



STAD NINOVE
STEDENBOUWKUNDIGE
VOORSCHRIFTEN
ontwerp

RUP
OPEN RUIMTE
TER DUYST



DOSSIERSAMENSTELLING

Startnota
Scopingnota
Voorontwerp RUP
Ontwerp RUP
Procesnota

VERSIES

1.0 27/02/2024
2.0 28/03/2024

OPDRACHTGEVER

Stadsbestuur Ninove
Contactpersoon: Catherine Van de Velde
Centrumlaan 100
9400 NINOVE
Tel: 054/50 50 50
catherine.vandevelde@ninove.be

OPDRACHTHOUDER

SOLVA
Projectteam: Alexander De Wit, Fabian Debeer,
Stijn Monsaert, Koen Vanden Berghe, Yiqiao
Wang, Chun-Nan Wu
Gentsesteenweg 1B
9520 SINT-LIEVENS-HOUTEM
Tel: 053/73 74 20
alexander.de.wit@so-lva.be

Het college van burgemeester en schepenen bevestigt dat de startnota van onderhavig ruimtelijk uitvoeringsplan ter inzage van het publiek heeft gelegen van 2 oktober 2023 tot 1 december 2023.

Op bevel,

De algemeen directeur,
Katlijn COPRIAU

De burgemeester,
Tania De Jonge

Het college van burgemeester en schepenen bevestigt dat het ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan ter inzage van het publiek heeft gelegen van _____ tot _____

Op bevel,

De algemeen directeur,
Katlijn COPRIAU

De burgemeester,
Tania De Jonge

In zijn ontwerpversie gezien en voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van _____

Op bevel,

De algemeen directeur,
Katlijn COPRIAU

De voorzitter van de gemeenteraad,
Dirk VANDERPOORTEN

Gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van _____

Op bevel,

De algemeen directeur,
Katlijn COPRIAU

De voorzitter van de gemeenteraad,
Dirk VANDERPOORTEN

INHOUDSOPGAVE

ART. 0	ALGEMENE BEPALINGEN	1
ART. 1	ZONE VOOR GEMENGD OPENRUIMTEGEBIED	3
ART. 2	ZONE VOOR NATUUR- EN DIERENBEGRAAFPLAATS	4
ART. 3	ZONE VOOR TUINEN	5
ART. 4	ZONE VOOR OPENBAAR DOMEIN	6
ART. 5	ZONE VOOR WONEN	6

ART. 0 ALGEMENE BEPALINGEN

Toelichting	Verordenende voorschriften
<p><i>Voorbeelden van constructies en inrichtingen van openbaar nut zijn onder meer straatverlichting, straatmeubilair, bushaltes, gas- of elektriciteitscabines, hoogspanningsleidingen, rioleringen.</i></p>	<p>0.1. VOORSCHRIFTEN</p> <p>Dit ruimtelijk uitvoeringsplan legt de bestemming, inrichting en/of beheer vast van het gebied waarop het plan van toepassing is. De stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming, de inrichting en/of het beheer en het grafisch plan zijn gelijkwaardig en hebben dezelfde verordenende kracht.</p> <p>0.2. SCHAAL EN MAATVOERING</p> <p>De schaal en de daaruit afgeleide maten van het plan zijn indicatief. Het grafisch plan is opgemaakt op basis van het grootschalig referentiebestand (GRB). De werkelijke afmetingen zullen, daar waar noodzakelijk, door een opmeting ter plaatse worden vastgesteld.</p> <p>0.3. OVERGANGSBEPALINGEN</p> <p>Aan de bestaande vergunde- of vergund geachte, niet-verkrotte gebouwen en constructies, die niet voldoen aan de stedenbouwkundige voorschriften van dit ruimtelijk uitvoeringsplan, kunnen onderhouds-, instandhoudings-, renovatie- en/of verbouwingswerken uitgevoerd worden binnen het bestaande vergunde of vergund geachte volume.</p> <p>Bij gedeeltelijke of volledige herbouw en/of bij uitbreiding van een bestaand vergund of vergund geachte gebouw of constructie, moet de nieuwe bebouwing of constructie beantwoorden aan alle geldende stedenbouwkundige inrichtingsvoorschriften van dit ruimtelijk uitvoeringsplan.</p> <p>De bestaande vergunde activiteiten/functionies kunnen behouden blijven. Nieuwe activiteiten/functionies moeten beantwoorden aan de stedenbouwkundige voorschriften van dit ruimtelijk uitvoeringsplan.</p> <p>0.4. CONSTRUCTIES EN INRICHTINGEN VAN OPENBAAR NUT</p> <p>Binnen alle bestemmingszones worden bovengrondse en ondergrondse constructies en inrichtingen van openbaar nut toegelaten, voor zover ze in hun uitbating en algemeen voorkomen geen afbreuk doen aan de kwaliteit en het normale gebruik van de betrokken zone.</p>

De betrokken werken, handelingen en wijzigingen kunnen toegelaten worden ongeacht het publiek- of privaatrechtelijk statuut van de initiatiefnemer of het al dan niet aanwezig zijn van winstoogmerk.

Elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning moet beantwoorden aan alle vereisten inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater, zoals omschreven in de vigerende wetgeving terzake.

Bij aanleg van verhardingen dienen waar mogelijk waterdoorlatende verhardingen (dus ook funderingslagen) te worden gebruikt.

Met 'technieken van natuurtechnische milieubouw' wordt verwezen naar een geheel van technieken die gebruikt kunnen worden om bij de inrichting (en het beheer) van infrastructuurwerken (wegen, waterlopen) bestaande natuurwaarden zoveel als mogelijk te behouden of ze te ontwikkelen of te versterken, en meer algemeen om te komen tot 'milieuvriendelijke' oplossingen voor ruimtelijke ingrepen.

Alle werken, handelingen en wijzigingen met het oog op de ruimtelijke inpassing, buffers, ecologische verbindingen, kruisende infrastructures, leidingen, telecommunicatie-infrastructuur, lokale dienstwegen en paden voor niet-gemotoriseerd verkeer zijn toegelaten.

0.5. VOETGANGERS- EN FIETSVERBINDINGEN

Nieuwe voetgangers- en fietsverbindingen kunnen steeds doorheen alle zones worden aangelegd.

0.6. INTEGRAAL WATERBEHEER

Er dient maximaal voorzien te worden in herbruik en infiltratie van hemelwater. Het regenwater dat niet in hemelwaterputten opgevangen wordt, moet zo veel als mogelijk kunnen infiltreren.

Voor de aanleg van verhardingen dient er rekening mee gehouden te worden dat niet-verontreinigd regenwater de mogelijkheid moet krijgen om maximaal door te dringen in de ondergrond door zoveel mogelijk waterdoorlatende materialen te gebruiken, of door afleiding van het regenwater naar onverharde delen, of door afleiding naar daartoe voorziene constructies om water te infiltreren of te bufferen.

Voor zover ze door hun beperkte impact de realisatie van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen, zijn werken, handelingen en wijzigingen toegelaten die nodig of nuttig zijn voor het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden, voor zover de technieken van natuurtechnische milieubouw gehanteerd worden.

0.7. BEOORDELINGSCRITERIA TOT DUURZAME ONTWIKKELING

Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van een bestemming zijn toegelaten. Daarbij wordt ten minste aandacht besteed aan:

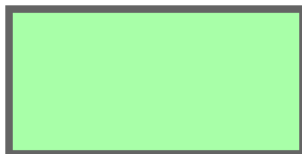
- ▶ De relatie met de in de omgeving aanwezige functies en vastgelegde bestemming;
- ▶ de invloed op de omgeving, voor wat betreft het aantal te verwachten gebruikers, bewoners of bezoekers;
- ▶ de invloed op de mobiliteit en de verkeersleefbaarheid;
- ▶ de inpassingen in de omgeving;
- ▶ de mogelijkheid tot ruimtelijke en functionele samenhang waarbij de schaal, de morfologie, de aansluiting bij de bestaande bebouwing, de groenstructuur en de vormgeving bepalend zijn;
- ▶ de kwaliteit van de niet-bebouwde ruimte.

Elke aanvraag tot omgevingsvergunning binnen onderhavig RUP zal, naast de toetsing aan de voorliggende voorschriften, onder meer beoordeeld worden aan de hand van volgende criteria:

- ▶ Zorgvuldig ruimtegebruik;
- ▶ kwalitatief kleur- en materiaalgebruik;
- ▶ landschappelijke integratie;
- ▶ waterbeheer.

Een motiveringsnota, gevoegd bij de aanvraag tot vergunning dient de elementen aan te halen die aantonen dat de vergunningsaanvraag voldoet aan de beoordelingscriteria.

De aanvrager van een omgevingsvergunning dient middels een motiveringsnota aan te tonen dat aan deze criteria is voldaan.



ART. 1 ZONE VOOR GEMENGD OPENRUIMTEGEBIED

GEBIEDSCATEGORIE: OVERIG GROEN

Toelichting

Dit gebied ressorteert onder de gebiedscategorie 'overig groen' en wordt niet als een ruimtelijk kwetsbaar gebied beschouwd (cfr. art. 1.1.2., 10° van de VCRO).

Een openruimtegebied staat in teken van openruimtefuncties zoals landbouw en natuur en houdt niet per definitie in dat het gebied visueel open moet zijn.

Het Besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is, is hier van toepassing, met in het bijzonder de bepalingen rond land- en tuinbouw, groen en tijdelijke handelingen.

Verordenende voorschriften

1.1. BESTEMMING

Binnen dit gebied zijn natuurbehoud en -ontwikkeling, bosbouw, landschapszorg en landbouw nevensgeschikte functies. Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor deze functies zijn toegelaten.

1.2. INRICHTING

Het gebied is in principe bouwvrij. In uitzondering hierop kunnen volgende werken, handelingen en wijzigingen toegelaten worden voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht van het gebied niet wordt overschreden:

- ▶ het herstellen, heraanleggen, verbreden of verplaatsen van bestaande openbare wegen en nutsleidingen. Bestaande openbare wegen en nutsleidingen kunnen verplaatst worden voor zover dat noodzakelijk is voor de kwaliteit van het leefmilieu, het herstel en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijke milieu, de openbare veiligheid of de volksgezondheid;
- ▶ het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur gericht op het gebruik van het gebied voor de professionele landbouw.

Reliëfwijzigingen zijn niet toegestaan met uitzondering van deze in functie van integraal waterbeheer, erosiebestrijding of de aanleg van greppels, waterplassen en poelen met een landschappelijke en/of ecologische meerwaarde.



ART. 2 ZONE VOOR NATUUR- EN DIERENBEGRAAFPLAATS

GEBIEDSCATEGORIE: GEMEENSCHAPS- EN NUTSVOORZIENINGEN

Toelichting

Op een natuurbegraafplaats kunnen overledenen op een natuurlijke manier in een graf of urne begraven worden in een landschappelijkere en groenere omgeving dan op een traditionele begraafplaats. Op een dierenbegraafplaats krijgen huisdieren een laatste rustplek.

Constructies zoals paden, zitbanken, troostplekken, infoborden die eigen zijn aan de bestemming, zijn toegelaten.

Verordenende voorschriften

2.1. BESTEMMING

De zone is bestemd voor een natuur- en dierenbegraafplaats.

2.2. INRICHTING

2.2.1. ALGEMENE BEPALINGEN

Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor het realiseren van de bestemming, zijn toegelaten voor zover ze wat betreft schaal en ruimtelijke impact verenigbaar zijn met de omgeving.

Werken, handelingen en wijzigingen die betrekking hebben op de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijk milieu en van de landschapswaarden zijn eveneens toegestaan.

2.2.2. GEBOUWEN EN OVERIGE CONSTRUCTIES

Binnen de zone kan maximaal één dienstgebouw voorzien worden dat landschappelijk geïntegreerd wordt in de omgeving. Overige constructies kunnen louter in functie van de bestemming opgericht worden.

Gebouwen en overige constructies dienen zo goed als mogelijk landschappelijk ingepast te worden. Door aangepast materiaalgebruik wordt een maximale harmonie met de omgeving nagestreefd en wordt de eigenheid van de directe omgeving gerespecteerd en zo mogelijk versterkt. De voorkeur wordt gegeven aan sobere en neutrale tinten. Felle kleuren worden geweerd.

2.2.3. NIET-BEBOUWDE EN NIET-VERHARDE RUIMTE

Niet-bebouwde en niet-verharde delen van de zone dienen met streekeigen en standplaatsgebonden groenvoorzieningen die afgestemd zijn op de plaatselijke bodemcondities, aangelegd te worden zodat een parkachtige omgeving ontstaat.

2.2.4. LANDSCHAPPELIJKE INPASSING (INDICATIEF, IN OVERDRUK)



De zone dient landschappelijk geïntegreerd te worden in de omgeving. Dit houdt in dat groenmassa's mogen afgewisseld worden met lineaire groenstructuren en doorzichten opdat een landschappelijk geheel gecreëerd wordt met het aanpalende gemengd openruimtegebied (artikel 1), maar tegelijk voldoende privacy biedt.



ART. 3 ZONE VOOR TUINEN

GEBIEDSCATEGORIE : WONEN

Toelichting

Het betreft de tuinen van bestaande woningen. Planologisch gezien betreffen het restsnipper die op het gewestplan waren ingekleurd als woonuitbreidingsgebied. De bestemming wordt met dit artikel aangepast aan de bestaande feitelijke toestand.

Onder 'normale tuinuitrustingen' wordt onder meer verstaan: een siervijver of speeltoestellen.

Hoofdstuk 2 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is, bepaalt de handelingen in, aan en bij woningen waarvoor geen omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen vereist is.

Verordenende voorschriften

3.1. BESTEMMING

De zone is bestemd voor tuinen en bijhorende normale tuinuitrustingen.

3.2. INRICHTING

Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming zijn toegelaten voor zover ze wat schaal en ruimtelijke impact betreft verenigbaar zijn met de omgeving.



ART. 4 ZONE VOOR OPENBAAR DOMEIN

GEBIEDSCATEGORIE: LIJNINFRASTRUCTUUR

Toelichting	Verordenende voorschriften
	4.1. BESTEMMING Dit gebied is bestemd voor verkeers- en vervoersinfrastructuur en aanhorigheden.
<i>Onder aanhorigheden van wegeninfrastructuur wordt onder meer verstaan: al dan niet verharde bermen, grachten en taluds, stationeer- en parkeerstroken, wegsignalisatie en wegafbakening, verlichting, afwatering.</i>	4.2. INRICHTING In dit gebied zijn alle werken, handelingen en wijzigingen toegelaten voor de aanleg, het functioneren of de aanpassing van de verkeers- en vervoersinfrastructuur en aanhorigheden.



ART. 5 ZONE VOOR WONEN

GEBIEDSCATEGORIE: WONEN

Toelichting	Verordenende voorschriften
<i>Deze zone betreft een grenscorrectie van het gewestplan ter hoogte van de wijk Groeneweg. Hoofdstuk 2 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is, bepaalt de handelingen in, aan en bij woningen waarvoor geen omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen vereist is.</i>	5.1. BESTEMMING Het gebied is bestemd voor wonen en aan het wonen verwante activiteiten en voorzieningen. Onder 'aan het wonen verwante activiteiten en voorzieningen' worden verstaan: handel, horeca, bedrijven, kantoren en diensten, openbare en private nuts- en gemeenschapsvoorzieningen, openbare groene ruimten en openbare verharde ruimten, socioculturele voorzieningen en recreatieve voorzieningen voor zover deze functies de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang brengen.
<i>Onder aanhorigheden van wegeninfrastructuur wordt onder meer verstaan: al dan niet verharde bermen, grachten en taluds,</i>	5.2. INRICHTING Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming zijn toegelaten voor zover ze wat schaal en ruimtelijke impact betreft verenigbaar zijn met de omgeving. Daarbij wordt ten minste aandacht besteed aan:

*stationeer- en parkeerstroken, wegsignalisatie en wegafbakening,
verlichting, afwatering.*

- ▼ de relatie met de in de omgeving aanwezige functies;
 - ▼ de invloed op de omgeving wat betreft het aantal te verwachten gebruikers, bewoners of bezoekers;
 - ▼ de invloed op de mobiliteit en de verkeersleefbaarheid;
 - ▼ de relatie met de in de omgeving van het woongebied vastgelegde bestemmingen;
 - ▼ de bestaande of gewenste woondichtheid;
 - ▼ de inpassing in de omgeving.
-