

Stad Ninove

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

Departement Ruimtelijke Ordening,
Woonbeleid en Onroerend Erfgoed

Nr 9.30/41048/041.0

Brussel, 20 JUN 2008
Viceminister-president van de Vlaamse
Regering en Vlaams minister van
Financiën en Begroting en Ruimtelijke
Ordening

Dirk VAN MECHELEN

VOOR EENSLUIDEND
DAVID DE SPIEGELEER

BPA PREULEGEM ZUID A 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

BIJZONDER PLAN VAN AANLEG

PREULEGEM ZUID - A

VOORSCHRIFTEN

UITGESLOTEN

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

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 erfdiensbaarheden 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 elke bestaande, niet-vervallen verkaveling blijven de eigen voorschriften van toepassing. De nieuwe voorschriften van het BPA zullen er pas van kracht worden mits een wijziging van verkavelingsvergunning (normale procedure daaromtrent) waarbij voor de voorschriften naar dit BPA verwezen wordt.
- 1.5. Begrippen
 - gesloten bebouwing: gebouwen in groepen zoals aangeduid op plan, met een minimum van 6 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"
- 1.6. 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 grafisch 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).
- 1.7. 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 de stedenbouwkundige voorschriften van de desbetreffende bouwstroken.

1.8. Gevels en erfscheidingen 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 aspect van de bestaande wegen behouden blijft en volgens een opzet dat een harmonische eenheid vormt met de vroegere traditionele bouwstijl.

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

1.10. Bouwhoogte bij grafische aanduiding

Volgende toegelaten bouwhoogtes zijn van toepassing in de zones bebouwing.

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

- 1 bouwlaag: min. 2,5 m - max. 4,5 m;
- 2 bouwlagen: min. 5,5 m - max. 6,5 m;
- 3 bouwlagen: min. 7,9 m - max. 10 m.

ARTIKEL 2A - ZONE VOOR OPENBARE WEGEN!

- 2.1. De stroken in dit plan aangeduid voor openbare wegen zullen, in zoverre zij nog niet tot de openbare wegenis behoren, hierbij ingelijfd worden of 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 rooilijnen 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 - ZONE VOOR TOEGANGSWEG TOT GARAGES

Niet van toepassing

II. VOORSCHRIFTEN VAN LANDSCHAPPELIJKE AARD

ARTIKEL 3 - 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.

3.1. 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 gegroepede 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.

3.2. 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 openbare domein gesteld worden, kunnen beperkende maatregelen opgelegd worden.

b. Zijtuinen en achtertuinen

Maximumhoogte 2.00 m

3.3. 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 openbare domein en de rooilijn, later op de inplantingshoogten van het wegdek van de straat zullen moeten geënt worden.

3.4. 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 4 - GEBRUIK VAN MATERIALEN

4.1. Materialen in het landschap

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

4.2. Levende materialen in het landschap

Slechts inheems plantgoed kan gebruikt worden.

Groenblijvende beplantingsschermen mogen voor maximum 25% uit uitheems plantgoed bestaan.

4.3. Dode materialen in de ruimte

De bouwmaterialen mogen niet exotisch aandoen. Alle definitief afgewerkte gebouwen moeten bekleed zijn met behoorlijke gevelmaterialen.

Materialen

Materialen voor verhardingen moeten een goede hemelwaterafvoer, bodeminfiltratie en/of buffering toelaten met het oog op een goede afwatering in de omgeving, conform de gewestelijke verordening d.d. 1.10.2004 betreffende de afvoer van hemelwater. De aanleg van waterbuffers kan verplicht worden bij de vergunningen, dit in verhouding tot de bebouwde en verharde oppervlakte in de eigendommen die het voorwerp uitmaken van de vergunningsaanvraag.

Voor de aan te leggen verhardingen moeten kleinschalige bestratingsmaterialen zoals klinkers, betonstraatstenen en steenslag gebruikt worden, evenals natuurlijke, zachte of halfverharde materialen. Indien de aard van de bestemmingszone zwaar verkeer inhoudt, zijn de strikt noodzakelijke beton- en asfaltverhardingen toegelaten in deze zones die ook door het zwaar verkeer gebruikt worden. Parkings dienen in waterdoordringbare materialen te worden aangelegd. Maatregelen dienen genomen te worden om bodem- en grondwatervervuiling te voorkomen.

Opvang en afvoer van hemelwater:

Groene ruimten, sier- en moestuinen en maximaal landschappelijk ingekaderde ingrepen voor de opvang van hemelwater. Voor de opvang van hemelwater dient maximaal gebruik gemaakt te worden van infiltratievoorzieningen en andere voorzieningen die de afvoer van water verminderen en vertragen.

Bij de vergunningsaanvraag wordt een verantwoording gevoegd van de getroffen maatregelen in verband met waterbeheer.

ARTIKEL 5 - BEHOUD VAN BEPLANTINGEN EN VELLEN VAN BOMEN

- 5.1. 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 ten minste 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, ontschorsen, enz.

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

ARTIKEL 6 - KAVELBREEDTE

- 6.1. 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 bouwvrije zijstrook + 6 m bebouwing).
- 6.2. In bestaande toestand (feitelijke kadastrale parcelering 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. 1.8.) voor aaneengesloten woningen.
 - 8 m voor driegevelwoningen (2 m bouwvrije zijstrook + 6 m bebouwing).

III. VOORSCHRIFTEN VAN STEDENBOUWKUNDIGE AARD

ARTIKEL 7 - 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 voorliggende 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 overschreden worden.

ARTIKEL 8 - ZONE VOOR GESLOTEN BEBOUWING

8.1. Bestemming

Zone bestemd voor woonhuizen. Appartementen zijn toegelaten.

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.

8.2. Inplanting van de gebouwen

Op de verplichte bouwlijn, zoals gespecificeerd in art. 1.6.

8.3. Diepte van de gebouwen

Minimum bouwdiepte: 8 m

Maximum bouwdiepte: 20 m voor het gelijkvloers en 15 m voor de verdiepingen.

Het oprichten van aanbouwen achter het hoofdgebouw is toegelaten op het gelijkvloers en binnen de hierboven aangehaalde maximum bouwdiepte. Aanbouwen zonder hoofdgebouw zijn niet toegelaten.

De strook van deze aanbouwzone (achter hoofdgebouw) mag voor maximum 75% bebouwd worden. Dergelijke aanbouwen moeten in dezelfde architectuur als het hoofdgebouw worden opgetrokken.

8.4. Hoogte van de gebouwen

Bepaald door de grafische aanduidingen en de bijhorende voorschriften van art. 1.10.

Een volwaardige dakverdieping (onder hellend dak) is toegelaten.

De hoogte van de aanbouw mag niet meer bedragen dan 3,5 m gemeten vanaf straatpeil. Behalve wanneer het tuinniveau hoger ligt dan het straatpeil wordt 3 m gemeten vanaf het peil van het maaiveld.

8.5. 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 welk materiaal dat het algemeen karakter en uitzicht van de omgeving of wijk zou schaden.

Geagglomererde 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, 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.

De platte daken worden bedekt met dakviilt.

Glazen pannen en liggende dakvensters tot maximum 2 m² totale oppervlakte per dakvlak per woonegelegenheid of gelijkwaardig, zijn toegelaten.

8.6. 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 zonneënergie 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 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.

8.7. 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.

8.8. Uitsprongen uit het gevelvlak van een hoofdgebouw

a. Uit de voorgevel:

Toegelaten, voor zover het gaat over loggia's en balkons met open smeedwerk.

Maximale uitsprong:

- 0,60 m op minstens 2,6 m boven het trottoirniveau en op minimum 0,60 m afstand van het verlengde van elke scheidsmuur, en beperkt tot maximum 70% van de voorgevelbreedte.

- luifels tot 1,40 m

b. Uit de achtergevels:

Toegelaten; voor zover deze zich in de bouwstrook bevinden.

Balkons, terrassen.

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

c. Vrijstaande zijgevels:

Uitsprongen zijn niet toegelaten.

8.9. 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 minimale afstand van naar elkaar gerichte zijgevels bedraagt bijgevolg 6 m. Voor de aldus ontstane open ruimten zijn de voorschriften van de zone voor tuinen van toepassing.

ARTIKEL 9 - ZONE VOOR HALFOPEN BEBOUWING

Niet van toepassing

ARTIKEL 10 - ZONE VOOR OPEN BEBOUWING

Niet van toepassing

ARTIKEL 11 - ZONE VOOR KOEREN EN HOVINGEN

11.1. Bestemmingen

Deze zones zijn bestemd voor de aanleg van open koeren en hovingen, alsmede voor het bouwen van bijgebouwen bij de aanpalende hoofdgebouwen zoals garages, kleinschalige dienstgebouwen, bergplaatsen, opslagplaatsen en werkplaatsen.

Deze voorzieningen (garages, dienstgebouwen, bergplaatsen, opslagplaatsen en werkplaatsen) dienen te passen binnen het rustige karakter van de omgeving en mogen geen hinder vormen t.o.v. het wonen.

De oprichting van bijgebouwen zonder hoofdgebouw is niet mogelijk.

11.2. Inplanting van gebouwen

De bijgebouwen mogen aanleunend aan het hoofdgebouw worden opgericht over maximaal 75% van de achtergevelbreedte. Indien bijgebouwen van een grotere breedte opgericht worden, moet dit alleenstaand zijn. Alleenstaande bijgebouwen worden op minimum 2 meter achter het hoofdgebouw opgericht.

De afstand van de bijgebouwen tot de eigendomsgrens moet minstens 2 m bedragen. Mits akkoord van de aanpalende (mede)eigenaar(s) mogen zij op de eigendomsgrens gebouwd worden.

De bouwdiepte van de bijgebouwen bedraagt maximaal 10 m, gemeten vanaf de achterste grens van de zone voor gesloten bebouwing.

11.3. Gearceerde zones

Niet van toepassing

11.4. Kroonlijsthoogte, dakhelling, nokhoogte

De kroonlijsthoogte van de bijgebouwen in koeren en hovingen bedraagt maximum 3,5m.

Het dak is hellend met een helling tussen 25 en 45 graden.

Maximale nokhoogte bedraagt 5,5 m. In ieder geval kan maximum één bouwlaag voorzien worden.

11.5. Gemengde zone wegenis - koeren en hovingen

Niet van toepassing

11.6. Overige bepalingen

De bijgebouwen mogen 50% van het terreinoppervlak in de zone voor koeren en hovingen niet overschrijden. De groen/terreinindex bedraagt minstens 0,3 gemeten over de totale oppervlakte koeren en hovingen. Deze bepalingen zijn niet van toepassing op de voorschriften van art. 11.3. en 11.5.

ARTIKEL 12 - ZONE VOOR TUINEN

Niet van toepassing

ARTIKEL 13 - ZONE VOOR DIENSTVERLENING

Niet van toepassing

ARTIKEL 14 - ZONE VOOR WOONINBREIDING

14.1. Bestemming

Deze zone is bestemd voor huisvesting, met inbegrip van een toegangsweg naar het achterliggende binnengebied. Voor de woonfunctie komen zowel ééngzins- als méérgzinswoningen in aanmerking met achterliggende tuinen, koeren en hovingen.

De reële woonbehoefte in functie van de kern Ninove dient aangetoond als basis voor de woonontwikkeling in het gebied. De realisatie kan in fasen gebeuren nadat een project voor het hele gebied met inrichtingsplan voor de bebouwing, wegenis en open ruimten is goedgekeurd door de bevoegde overheden.

14.2. Inplanting van gebouwen

Aaneengesloten bebouwing langs de openbare weg (Preulegem), aansluitend met de aanpalende bebouwing voor wat betreft de architectuur, de gabariten en het gebruik van materialen. De bouwdiepte bedraagt maximaal 20 m voor het gelijkvloers en 15 m voor de verdiepingen.

Hoogte van de gebouwen

Bouwhoogte: maximaal 3 bouwlagen, zijnde minimum 8,4 m en maximum 10,8 m onder de kroonlijst.

Dakvolume

Vrij, bij hellende daken bedraagt de maximale nokhoogte 6 m boven de kroonlijst, platte daken tot maximaal 2,9 m boven kroonlijst.

Platte daken dienen ingeschreven te zijn in een helling van maximum 60 graden, waardoor terrassen mogelijk zijn. Terrassen minimaal 2,75 m diep. De ruimte onder dak mag als woonniveau worden ingericht doch beperkt tot 1 woonlaag.

14.3. Overige bepalingen

Achter gebouwen is in ieder geval een bouwvrije zone van minimaal 6 m tot de perceelsgrens in acht te nemen, deze zone is bestemd als tuinen of koeren en hovingen.

Het gebied wordt ontsloten via een nieuw aan te leggen toegangsweg zoals grafisch aangeduid op het bestemmingsplan met een bolletjestracé. De juiste plaats dient bepaald, 5 m links of rechts ten opzichte van de aanduiding op het bestemmingsplan. De breedte van de ontsluitingsweg bedraagt minimaal 8 m, deze weg moet als woonstraat ingericht worden met pleinen en groen ten voordele van het langzaam verkeer en de bewoners.

De ontsluitingsweg zal na realisatie ingelijfd worden bij de openbare wegenis en zal bijgevolg moeten voldoen aan de bepalingen van de zone voor openbare wegenis cf. artikel 2 A van onderhavige voorschriften.

IV. TOEPASSINGSMODALITEITEN

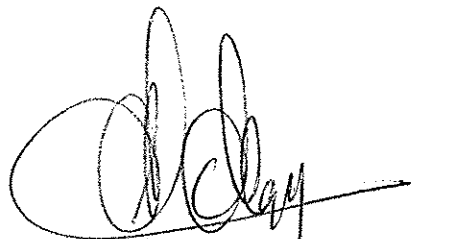
Het oprichten van gebouwen voor openbaar nut en het uitvoeren van verbouwingen mits akkoord van het College van Burgemeester en Schepenen en het Bestuur van Ruimtelijke Ordening, is toegelaten in alle zones, zonder rekening te houden met de bestemmingsvoorschriften maar mits eerbiediging van de bouwvoorschriften 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.

Bestaande vergunde gebouwen, in strijd met de voorschriften en aanduidingen van het B.P.A. mogen verbouwd worden zolang er geen volumeuitbreiding en geen bijkomende elementen in strijd met de voorschriften en aanduidingen van het nieuwe B.P.A. ontstaan, onverminderd art. 49 van de Stedenbouwwet.

Opgemaakt te Ninove,
door ondergetekende ontwerpers,



D. ROGGEMAN
Erkend stedenbouwkundige



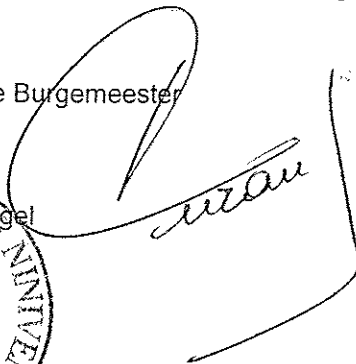
A. ADAMS
Erkend stedenbouwkundige

Gezien en voorlopig aangenomen door de Gemeenteraad van Ninove in zitting van 26 OKT, 2006

Vanwege de Raad,

De Secretaris

De Burgemeester

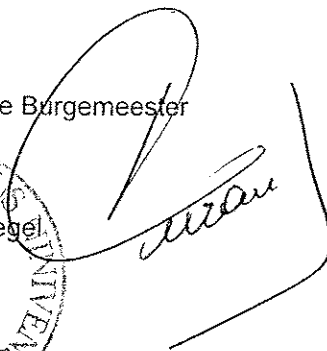
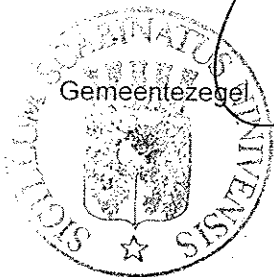


Het College van Burgemeester en Schepenen van de stad Ninove bevestigt dat onderhavige voorschriften ten gemeentehuize ter inzage van het publiek werden neergelegd van 30 APR. 2007 tot 29 MEI 2007

Vanwege de Raad,

De Secretaris

De Burgemeester



Gezien en definitief aangenomen door de Gemeenteraad van Ninove in zitting van 25 OKT. 2007

Vanwege de Raad,

De Secretaris

De Burgemeester



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

Vanwege de Raad,

De Secretaris

De Burgemeester

