voor bejaarden, verpleeginrichtingen, internaten, verblijfsaccommodatie voor studenten opgericht door erkende onderwijsinstellingen, kloosters of erkende opvangcentra) of toeristische accommodatie.



- **Zaakgebonden publiciteit:**

Iedere publiciteitsinrichting, aangebracht bij de ter plaatse gevestigde uitbating, om aan het publiek de handel, nijverheid of beroep dat er wordt uitgeoefend te kenmerken en te afficheren.

- Ook bestickering en doeken worden beschouwd als publiciteitsinrichtingen.

- **Zelfstandige woning:**

Een woning waarin de volgende voorzieningen aaneengesloten aanwezig zijn: woongelegenheid, slaapgelegenheid en de basisvoorzieningen.

- Zowel grondgebonden eengezinswoningen als appartementen zijn zelfstandige woningen.



# BIJLAGEN

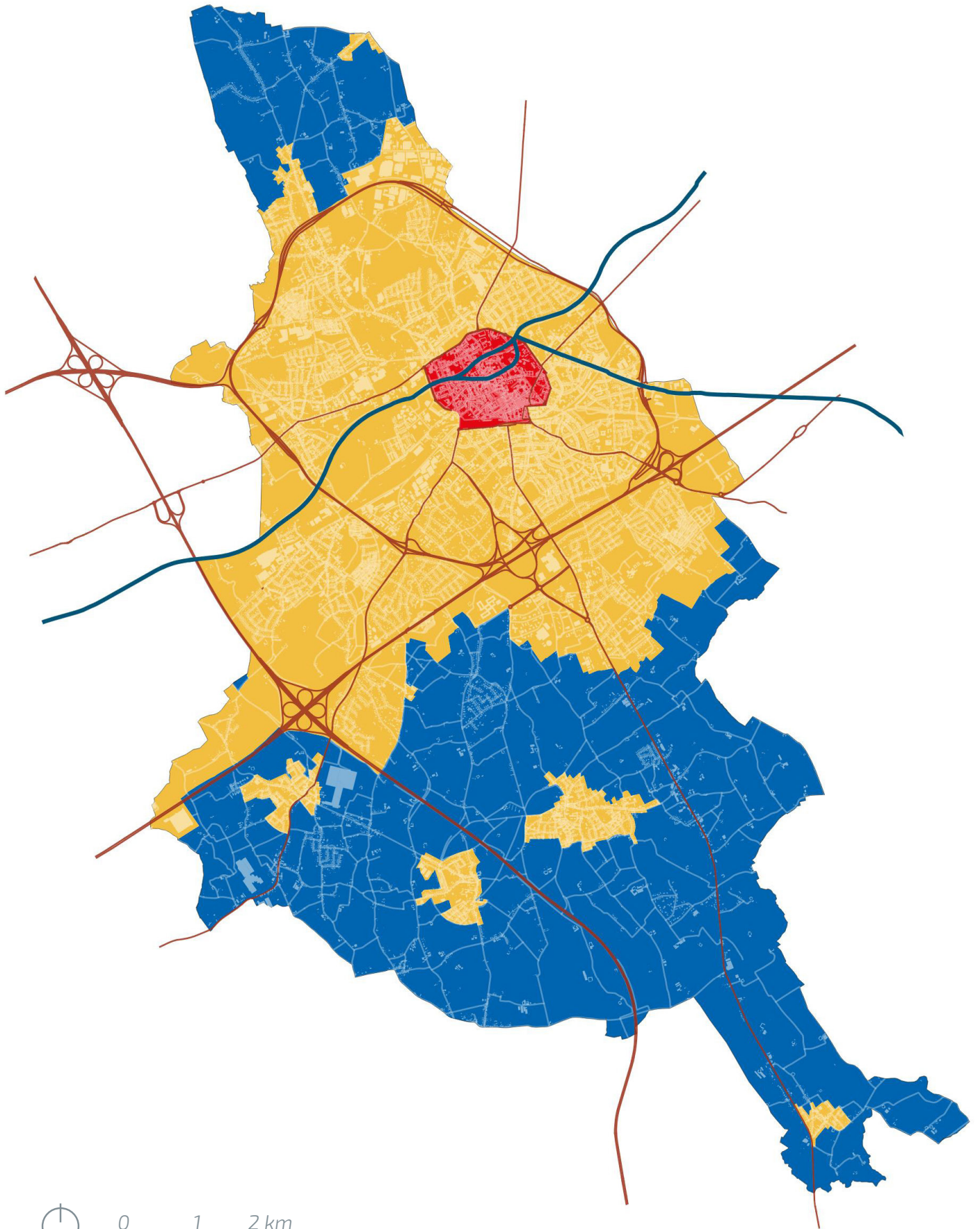
---

# BIJLAGE 1

## GEBIEDSAFBAKENING VOOR AUTOPARKEREN

### *Legende*

- *binnenstad*
- *stadsrand & dorpskernen*
- *buitengebied*



0 1 2 km

## **BIJLAGE 2**

# **VOORBEELDNAOTA VOOR HET MOTIVEREN VAN AFWIJKINGEN**

# BOUWCODE KORTRIJK: VERKLARENDE NOTA



**KORTRIJK**

*Dit is een voorbeeldnota die men kan invullen in functie van een  
omgevingsvergunningsaanvraag.*

*Het is niet verplicht om specifiek met deze voorbeeldnota te werken.  
Deze voorbeeldnota is bedoeld als een hulpmiddel.*

## 1. Beknopte gegevens over de aanvraag

**Bouwheer:** \_\_\_\_\_

- Adres: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
- Telefoonnummer: \_\_\_\_\_
- E-mailadres: \_\_\_\_\_

**Architect, ontwerper en/of deskundige:** \_\_\_\_\_

- Adres: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
- Telefoonnummer: \_\_\_\_\_
- E-mailadres: \_\_\_\_\_

**Bouwplaats:** \_\_\_\_\_

- Adres: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
- Telefoonnummer: \_\_\_\_\_
- E-mailadres: \_\_\_\_\_

**Onderwerp van de aanvraag:** \_\_\_\_\_

- Korte omschrijving van de aangevraagde werken: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
- Referentie Omgevingsloket: OMV\_ \_\_\_\_\_





### 3. Zoneringsgegevens

**Geef hieronder (of in een apart document) een overzicht van de geldende plannen en juridische randvoorwaarde. Hou hierbij minstens rekening met:**

- Ligging volgens het Gewestplan, een BPA, een RUP, en / of een verkaveling

---

---

---

---

---

---

---

- Is de bouwplaats opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed?
  - ja / nee (*schrappen wat niet past*)
- Is de bouwplaats gelegen binnen het Beeldkwaliteitsplan Kortrijk?
  - ja / nee (*schrappen wat niet past*)

### 4. Verenigbaarheid met de wettelijke context

**Conformiteit met de zoneringsgegevens:**

- Voldoet de aanvraag aan alle bestemmings-, inrichtings- en beheersvoorschriften van de aangegeven bestemmingsplannen?
  - ja / nee (*schrappen wat niet past*)
  - indien 'nee':  
Aan welke voorschriften voldoet de aanvraag niet?

---

---

---

- indien 'nee':  
Motiveer waarom de aanvraag afwijkt, en waarom dit desondanks een aanvaardbare ingreep is:

---

---

---

---

---

---

---

- Motiveer hoe de aanvraag omgaat met het waardevol erfgoed:

---

---

---

---

---

**Conformiteit met de vigerende wetgeving:**

- Voldoet de aanvraag aan de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en de daarbij horende uitvoeringsbesluiten?
  - ja / nee (*schrappen wat niet past*)
  - indien 'nee':  
Aan welke wetsartikelen voldoet de aanvraag niet?

---

---

---

---

- indien 'nee':  
Motiveer waarom de aanvraag afwijkt, en waarom dit desondanks een aanvaardbare ingreep is:

---

---

---

---



- indien 'nee':  
Motiveer op welke manier de aanvraag, ondanks de afwijking(en), toch in lijn ligt met de **4 krachtlijnen van de Bouwcode Kortrijk**:

### Levendige stad



de juiste functie op de juiste plaats



levendige buurten met een mix aan activiteiten



draagkracht van de site en de omgeving

---

---

---

---

---

### Toekomstgerichte stad



kwalitatief bouwen



flexibel en toekomstbestendig bouwen



energie-efficiënte, circulaire en klimaatrobuuste stad

---

---

---

---

---

### Verbonden stad



vlot bewegen in de stad



toegankelijke stad

---

---

---

---

---

### Aangename en groene stad



aandacht voor beeldkwaliteit



groenblauwe stad

---

---

---

---

---

### Conformiteit met het burgerlijk wetboek:

- Voldoet de aanvraag aan de wetgeving inzake erfdienstbaarheden?

- ja / nee (*schrappen wat niet past*)

- indien 'nee':

Aan welke wettelijke bepalingen voldoet de aanvraag niet?

---

---

---

---

- indien 'nee':

Motiveer waarom de aanvraag afwijkt, en waarom dit desondanks een aanvaardbare ingreep is:

---

---

---

---

---

- Voldoet de aanvraag aan de wetgeving inzake lichten en zichten?
  - ja / nee (*schrappen wat niet past*)
  - indien 'nee':  
Aan welke wettelijke bepalingen voldoet de aanvraag niet?

---



---



---



---

- indien 'nee':  
Motiveer waarom de aanvraag afwijkt, en waarom dit desondanks een aanvaardbare ingreep is:

---



---



---



---



---

## 5. Verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening

**Geef hieronder (of in een apart document) aan hoe de aanvraag rekening houdt met de aspecten van de goede ruimtelijke ordening. Hou hierbij, voor zover relevant, rekening met:**

- de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen
- de integratie van de geplande werken in hun omgeving: inplanting, bouwvolume, verschijningsvorm, omgevingsaanleg,...

---



---



---



---



---



- indien 'nee':  
Motiveer waarom de aanvraag afwijkt, en waarom dit desondanks een aanvaardbare ingreep is:

---

---

---

---

---

## 7. Hemelwater

- Wat is de totale oppervlakte van de verharde oppervlaktes?

- bestaand: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

- bijkomend: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

*hou rekening met alle dakoppervlaktes en alle verharde oppervlakken*

- Hoeveel van deze totale oppervlakte is voorzien in waterdoorlatende (half)verharding?

- bestaand: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

- bijkomend: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

- Geef hieronder de berekening mee van het vereiste volume van de hemelwaterput (indien vereist).

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---







**KORTRIJK**