



Woonzoneringsplan Ninove

Ninove gaat voor duurzame visie op haar grondgebied!

De stad ontwikkelde in samenwerking met studiebureau Sweco een aanzet tot visie over het gewenste verdichtingsbeleid in de Ninoofse kernen, en schreef dit uit in het **woonzoneringsplan**.

Het woonzoneringsplan geeft in eerste instantie aan welke locaties geschikt zijn voor verdichting en welke soort verdichting wenselijk is. Zones die goed bereikbaar zijn en goede voorzieningen hebben, zoals het stadscentrum of de dorpskernen, krijgen meer verdichtingsmogelijkheden dan de zones die minder bereikbaar zijn en weinig of geen voorzieningen kennen. Denk voor dat laatste maar aan de gekende bouwlinten. Verder wordt per zone richtlijnen gegeven over hoeveel er kan verdicht worden, de toegelaten woontypes, de maximale bouwhoogte,... Wanneer er verdicht wordt moet er ook steeds een meerwaarde gecreëerd worden.

WAAROM EEN WOONZONERINGSPLAN?

Om een antwoord te bieden op een groeiende bevolking en een wijzigende bevolkingssamenstelling met veranderende woonnoden en -wensen.

Ninove groeit, maar dat gaat gepaard met vergrijzing en gezinsverkleining. Er is dus nood aan kleinere woningen op centrale locaties, dichtbij voorzieningen. De verdichtingsvisie geeft aan waar kleinere woningtypes best ingeplant worden en hoe zij de ruimtelijke structuur van Ninove versterken. Daarnaast wordt ook onderzocht hoe er kan omgegaan worden met het bestaand patrimonium aan grote woningen.

Om de ruimtelijke kwaliteit van Ninove als woonkern en voorzieningencentrum te versterken.

Er is in Ninove nog heel wat onbebouwde, voor wonen bestemde ruimte. Deze ligt echter voor meer dan de helft op afgelegen locaties, buiten de stads- en dorpskernen. Bovendien overstijgt de reserve aan onbebouwde percelen ruimschoots de behoefte voor de komende decennia, zeker als we 'generieke verdichting' meerekenen. Dat zijn spontane verdichtingsoperaties door woningen en kavels op te delen, grondgebonden woningen te vervangen door appartementen, ... De woninggroei dient dus selectief te worden gestuurd naar de juiste locaties. Nieuwe woningen op slecht gekozen plaatsen veroorzaken een verdere toename van het gemotoriseerd verkeer, vormen een bedreiging voor de vele kwalitatieve open ruimtes die Ninove nog rijk is, kosten de gemeenschap veel geld en ondermijnen het functioneren van lokale voorzieningen, die een voldoende ruim draagvlak en een zekere ruimtelijke concentratie nodig hebben om levensvatbaar te zijn.

Om de identiteit van de Ninoofse kernen te vrijwaren en versterken.

Ninove bestaat uit verschillende kernen met een eigen ontstaansgeschiedenis en karakter. Het woonzoneringsplan tracht dit onderscheid ook te vertalen in een verdichtingsvisie op maat van Ninove centrum, van Meerbeke, Appelterre, Okegem, Denderwindeke en alle andere kleinere dorpjes die Ninove rijk is.

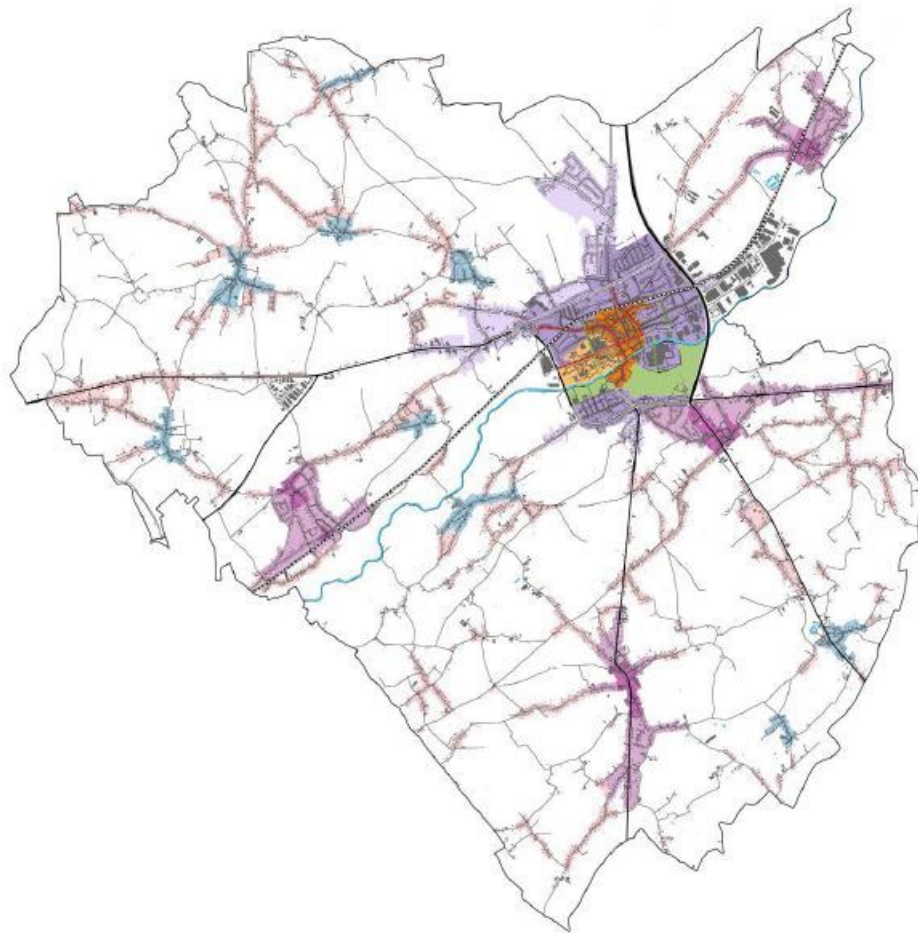
Om te evolueren naar een duurzame stad met compactere en energiezuinige woningen op goed ontsloten plaatsen, dicht bij voorzieningen.

Het verspreide bebouwingspatroon van Ninove zorgt voor een grote auto-afhankelijkheid. Om een meer duurzaam verplaatsingsgedrag te faciliteren is het van belang om in het ruimtelijk beleid terug een "nabijheidslogica" te hanteren : door wonen en voorzieningen te bundelen in kernen, worden verplaatsingen korter (en ontstaat hier potentieel voor fietsers en voetgangers) en wordt het draagvlak voor openbaar vervoer versterkt. Een ander duurzaamheidsaspect dat via ruimtelijk beleid kan gestuurd worden is de energetische efficiëntie van woningen. Het zal zaak zijn om ervoor te zorgen dat de toekomstige woningproductie vooral compacte en energiezuinige woningen oplevert. Ook deze uitdaging wordt beantwoord in een verdichtingsvisie.

Waar het weefsel verdicht wordt, moet ook de ruimtelijke kwaliteit verhoogd worden.

Goed gekozen en gestuurde verdichting draagt bij aan het behoud en versterken van de eigenheid van Ninove. Daarvoor moeten duidelijke kwaliteitseisen gesteld worden aan bv. een kwalitatieve aanleg van de publieke ruimte, extra publiek groen, voldoende kansen voor niet-woonfuncties,

Naast het sturen van verdichting, is het van even groot belang om de kwaliteit van deze projecten -op niveau van het project zelf én op niveau van de ruimere omgeving- goed te kunnen regelen en afdwingen. Ook hiervoor biedt de verdichtingsvisie handvaten.



Met dit woonzoneringsplan worden geen bouwrechten afgenomen en het vervangt ook geen enkel bestaand RUP of verkavelingsplan, noch het Gewestplan. Het plan geeft wel een verduidelijking bij de al bestaande planningsinstrumenten en aanvullende richtlijnen om de dichtheid op de daarvoor geschikte plekken op een duurzame manier te verhogen, en deze te beperken op minder geschikte locaties.

Meer info

- Dienst ruimtelijke ordening - planning, ruimtelijke.ordening@ninove.be, 054 50 50 50
- Het woonzoneringsplan (WZP) Ninove [deel 1](#), [deel 2](#), [deel 3](#), [deel 4](#)

Contact informatie

• Ruimtelijke ordening (dienst)

Stadhuis - site Bevrijdingslaan

Bevrijdingslaan 7
9400 Ninove

- T 054 50 50 50
- ruimtelijke.ordening@ninove.be

Openingsuren

Vandaag open van 08:30 tot 12:00 (na afspraak), van 14:00 tot 16:00 (na afspraak)

Morgen open van 08:30 tot 12:00 (na afspraak), van 14:00 tot 16:00 (na afspraak)

[Alle informatie](#)