

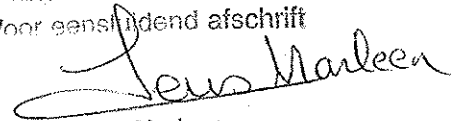
# Stad Ninove

Centrumlaan 100 9400 Ninove  
Tel.: 054/31.32.33 Fax: 054/32.38.49

MINISTRATIE RUIMTELIJKE ORDENING, HUISVESTING  
EN RECREATIE EN LANDSCHAPPEN (AROMM)  
Mij bekend om gevoegd te worden bij het besluit van heden  
Nr. *pp 990147048/om.5*  
Brussel, **5 JUNI 2004**  
De Vlaamse minister van Financiën en Begroefing,  
Ruimtelijke Ordening, Wetenschappen en  
Technologische Innovatie

Dirk VAN MÈCHELEN

Voor eensklingend afschrift



Leus Marleen  
assistent

## BPA "Polderkwartier" Wijziging 5 - gedeeltelijke herziening VOORSCHRIFTEN

ruimte voor ideeën  
D+A CONSULT nv RUIMTELIJKE PLANNING EN VORMGEVING

RUIMTE VOOR IDEEËN



Meiboom 26 1500 Halle  
tel.: 02/371.02.50 Fax: 02/363.89.11  
email: [info@daconsult.be](mailto:info@daconsult.be)

**PROVINCIE OOST-VLAANDEREN**

**STAD NINOVE**

---

---

**BIJZONDER PLAN VAN AANLEG nr. 5**

**“POLDERKWARTIER”**  
**Wijziging 5- gedeeltelijke herziening**

---

**Voorschriften**

*Ontwerper*

*In opdracht van*

D+A CONSULT nv  
Meiboom 26  
1500 Halle

Stad Ninove  
Centrumlaan 100  
9400 Ninove

Tel: 02/371.02.50

Fax: 02/363.89.11

Tel: 054/31.32.33

Fax: 054/32.38.49

Aug 2002

## Voorschriften bij het Bijzonder Plan van Aanleg nr. 5 "Polderkwartier" - Herziening nr. 5 Deeloperatie Dender

---

### Inleiding:

In het kader van de herziening van aanpalend BPA 'Pollare' werd op de plenaire vergadering d.d. 28/06/02 beslist om door een spoedprocedure een gelijklopende beperkte herziening van het BPA 'Polderkwartier' op te starten conform artikel 18.

De herbestemming aangaande zowel de Dender als de aanpalende oevergronden waarvoor een 'zone voor kalibrering' vervalt en de noodzaak om beide oevers op dezelfde wijze te herbestemmen alsook om een fiets-/voetgangersbrug te realiseren over de waterloop - waarvoor een reservatiestrook op beide plandelen op de juiste overeenstemmende locatie dient aangeduid te worden - maakt dat beide plannen onlosmakelijk verbonden zijn in de behandeling van de opmaakprocedure.

Om die reden wordt de beperkte herziening van BPA 'Polderkwartier' vermeld in de toelichtingsnota bij BPA 'Pollare' herziening 4.

## I. ALGEMEENHEDEN

De voorschriften van het bestaande BPA nr. 5 "Polderkwartier" – herziening 4 met M.B. 21.06.1994 zijn onverminderd van toepassing. Zij worden echter aangevuld of vervangen met de hierna volgende bepalingen.

### ARTIKEL 2 – ZONE VOOR OPENBARE WEGENIS

*Aanvullende bepaling bij het artikel 2 van herziening 4*

- 2.8. Openbare voetwegen kunnen aangelegd worden in de zone voor openbaar nut en langs de Dender.
- 2.9. Het tracé van het jaagpad langs de Dender kan ingericht worden als voetweg en fietspad met aftakkingen naar de Centrumlaan naar de gemeenschapsvoorzieningen, winkels, diensten en parkeerruimten).
- 2.10. Om de tracés voor voetwegen en/of fietsers met elkaar te kunnen verbinden is een brugverbinding voorzien over de Dender. Voor deze verbinding is een reservatiestrook aangeduid op plan.

## II. VOORSCHRIFTEN VAN STEDENBOUWKUNDIGE AARD

### ARTIKEL 19 - ZONE VOOR OPENBARE GEBOUWEN EN OPENBAAR NUT

*Vervangende bepaling bij het artikel 19 van herziening 4*

#### 19.4. Overige bepalingen

Langs de Dender wordt een strook van minimum 20 meter binnen de zone voor openbare gebouwen en openbaar nut voorbehouden voor een inrichting als stadspark en buffergebied, met groen- en ontmoetingsruimten. Het groen in deze zone is in wezen een gemeenschappelijk groen waarin ondermeer moet zijn verweven dat wat de bewoners van de wijk nodig hebben voor passieve recreatie zoals zitruimten, picknick-weiden, wandelwegen.

Naast deze functionele groenelementen dient de inrichting van deze zones te beantwoorden aan de plaatselijke landschappelijke kenmerken (oeverbegeleidende bomenrijen en beplantingen, ecologische ingerichte bermen en oevers) en is de beplanting inheems laag- en hoogstammig groen dat dient instandgehouden te worden zonder afbreuk te doen aan de wettelijke bepalingen terzake.

Tenminste 45% van de totale oppervlakte dient beplant.

Maximum 20% van de totale oppervlakte kan verhard worden (inrichtingen voor passieve recreatie, parkwegen en onderhoudswegen).

Bestaande waardevolle gebouwen kunnen in stand gehouden en gerenoveerd worden.

## ARTIKEL 21 – ZONE VOOR WATERLOPEN

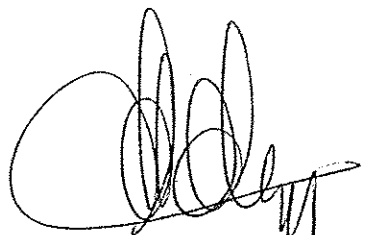
*Ter vervanging van artikel 21 'Reservatiestrook voor de Dender'.*

- 21.1 Deze zone betreft het tracé van de Dender en is bestemd voor de afvoer van oppervlaktewateren. Oeverversteving dient te gebeuren op ecologische basis.
- 21.2 Het huidige tracé dient te worden bewaard en kan slechts worden gewijzigd om dwingende noodzaak, na voorafgaande machtiging van de beheerder van de waterloop. Eventuele herkalibreringswerken mogen worden uitgevoerd, na voorafgaande machtiging van de beheerder van de waterloop, teneinde de waterloop zijn wettige breedte, opgegeven in de beschrijvende tabellen van de atlas der waterlopen, terug te bezorgen.
- 21.3 Overbrugging, overwelvingen en overbouwingen kunnen slechts in aanmerking worden genomen mits voorafgaande machtiging van de beheerder en onder voorwaarde dat ze de bevaarbaarheid (o.a. de beschikbare vrije hoogte) van de Dender niet beperken en dat ze de goede aanleg, de hygiëne en het uitzicht van de omgeving niet schaden.
- 21.4 Het jaagpad langs de Dender is in eerste instantie een onderhouds- en dienstweg voor de waterloop, elke wijziging is onderworpen aan een voorafgaande machtiging van de beheerder van de waterloop. De toegang tot het jaagpad dient steeds verzekerd te zijn. De sluis westwaarts langs de N8 is een belangrijk onderdeel van de waterloop als toegangspoort naar de binnenstad en als overgangsgebied tussen de aanpalende recreatiezone en het industriegebied. Speciale aandacht dient uit te gaan naar een opwaardering voor de zachte weggebruiker (fietsen, wandelen) en buffergroen in de vorm van bomenrijen en ecologische beplantingen (oeverbeplantingen langs de Dender).

Opgemaakt te Ninove,  
door ondergetekende ontwerpers,



D. ROGGEMAN  
Ruimtelijk planner



A. ADAMS  
Stedenbouwkundige

Gezien en voorlopig aangenomen door de Gemeenteraad van Ninove in zitting van

31 OKT. 2002

Vanwege de Raad,

De Secretaris  
*A. Blockerijé*

De Burgemeester  
L. DURANT



Het College van Burgemeester en Schepenen van de stad Ninove bevestigt dat onderhavige voorschriften in het stadhuis ter inzage van het publiek werden neergelegd van tot

11 DEC. 2002

12 NOV. 2002

Vanwege de Raad,

De Secretaris  
*A. Blockerijé*

De Burgemeester  
L. DURANT



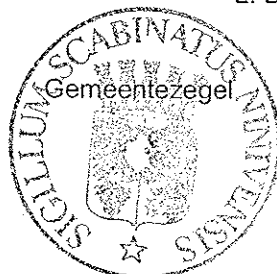
Gezien en definitief aangenomen door de Gemeenteraad van Ninove in zitting van

30 OKT. 2003

Vanwege de Raad,

De Secretaris  
*A. Blockerijé*

De Burgemeester  
L. DURANT



---

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

Vanwege de Raad,

De Secretaris  
*A. Blockerijé*

De Burgemeester  
L. DURANT

