

PROVINCIE OOST-VLAANDEREN

STAD NINOVE

VOORSCHRIFTEN BIJ HET BIJZONDER PLAN VAN AANLEG NR 1

"POLLARESTRAAT"

(Wijziging nr. 2)  
Gedeeltelijke herziening

Ontwerper :

D+A Planning bvba  
Kasteelstraat 22

1600 Sint-Pieters-Leeuw

A. ADAMS  
Stedebouwkundige

## VOORSCHRIFTEN bij het BPA nr 1

### "POLDERKWARTIER" (Wijziging 2 - gedeeltelijke herziening)

#### I. ALGEMEENHEDEN

##### ARTIKEL 1 - ALGEMENE BEPALINGEN

- 1.1. Het Bijzonder Plan van Aanleg (B.P.A.) is begrensd volgens de aanduidingen van bijgaand plan.
- 1.2. De bepalingen van dit plan zullen nooit mogen toegepast worden ten nadele van de wettelijke erfdienstbaarheden van openbaar nut, gesproten uit de bijzondere reglementeringen.
- 1.3. De grafische gegevens van het plan en de reglementaire voorschriften ervan vullen elkaar aan.
- 1.4. Voor de gevallen waarbij kadastrale afwijkingen op het plan voorkomen ten overstaan van de situaties op plan aangegeven, kunnen de bestemmingen aangepast worden rekening houdend met de kadastrale juistheid.
- 1.5. Begrenzing van de bouwzones

De verschillende bouwzones zijn, tenzij anders gespecificeerd, op het plan begrensd door de grens van de bestemmingszone. Deze grens is een uiterste bouwlijn.

Tenzij verder anders aangegeven geldt de voorste bestemmingsgrens van de bouwzone tevens als verplichte bouwlijn dwz. :

- De rooilijn, waar de bouwzone grenst aan de openbare weg.
- In het andere geval de bestemmingsgrens tussen de zone voor achteruitbouw enerzijds en de bouwzone anderzijds.

Behalve indien grafisch anders aangegeven, ten einde een esthetische afwerking mogelijk te maken, moeten alle hoofdgebouwen op ten minste 3 meter van iedere eigendomsgrens, uitgezonderd de rooilijnen, verwijderd blijven. Dit geldt eveneens voor de gebouwen op het einde van een aaneengesloten bouwblok (gesloten bebouwing).

- 1.6. Minimumbreedte van de woningen

Behoudens uitzonderingen verder vermeld, is de minimumbreedte van de woningen bepaald op zes meter. Op de onbebouwde eigendomspercelen met een breedte van minder dan vier meter aan de bouwlijn bestaande bij de openbaarmaking van huidig plan van aanleg, mag in geen geval een woning worden opgericht, dergelijke eigendommen mogen echter wel worden gebruikt om bestaande woningen of handelshuizen te vergroten.

Op onbebouwde eigendomspercelen met een breedte van meer dan vier meter maar minder dan zes meter bestaande bij de openbaarmaking van huidig plan van aanleg, mag een woning gebouwd worden op voorwaarde echter dat :

- het perceel gelegen is binnen een zone waarin de bebouwing kan toegestaan worden
- het daarop op te richten gebouw langs twee zijden is ingesloten door bestaande gebouwen ;

De bij de openbaarmaking van huidig plan bestaande woningen mogen worden verbouwd ook als zij op de bouwlijn een breedte hebben van minder dan zes meter, overeenkomstig echter de stedenbouwkundige voorschriften van de desbetreffende bouwstroken.

#### 1.7. Gevels en afscheidingen ten opzichte van de weg

Alle scheidsgrenzen van hervormde percelen of nieuwe gebouwen, dienen voor zover mogelijk rechtstandig op de bouwlijn worden opgetrokken tot op een diepte gelijk aan de uiterste grens van de hoofdgebouwen.

Voorgaand voorschrift vervalt echter indien op het plan anders is aangeduid.

De bij de openbaarmaking van huidig plan bestaande gebouwen kunnen worden verbeterd, verbouwd of herbouwd, zonder dat aan de bepalingen van de eerste alinea van dit artikel moet worden voldaan, en op voorwaarde dat de aanpalende eigendommen aan andere eigenaars toebehoren en in zover dergelijke werken niet strijdig zijn met enige andere schikking van het plan.

De voorgevels van de op te richten, te verbouwen of te herbouwen woningen, dienen verwezenlijkt, derwijze dat het karakteristiek aspekt van de bestaande wegen behouden blijft en volgens een opzet dat een harmonische eenheid vormt met de vroegere traditionele bouwstijl.

#### 1.8. Definitief zichtbaar blijvende vrijstaande gevels en geveldelen van gebouwen moeten als voorgevel worden behandeld voor wat materialen en afwerking betreft.

#### 1.9. Begrippen:

- gesloten bebouwing: gebouwen in groepen zoals aangeduid op plan, met een min. van 7 aaneengesloten gebouwen
- aaneengesloten woning: woning met twee gemene zijgevels of wachtgevels, staat met andere woorden "in de rij"
- driegevelwoning: woning met één gemene zijgevel of wachtgevel, staat met andere woorden "op de hoek van een groep"

## ARTIKEL 2A - OPENBARE WEGENIS

- 2.1. De stroken in dit plan aangeduid voor openbare wegen, pleinen en voetgangersassen zullen, in zoverre zij nog niet tot de openbare wegenis behoren, hierbij ingelijfd worden door afstand of door onteigening.
- 2.2. De aanduidingen der verhardingen, boordstenen, vluchtheuvels, beplantingen en dergelijke zijn enkel gegeven ten titel van inlichting, indien aangeduid op plan.
- 2.3. Toelating tot bouwen kan slechts verleend worden op kavels die rechtstreeks palen aan, of een regelmatig aangelegde toegang hebben tot een openbare weg, waarvan de rooijnen door het stadsbestuur zijn vastgelegd en waarvan de aanleg, de verharding en de algemene uitrusting uitgevoerd zijn overeenkomstig de eisen die hieraan door het stadsbestuur gesteld zijn.

## ARTIKEL 2B - TOEGANGSWEG TOT GARAGES

Deze strook zal voor zover zij nog niet tot het openbaar domein behoort, hierbij ingelijfd worden door afstand of door onteigening.

Tenzij grafisch anders weergegeven bedraagt de breedte van deze toegangsweg 4 m.

## ARTIKEL 3 - ALGEMENE BEBOUWINGSVOORSCHRIFTEN

### 3.1. Uiterlijke afwerking van de gebouwen

Alle vrijstaande gevels en geveldelen, de schoorstenen, de gedeelten van de puntgevels, kortom alle definitief zichtbaar blijvende delen, zullen bekleed worden met dezelfde materialen als de voorgevel en langsheen het dak bedekt worden met kroonlijsten in hout of beton, met of zonder gevelpannen.

### 3.2. Materialen

Per bouwgroep zullen materialen van dezelfde aard moeten gebruikt worden.

Volgende gevel- en dakmaterialen zijn toegelaten :

#### Gevels :

Natuurlijke baksteen, hardsteen, breuksteen, betonstenen (met een formaat overeenstemmend met baksteenformaat), hout en beton behandeld of verwerkt om een esthetisch en architecturaal effect te bekomen met uitsluiting van gelijk weik materiaal dat het algemeen karakter en uitzicht van de omgeving of wijk zou schaden.

Geagglomereerde materialen, beton of bardages zijn enkel toegelaten wanneer zij om architectonische, esthetische en/of technische redenen zijn te verantwoorden.

Alle definitief vrijstaande gevels of muren van gebouwen, bijgebouwen, aanhorigheden of gelijk welke andere constructie moeten als voorgevel worden behandeld voor wat de keuze van de materialen en de afwerking betreft.

#### Daken :

De kapdaken zullen bedekt worden met rode, matte verniste of zwarte pannen, natuur- of kunstmatige leien van donkergrijze of zwarte kleur in recht verband geplaatst, asfaltdaken met of zonder leischiffers.

De platte daken worden bedekt met dakvilt.

Glazen pannen en liggende dakvensters kleiner dan  $0,25 \text{ m}^2$  per stuk en tot maximum  $2 \text{ m}^2$  totale oppervlakte per dakvlak per woonegelegenheid of gelijkwaardig, zijn toegelaten.

### 3.3. Bouwhoogte bij grafische aanduiding

Volgende toegelaten bouwhoogtes zijn van toepassing in de zone voor gesloten bebouwing.

Bij grafische aanduiding : (aantal bouwlagen - gelijkvloers inbegrepen) zijn volgende hoogtes onder kroonlijst toegestaan :

- |                 |          |   |           |
|-----------------|----------|---|-----------|
| - 2 bouwlagen : | min. 6 m | - | max. 7 m  |
| - 3 bouwlagen : | min. 9 m | - | max. 10 m |

### 3.4. Uitsprongen uit het gevelvlak van een hoofdgebouw

#### a. Uit de voorgevel : Toegelaten.

Loggia's, balkons, met open smeedwerk; luifels.

Maximum uitsprong : 0,50 m op minstens 3 m boven het trottoirniveau en op minimum 0,60 m afstand van het verlengde van elke scheidsmuur, en beperkt tot maximum de helft van de voorgevelbreedte. Voor luifels geldt een maximum uitsprong van 1,40 m.

#### b. Uit de achtergevels :

Toegelaten ; voor zover deze zich in de bouwstrook bevinden  
Balkons, terrassen.

Maximum uitsprong van 1 m op minimum 1,90 m afstand van elke perceelsgrens.

#### c. Vrijstaande zijgevels :

Uitsprongen zijn niet toegelaten.

## II. VOORSCHRIFTEN VAN LANDSCHAPPELIJKE AARD

### ARTIKEL 4 - AFSLUITINGEN

Tenzij de bijzondere aanduidingen op het plan het anders voorzien, dienen de afsluitingen :

- tussen een erf en de openbare weg en
- tussen erven onderling als volgt aangelegd :

#### 4.1. Materialen

- a. Zone voor achteruitbouw  
Levende hagen en muurconstructies in gelijkaardige materialen als de gevelmaterialen zijn toegelaten.
- b. Zijtuinen en achtertuinen  
Levende hagen of een combinatie van levende hagen en materialen waarvan de architectuur in harmonie moet zijn met deze van het hoofdgebouw zijn toegelaten.  
Betonplaten zijn in ieder geval niet toegelaten, tenzij over een hoogte van 0,60 m, gecombineerd met palen van max. 2 m hoogte met 1 of 2 dwarsliggers.  
Wanneer het plan gegroepeerde constructies voorziet, zijn de scheidingsmuren die niet hoger zijn dan 2 m en waarvan de diepte niet meer is dan 3 m, toegelaten aan de achterkant van de constructies in het verlengde van de mandelige muur van de gebouwen. De muren moeten opgericht zijn in baksteen.

#### 4.2. Hoogte

- a. Zone voor achteruitbouw  
Maximumhoogte 1,00 m voor levende hagen en 0,40 m voor muurtjes. Indien specifieke eisen ten aanzien van de zichtbaarheid in het openbaar domein gesteld worden, kunnen beperkende maatregelen opgelegd worden.
- b. Zijtuinen en achtertuinen  
Maximumhoogte 2,00 m

#### 4.3. Niveau van de aanleglijn van de afsluitingen

Het niveau en de aanleglijn waarop de afsluiting moet staan wordt bepaald door het gemeentebestuur. Voor het bepalen van het niveau wordt rekening gehouden, enerzijds met de op het plan aangeduide rooilijnen en met het feit dat de strook grond, gelegen tussen de huidige grens van het openbaar domein en de rooilijn, later op de inplantingshoogten van het wegdek van de straat zullen moeten geënt worden.

#### 4.4. Uitzonderingsmaatregel

Indien er onverenigbaarheid bestaat tussen de bestemming van het af te sluiten perceel en de bestemming binnen de afsluiting, b.v. zoals nutsvoorzieningen en bij zones waar om reden van veiligheid andere afsluitingen nodig zijn, kan door het Schepencollege een afwijking worden toegestaan op de bepalingen van dit artikel.

### ARTIKEL 5 - GEBRUIK VAN MATERIALEN

#### 5.1. Materialen in het landschap

Uitzicht en keuze van de materialen moeten in harmonie zijn met het karakter en het uitzicht der omgeving.

#### 5.2. Levende materialen in het landschap

Slechts inheems plantgoed kan gebruikt worden.  
Groenblijvende beplantingsschermen mogen voor 25% uit uitheems plantgoed bestaan.

## ARTIKEL 6 - BEHOUD VAN BEPLANTINGEN EN VELLEN VAN BOMEN

- 6.1. Zonder voorafgaande schriftelijke vergunning, is het verboden :
- Groene zones zoals hoven, tuinen, beplante taluds te doen verdwijnen of te verkleinen.
  - Hoogstammige bomen om te hakken, alleenstaand, in rij of in groep, met inbegrip van hoogstammige fruitbomen.

Onder hoogstammige boom wordt verstaan een boom die tenminste 5 m hoog is en op 1 m een omtrek van tenminste 30 cm heeft. Knotwilgen vormen een uitzondering op deze maten en zijn altijd hoogstam.

Het is verboden schade toe te brengen aan de groenelementen, door bv. inkervingen, bevestigingen van afsluitingen, onschorsen, enz.

- 6.2. Onverminderd de wettelijke en reglementaire bepalingen, mag het Schepencollege in geval van heikracht en/of om veiligheidsredenen, afwijken van de bepalingen van deel 1 van dit artikel en de maatregelen treffen die dringend nodig zijn.

## ARTIKEL 7 - VISUELE MEDIA

Hiervoor wordt verwezen naar het K.B. d.d. 12.12.1959 met wijziging K.B.'s van 28.06.1963 en 27.02.1964.

Reklame of mededelingen van welke aard ook moeten in de wettelijke streektaal gebeuren.

Het aanbrengen van een plaat die het beroep aanduidt en geen 0,50 m<sup>2</sup> overtreft is steeds toegelaten aan de gevel of aan de tuinafsluiting.

In alle andere gevallen moet het aanbrengen van reclame het voorwerp uitmaken van een voorafgaandelijke vergunning vanwege het Schepencollege.

In woonzones mag het aanbrengen van reclame enkel gebeuren voor handelsgebouwen.

## ARTIKEL 8 - KAVELBREEDTE

- 8.1. Voor nieuwe kavels bedraagt de kavelbreedte :
- Voor aaneengesloten woningen in gesloten bebouwing min. 6 m.
  - Voor driegevelwoningen in gesloten bebouwing minimum 9 m (min. 3 m bouwrijze zijstrook + 6 m bebouwing).
- 8.2. In bestaande toestand (feitelijke kadastrale percelering op het moment van goedkeuring van onderhavig B.P.A.) kunnen onbebouwde en ingesloten kavels voorkomen smaller als hierboven weergegeven. Voor deze gevallen gelden volgende minimum kavelbreedten :
- 6 m (of minder mits de voorwaarden van art. 1.6.) voor aaneengesloten woningen.
  - 8 m voor driegevelwoningen (2 m bouwrijze zijstrook + 6 m bebouwing).

### III. VOORSCHRIFTEN VAN STEDEBOUWKUNDIGE AARD

#### ARTIKEL 9 - ZONE VOOR ACHTERUITBOUW

Maximum 50% van het oppervlak van deze zones berekend per woning, mag worden verhard.

Afritten naar garages zijn slechts toegelaten met een helling van maximum 4% en dit over een afstand van 5 m, gemeten vanaf de rooilijn en vertrekkende op hetzelfde niveau als het voorliggend voetpad.

Het peil vanaf het grondvlak mag niet lager liggen dan het peil van de stoep (voetpad) en moet aansluiten op het peil van de tuin zonder dat de helling 8/4 mag overschrijden.

#### ARTIKEL 10 - ZONE VOOR GESLOTEN BEBOUWING

##### 10.1. Bestemming

Zone bestemd voor woonhuizen. Zijn eveneens toegelaten handelshuizen, horeca, kleine huisnijverheid, ambachten, diensten en gemeenschapsvoorzieningen voor zover deze niet schaden aan de rust en de hygiëne van de omgeving.

##### 10.2. Inplanting van de gebouwen

Op de verplichte bouwlijn, zoals gespecificeerd in art. 1.5.

##### 10.3. Diepte van de gebouwen

Minimum bouwdiepte: 8 m

Maximum bouwdiepte: de uiterste maximale bouwdiepte is vastgesteld op het bestemmingsplan, te meten in de as van het bouwperceel

##### 10.4. Hoogte van de gebouwen

Bepaald door de grafische aanduidingen en de bijhorende voorschriften van art. 3.3.

##### 10.5. Dakhelling en nokhoogte

De dakhellingen variëren tussen 25 en 45 graden naar de niet gemeenschappelijke gevel, tenzij een interventie vereist wordt voor het aanbrengen van installaties om zonne-energie op te vangen, voor zover dit opgenomen is in de bouwaanvraag.

Voor bouwblokken of -aanvragen met één architecturaal geheel of bijzondere opvatting zijn platte daken toegelaten, voor zover zij een verantwoorde aansluiting met de naastliggende bebouwing mogelijk maken.

De nok zal bij voorkeur evenwijdig zijn aan de voorgevel, en aan de zijgevel bij hoekgebouwen, tenzij om architectonische en/of esthetische redenen een andere vormgeving te verrechtvaardigen is. Nok en kroonlijst sluiten moeten wat betreft hoogte aansluiten bij de naastliggende gebouwen, voor zover deze aan de opgelegde hellingen voldoen. De hoogte van de nok zal echter nooit hoger reiken dan 6 m boven de kroonlijst.

De ruimte onder het dak mag als woonniveau worden ingericht.

## 10.6. Overige bepalingen

Onderbrekingen in de gesloten bouwrijen zijn toegelaten mits afgewerkte zijgevels op minimum 3 m afstand van de zijdelingse perceelsgrens aangebracht worden en voor zover de bebouwing van de aanpalende eigendom niet in het gedrang komt.

Bij herbouwing of nieuwbouw dient deze laatste eveneens op zijn perceel een dergelijk gebouw op te richten met inachtneming van dezelfde minimumafstand van 3 m tot de perceelsscheiding. De minimum afstand van naar elkaar gerichte zijgevels bedraagt bijgevoeg 6 m.

Voor de aldus ontstane open ruimten zijn de voorschriften van de zone voor tuinen van toepassing.

Alleenstaande bebouwing is uitgesloten. Minstens gekoppelde bebouwing (2 gebouwen) is mogelijk.

## ARTIKEL 11 - ZONE VOOR BIJGEBOUWEN

### 11.1. Bestemming

Zone voor gebouwen die aanleunen tegen de achtergevels van hoofdgebouwen en met dezelfde bestemming.

### 11.2. Inplanting van de gebouwen

De bijgebouwen mogen slechts opgericht worden in de voorziene bouwstroken. Het oprichten van bijgebouwen zonder hoofdgebouw is onmogelijk.

### 11.3. Afmetingen en materialen van de bijgebouwen

De maximum diepte van de bijgebouwen is vastgesteld volgens de aanduidingen van het bestemmingsplan en in ieder geval op minimum 5 m vanaf de achterste perceelsgrens, behalve bij hoekpercelen en in straathoeken.

De maximum breedte zal 60% van de totale perceelsbreedte niet overtreffen.

De maximumhoogte van de bijgebouwen wordt bepaald op:

- 3.50 m tot aan de nok, indien het bijgebouw zijdelings vrijstaand is
- 4.25 m tot aan de nok, indien er in gemeenschap met de buur een dubbele dakhelling is.

Deze hoogtes worden gemeten vanaf het straatpeil.

Voor de bijgebouwen zullen dezelfde materialen worden gebruikt, als voor de hoofdgebouwen - in overeenstemming met art.3.2. ...

### 11.4. Dak en dakhelling

Platte daken zijn toegelaten. Zadeldaken hebben een helling zoals het hoofdgebouw of tussen 25 en 45 graden.

Aan de kopgebouwen zullen de bijgebouwen onder dezelfde dakvorm van het hoofdgebouw geïntegreerd worden of met deze op een architecturale wijze verbonden worden.

Materialen in overeenstemming met art.3.2. .



## ARTIKEL 12 - KOEREN EN HOVINGEN

### 12.1 Bestemming

Zone bestemd voor de aanleg van open koeren en tuinen, alsmede voor bijgebouwen; stapelplaatsen van beperkte omvang, garages, werkplaatsen.

Deze voorzieningen (garage, stapelplaatsen en werkplaatsen) dienen te passen binnen het rustig karakter van de omgeving en mogen geen hinder vormen t.o.v. het wonen.

Het planten van hoogstammige bomen en struiken is toegelaten op minstens 6.00 m afstand van de bouwzone.

### 12.2. Bebouwing

Tenzij hierna anders bepaald geldt:

- Bijgebouwen zijn toegelaten op een minimum afstand van 8.00 m van de bouwzones.
- De bijgebouwen mogen 10% van de perceelsoppervlakte gelegen in zone voor koeren en hovingen overschrijden.
- De maximumhoogte is bepaald op 3.00 m, dak inbegrepen.
- De bijgebouwen dienen uitgevoerd op een wijze die, wat betreft materialen en uitzicht, harmonieert met de hoofdgebouwen - in overeenstemming met art.3.2. ..

#### Stapelplaatsen en werkplaatsen

Zij worden opgericht op minimum 3 m afstand van iedere perceelsgrens.

Stapelplaatsen kunnen enkel worden toegelaten aansluitend bij een winkelinrichting van het hoofdgebouw. Hun oppervlak kan maximaal gelijk zijn aan deze van de inrichting waarbij ze aansluiten, voor zover zij 50% van de perceelsoppervlakte gelegen in de zone voor koeren en hovingen niet overschrijden.

Werkplaatsen hebben een maximale oppervlakte van 50 m<sup>2</sup>.

#### Garages

De garages moeten opgericht worden:

- Alle geveils, behalve die op de gemeenschappelijke laterale perceelsgrenzen, in klein formaat gebakken aarde metselwerk,
- Kleur van de geveelsteen rood-bruin. Schrijnwerk : donkerbruin.
- Verplichte voorgevelhoogte van 3.20 m
- Dakvorm : plat dak of licht hellend (max. 5%)
- Bestemmingsgrens aan de zijde van de toegangsweg : verplichte bouwlijn.
- Zone tussen garages en toegangsweg op een degelijke wijze af te werken met verhardingen in betonstraatstenen kleur grijs.

### 12.3. Overige bepalingen

Het groen/terreinindex bedraagt minstens 0,3 gemeten over de totale oppervlakte koeren en hovingen.

De oprichting van bijgebouwen zonder hoofdgebouw is niet mogelijk.

## ARTIKEL 13 - ZONE VOOR ALLEENSTAANDE ACHTERGEBOUWEN

### 13.1. Bestemming

Zone voor gebouwen voor kleine huisnijverheid, werkplaatsen, stapeplaatsen, enz. ... voor zover de volkomen rust en hygiëne van de omgeving niet geschaad wordt, met uitzondering van woonegelegenheden.

### 13.2. Bebouwing

De bebouwing in deze zone zal niet hoger zijn dan 6.00 m, gemeten vanaf het straatpeil tot aan de kroonlijst.

Materialen van gebouw en dak in overeenstemming met art.3.2. .

Gebouwen mogen ingeplant worden op de perceelsgrens voor zover:

- muren op de perceelsgrens maximum 2.50 m hoogte.
- het gabari blijft beperkt binnen de lijnen van de 45 ° met de horizontale lijnen op deze hoogte.

Dakhelling tussen 20 en 55 graden.

## ARTIKEL 14 - ZONE VOOR OPENBARE BESTEMMING

### 14.1. Bestemming

Uitsluitend voorbehouden voor openbare gebouwen en constructies van openbaar nut, voor zover zij niet van aard zijn het karakter en gezondheid van de nabije woonegelegenheden of de omgeving te schaden.

### 14.2. Inplanting

Langsheen de wegnis mag op de rooilijn gebouwd worden. Indien hiervan afgeweken wordt dient minimaal een afstand gelijk aan de hoogte van het gebouw bewaard te worden. Aansluiting bij andere percelen dient steeds met een niet bebouwde ruimte afgewerkt te worden, met een breedte gelijk aan de hoogte van het gebouw.

### 14.3. Bebouwing

- a. Max. 2 bouwlagen onder kroonlijst (min. 6 m - max. 7 m).
- b. Maximale V/T = 2.
- c. Maximale bebouwde oppervlakte: 2/3 van de voorbehouden ruimte.  
Alle niet bebouwde oppervlakten dienen aangewend voor groenaanleg, toegangen en/of parkeerruimten. Specifiek dient op eigen terrein te worden voldaan aan de parkeernorm zoals bepaald in de terzake geldende wet- en regelgeving.
- d. Dakvorm : vrij

## **IV. TOEPASSINGSMODALITEITEN**

### **ARTIKEL 15**

Het oprichten van gebouwen voor openbaar nut en het uitvoeren van verbouwingen mits akkoord van het College van Burgemeester en Schepenen en het Bestuur van Ruimtelijke Ordening, is toegelaten in alle zones, zonder rekening te houden met de bestemmingsvoorschriften maar mits eerbiediging van de bouwvoorschriften in de betreffende zone, op voorwaarde dat ze om redenen van openbaar nut noodzakelijk zijn voor of complementair aan het realiseren van de bestemming van de zone.

### **ARTIKEL 16**

Bestaande vergunde gebouwen, in strijd met de voorschriften en aanduidingen van het B.P.A. mogen verbouwd worden zolang er volumeuitbreiding en geen bijkomende elementen in strijd met de voorschriften en aanduidingen van het nieuwe B.P.A. ontstaan, onverminderd art. 50 van de Stedebouwwet.

Gezien en voorlopig aangenomen door de Gemeenteraad van Ninove in zitting van 16. 02. 93

Vanwege de Raad,

De Secretaris  
H. DE GROOT



De Burgemeester  
E. COSYNS

Het College van Burgemeester en Schepenen van de stad Ninove bevestigt dat onderhavige voorschriften ten gemeentehuize ter inzage van het publiek werden neergelegd van 14. 02. 93 tot 16 MAART 1994

Vanwege de Raad,

De Secretaris  
H. DE GROOT



De Burgemeester  
E. COSYNS

Gezien en definitief aangenomen door de Gemeenteraad van Ninove in zitting van 16 MAART 1995

Vanwege de Raad,

De Secretaris  
H. DE GROOT



De Burgemeester  
L.G. WALTHIEL

Voor eensluidend afschrift van het aan het openbaar onderzoek onderworpen origineel.

Vanwege de Raad,

De Secretaris  
H. DE GROOT

De Burgemeester

Gemeentezegel