

---

# ■ gemeentelijk ruimtelijk structuurplan merelbeke

richtinggevend en bindend deel



aldus vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van 08 november 2005  
*officieuze coördinatie conform het goedkeuringsbesluit van de Bestendige  
Deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen d.d. 16 maart 2006*

Kristof De Bel  
gemeentesecretaris

Luc De Keukelaere  
burgemeester



# Inhoud richtinggevend en bindend deel

Inhoud richtinggevend en bindend deel .....	- 3 -
Lijst van kaarten richtinggevend deel.....	- 5 -
Lijst van tabellen richtinggevend deel .....	- 6 -
I. Visie .....	- 7 -
1. Algemene uitgangspunten .....	- 9 -
2. Gewenste rol en positie van Merelbeke .....	- 10 -
II. Ruimtelijk concept voor Merelbeke .....	- 13 -
1. Globaal ruimtelijk concept.....	- 15 -
2. Synthese gewenste ruimtelijke structuur .....	- 19 -
III. Ontwikkelingsperspectieven voor deelstructuren.....	- 25 -
1. Gewenste ruimtelijk-natuurlijke structuur .....	- 27 -
2. Gewenste nederzettingsstructuur .....	- 31 -
3. Gewenste ruimtelijk-economische structuur .....	- 53 -
4. Gewenste verkeers- en vervoerstructuur .....	- 70 -
5. Gewenste landschappelijke structuur .....	- 75 -
IV. Ontwikkelingsperspectieven voor de deelruimten.....	- 79 -
1. Het randstedelijk gebied Flora .....	- 81 -
2. De economische infrastructuurbundel .....	- 84 -
3. Het voorstedelijk kerngebied Merelbeke-centrum.....	- 88 -
4. De valleiranddorpen.....	- 95 -
5. Het kleinschalig, gesloten verwevingsgebied .....	- 100 -
6. Het zuidelijk open ruimte gebied.....	- 103 -
7. De Scheldevallei .....	- 109 -
V. Prioritaire beleidsthema's .....	- 111 -
1. (Stedelijk) aanbodbeleid .....	- 113 -

2.	Stads- en dorpsvernieuwing.....	- 114 -
3.	Nieuwe gemeenschapsvoorzieningen.....	- 115 -
4.	Uitbouw van een sterke groen- en open ruimtestructuur.....	- 116 -
5.	Mobiliteit: een nieuwe verdeelweg .....	- 117 -
6.	Integraal waterbeheer .....	- 118 -
7.	Voorwaardenscheppende beleidsthema's .....	- 119 -
VI.	Bindend gedeelte .....	- 121 -
1.	Omgaan met structuurplan als kader .....	- 123 -
2.	Selecties .....	- 124 -
3.	Programmatorische elementen .....	- 125 -
4.	Acties .....	- 127 -
5.	Samenwerking en overleg.....	- 129 -

## Lijst van kaarten richtinggevend deel

kaart 1:	principes voor vijf deelstructuren .....	- 15 -
kaart 2:	deelruimten in Merelbeke .....	- 16 -
kaart 3:	gewenste ruimtelijke structuur .....	- 19 -
kaart 4:	gewenste ruimtelijk-natuurlijke structuur .....	- 27 -
kaart 5:	gewenste nederzettingsstructuur.....	- 32 -
kaart 6:	voorstel van woningbouwprogrammatie voor Merelbeke .....	- 36 -
kaart 7:	invulling van recreatieve infrastructuur .....	- 47 -
kaart 8:	gewenste ruimtelijk-economische structuur.....	- 53 -
kaart 9:	programmatie bijkomende regionale en lokale bedrijventerreinen .....	- 55 -
kaart 10	zoekzone nieuw lokaal bedrijventerrein omgeving verdeelweg .....	- 57 -
kaart 11:	gewenste verkeers- en vervoersstructuur .....	- 70 -
kaart 12:	gewenste categorisering - uittreksel mobiliteitsplan Merelbeke.....	- 71 -
kaart 13	gewenste landschappelijke structuur.....	- 75 -
kaart 14:	gewenste ruimtelijke structuur voor het randstedelijk gebied Flora .....	- 81 -
kaart 15:	gewenste ruimtelijke structuur voor de economische infrastructurenbundel.....	- 84 -
kaart 16:	structuurschets Plataan.....	- 85 -
kaart 17:	gewenste ruimtelijke structuur voor het voorstedelijk kerngebied .....	- 88 -
kaart 18	ruimtelijke afweging nieuwe locatie begraafplaats.....	- 89 -
kaart 19:	zoekzone lokale bedrijvigheid Saete .....	- 91 -
kaart 20:	voorstel tracé gemeentelijke verdeelweg .....	- 91 -
kaart 21:	ideeschetsen van mogelijke profielen.....	- 94 -
kaart 22:	gewenste ruimtelijke structuur voor de valleiranddorpen.....	- 95 -
kaart 23:	gewenste ruimtelijke structuur Kwenenbos .....	- 96 -
kaart 24:	gewenste ruimtelijke structuur Schelderode .....	- 97 -
kaart 25:	gewenste ruimtelijke structuur Melsen .....	- 98 -
kaart 26:	zoekzone herlokalisatie voetbalveld Melsen .....	- 99 -
kaart 27:	gewenste ruimtelijke structuur kleinschalig, gesloten verwevingsgebied.....	- 100 -
kaart 28:	gewenste ruimtelijke structuur voor het zuidelijk open ruimte gebied.....	- 103 -
kaart 29:	gewenste ruimtelijke structuur Munte .....	- 104 -
kaart 30:	gewenste ruimtelijke structuur Bottelare.....	- 104 -
kaart 31:	gewenste ruimtelijke structuur Lemberge .....	- 106 -
kaart 32:	gewenste ruimtelijke structuur voor de Scheldevallei .....	- 109 -
kaart 33:	prioriteiten .....	- 111 -

## Lijst van tabellen richtinggevend deel

tabel 1:	te ontwikkelen in het stedelijk gebied in de periode 1998 - 2007 .....	- 37 -
tabel 2:	te ontwikkelen gebieden in het stedelijk gebied in de periode 2008 - 2013.....	- 39 -
tabel 3:	niet te ontwikkelen of te ontwikkelen na 2013 in stedelijk gebied .....	- 39 -
tabel 4:	ontwikkelbare binnengebieden in het buitengebied in de periode 1998 - 2007 .....	- 40 -
tabel 5:	ontwikkelbare gebieden in het buitengebied in de periode 2008 - 2013.....	- 41 -
tabel 6:	ontwikkelbare gebieden in het buitengebied na 2013 .....	- 42 -
tabel 7:	niet te ontwikkelen gebieden in het buitengebied .....	- 42 -
tabel 8:	overzicht woningbouwprogrammatie .....	- 43 -
tabel 9:	te reserveren ruimte voor sociale woningbouw en/of –verkavelingen.....	- 45 -
tabel 10:	bijkomend gemengd regionaal bedrijventerrein .....	- 56 -
tabel 11:	ontwikkeling bijkomende lokale bedrijventerreinen .....	- 58 -
tabel 12:	overzicht programmatie bedrijventerreinen.....	- 59 -
tabel 13:	ontwikkeling bestaande regionale bedrijventerreinen .....	- 59 -
tabel 14:	differentiatie (en verdere ontwikkeling) van reeds bestemde bedrijventerreinen .....	- 60 -
tabel 15:	ontwikkelingsperspectieven zonevreemde bedrijven op hoofdlijn.....	- 63 -
tabel 16:	categorisering van de geselecteerde zonevreemde bedrijven.....	- 64 -


 I. Visie





# 1. Algemene uitgangspunten

Merelbeke schaarst zich achter de principes van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen. De gemeente wil haar tweeledige rol, enerzijds als deel van het grootstedelijk gebied Gent, gelegen in de Vlaamse ruit, en anderzijds als deel van het buitengebied, ten volle waarmaken. Hiertoe wenst de gemeente een stedelijk gebiedbeleid en een aanbodbeleid te voeren voor wat betreft wonen en bedrijvigheid in het noordelijk gedeelte van de gemeente. Uiteraard moet het gaan om in de eerste plaats een kwalitatieve versterking, die rekening houdt met de draagkracht van de ruimte en de leefbaarheid van de omgeving. Inzake de buitengebieddoelstellingen, namelijk het vrijwaren van de open ruimte voor de essentiële functies (landbouw, natuur, bos en wonen en werken op het niveau van het buitengebied) wil de gemeente zich minstens even ambitieus manifesteren. Met haar beleid van 'open ruimte B.P.A.'s' heeft Merelbeke hier in het verleden reeds de toon gezet.

 Creatief en vooruitstrevend omspringen met de begrippen duurzaam ruimtegebruik, draagkracht en leefbaarheid van de omgeving, enz. betekent voor de gemeente Merelbeke dynamieken op kwalitatieve wijze sturen naar die gebieden waar zij als structurerend gegeven op hun plaats en gewenst zijn. In hoofdlijnen wordt voor de grote uitdagingen inzake wonen, bedrijvigheid en voor bijhorende gemeenschapsvoorzieningen naar het stedelijk gebied gekeken, de dynamiek op het vlak van natuur, bos en landbouw zal begeleid worden in en naar het buitengebied. In beide gebieden zal vernieuwend en stimulerend worden gewerkt.

Omwille van de vele grote infrastructuren, de ruimtelijke betrokkenheid en verwevenheid met de stad Gent en de aanwezigheid van belangrijke natuurlijke structuren in Merelbeke, zal het gemeentebestuur tal van ambities maar kunnen waarmaken in overleg met buurgemeenten, de provincie en het Vlaams gewest. Overleg plegen en samenwerken met tal van actoren is een noodzakelijkheid en een wenselijkheid. Belangrijk hierin is de houding van de gemeente om enerzijds bewust over haar gemeentegrenzen heen te kijken (het werken aan de mobiliteitsproblematiek en de natuurlijke structuur zijn hiervan sprekende voorbeelden) en anderzijds het voortouw te nemen om een aantal acties tot uitvoering te brengen.

Inzicht en impact op ruimtelijke ontwikkelingen verwerft men niet door zich in te graven. De gemeente wenst haar ruimtelijk beleid te positioneren binnen een groter geheel. Het afbakeningsproces van het grootstedelijk gebied Gent biedt hiertoe bijzondere kansen. De synergie en de wederzijdse ondersteuning tussen dit grootstedelijk planningsproces en het gemeentelijk structuurplanningsproces moeten meerwaarden en de noodzakelijke afstemming opleveren.

Communicatie is een sleutel in de realisatie van het gemeentelijk structuurplan, niet alleen om tot consensus met de hogere beleidsniveaus te komen maar ook om voeling te houden met wat er leeft bij de Merelbeekse bevolking. Essentieel is het creëren van een draagvlak voor de grote opties die in het gemeentelijk structuurplan worden uitgetekend.

## 2. Gewenste rol en positie van Merelbeke

Om de ruimte in de gemeente efficiënt te organiseren en te structureren, is een klare kijk nodig op de activiteiten en functies die men in Merelbeke wil gerealiseerd zien op korte en op langere termijn. Welke functies kan Merelbeke voor zijn inwoners en eventueel inwoners van de buurgemeenten waarmaken? In welke mate kan de gemeente voor die activiteiten plaats (bij)maken? In het structuurplan worden de verschillende activiteiten en bijhorende ruimteclaims ten opzichte van elkaar en in relatie tot de draagkracht van de ruimte afgewogen. De bouwstenen van het toekomstbeeld en het profiel van de gemeente worden samengevat in volgende drie krachtlijnen:

1. een (voor)stedelijke ambitie binnen de Vlaamse ruit;
2. een gelijkwaardig landelijk en landschappelijk waardevol rust- en stiltegebied;
3. ruimtelijke diversiteit en kwaliteit als troeven.

Deze uitspraken zijn een tussenstap bij het opmaken van een gewenste ruimtelijke structuur. Zij worden enerzijds bepaald door de positie van Merelbeke in bovenlokale kaders (tweede Benelux structuurschets, ruimtelijk structuurplan Vlaanderen, ruimtelijk structuurplan provincie Oost-Vlaanderen, ...) en anderzijds door de eigen potenties.

### 2.1. Een (voor)stedelijke ambitie binnen de Vlaamse ruit

Merelbeke-centrum en Flora maken deel uit van het grootstedelijk gebied Gent. Met haar bundel van infrastructuren en bijhorende activiteiten (o.a. het kantorencomplex Axxes) bezit Merelbeke een belangrijke 'grootstedelijke poot' binnen de Vlaamse ruit. De gemeente is hierdoor direct gekoppeld aan het netwerk van internationale en regionale verbindingen. Merelbeke wenst een deel van de Vlaamse taakstelling inzake **regionale bedrijvigheid** op te nemen en hierop te richten. Ze wenst deze bedrijvigheid te profileren als aansluitend geheel bij de diverse functies die deel uitmaken van de zuidelijke mozaïek van de stad Gent (kennisindustrie en -instellingen, groenstructuren, proviandkamers van het grootstedelijk gebied, grootschalige gemeenschapsvoorzieningen, enz.)<sup>1</sup>. Het inpikken op deze potenties inzake bedrijvigheid is niet onbegrensd. Mobiliteit en bereikbaarheid stellen in de eerste plaats grenzen ten aanzien van de functies zelf. Sterk autogerichte –bijvoorbeeld logistieke- activiteiten zijn uit den boze. Bovendien verhindert deze ontwikkeling dat Merelbeke nog een rol zal (kunnen) spelen voor het doorgaand verkeer richting Gent.

Naast de bedrijvigheid wenst Merelbeke ook de taakstelling voor het grootstedelijk gebied inzake **wonen** op een ambitieuze en kwalitatieve wijze mee in te vullen. Hierbij wenst de gemeente verschillende en sterk vernieuwende typologieën te ontwikkelen. Ze wenst een duidelijke gestructureerde verdichting van het wonen na te streven, weliswaar met aandacht voor leefbaarheidsaspecten en landschappelijke waarden. De verschillende kernen in het (voor)stedelijk gebied (zoals Flora en Merelbeke-centrum) dienen hun eigen karakter te behouden. Het inbreidingsproject BPA nr. 7 Centrum heeft als strategisch project een voorbeeldfunctie, waarbij het creëren van een aangename woonomgeving centraal staat. Zowel de uitbouw van bereikbare en voldoende groene, publieke ruimten als verkeersleefbaarheid en nabijheid van winkel- en gemeenschapsvoorzieningen vormen belangrijke aandachtspunten. Een hoogwaardige openbaar vervoersverbinding met Gent is voor Flora en Merelbeke-centrum een must.

<sup>1</sup> Stad Gent, Ruimtelijk structuurplan Gent, 2003 (ministeriële goedkeuring 09.04.2003).

## 2.2. Een gelijkwaardig landelijk en landschappelijk waardevol rust- en stiltegebied

Een belangrijk deel van de gemeente maakt ook deel uit van het buitengebied. Ruimtelijk hoeft dit gebied qua kwaliteit, leefbaarheid en beleidsaandacht niet onder te doen voor het stedelijk gebied. De landschappelijke en natuurlijke waarden van het Merelbeekse buitengebied hebben eveneens een belangrijke en bovenlokale uitstraling. Het accent in dit gebied ligt op het behoud van de landelijkheid van de zeer verscheiden open en groene ruimten. Aaneenschakelen van grotere natuur- en boskernen (Scheldevallei, Makegebossen, Gentbos), heropbouwen en versterken van landschappelijke relaties (bijvoorbeeld door bescherming van de open kouters rondom de Driesbeekvallei) en op compacte wijze vernieuwen van de landelijke woonkernen met een voorzieningenniveau op schaal van de dorpen zijn hier de sleutelwoorden. Voor deze kernen zijn kleinschaligheid, inbreiding en landschappelijke integratie de centrale thema's. Agrarische activiteiten komen voor in een aaneengesloten gebied, zijn grondgebonden en hebben een belangrijke landschapsbeherende rol. Veel aandacht gaat ook uit naar het behoud van kleinere open ruimten, in de nabijheid van de woongebieden, met talrijke waardevolle kleine landschapselementen. Herwaarderen van grachten en beken, houtkanten en bomerijen, vrijwaren van waterrijke gebieden en beschermen van cultuurhistorische relicten en ankerplaatsen zijn hierbij uitgangspunten.

## 2.3. Ruimtelijke diversiteit en kwaliteit als troeven

Merelbeke is een veelzijdige gemeente en in de eerste plaats toch een aantrekkelijke woongemeente. Deze veelzijdigheid gaat verder dan het feit dat Merelbeke zowel een stedelijk als een landelijk deel heeft. Het spanningsveld tussen verder verstedelijken en beschermen van de landelijke eigenheid brengt een dynamiek op gang. De gemeente wil deze dynamiek en diversiteit naar buiten brengen als een troef. Het beeld van een mozaïek verdwijnt en maakt plaats voor een ruimtelijk samenhangend, maar divers geheel, met een sterke, bereikbare kern, die vorm krijgt in het strategisch project 'Centrum'. Landschappelijke en verbindende structuren krijgen bijgevolg veel aandacht in dit ruimtelijk structuurplan. Vooral ruimten rondom de grenslijn tussen stedelijk gebied en het buitengebied zullen onderhevig zijn aan sterke dynamiek. In deze ruimten zullen nieuwe grootschaligere behoeften zoals lokale bedrijvigheid en recreatieve voorzieningen dienen ingepast. Diversiteit duidt ook op de eigenheid van verschillende ruimten. Zowel grotere te vrijwaren open ruimten als de verschillende kernen van Merelbeke dienen hun eigen karakter te versterken. De compactheid van de dorpen moet door natuurlijke en/of culturele grenzen (bijvoorbeeld valleien en bossen, bomerijen of voetwegen) gegarandeerd blijven. De centra van de verschillende kernen, zowel de landelijke als de stedelijke moeten duidelijk leesbaar, herkenbaar en aantrekkelijk zijn. Hundelgemsesteenweg vormt een veelzijdige ruggengraat die samenhang en geleiding brengt in de aanpalende deelruimten. Overgangen tussen de verschillende geleidingen vragen om sterke ruimtelijke kwaliteit en landschappelijke accenten.



## II. Ruimtelijk concept voor Merelbeke



# 1. Globaal ruimtelijk concept

De gewenste ruimtelijke ontwikkeling van Merelbeke is gebaseerd op een globaal concept, dat zorgt voor een heldere basisstructuur en ruimtelijke samenhang. Het globaal concept wordt geschetst aan de hand van algemene ruimtelijke principes voor vijf deelstructuren en zeven deelruimten. Zij zijn een kernachtige uitdrukking van de gewenste samenhang van allerlei interacties tussen fenomenen en processen in de ruimte. Het samenvattende geheel van deze principes wordt later vertaald in de synthese van de gewenste ruimtelijke structuur. In hoofdstukken III en VI wordt verder in detail ingegaan op de ontwikkelingsperspectieven voor de deelstructuren en deelruimten.

## 1.1. Principes voor vijf deelstructuren



*kaart 1: principes voor vijf deelstructuren*

De principes voor de deelstructuren vormen de basis van de conceptelementen voor de gewenste ruimtelijke structuur van Merelbeke (zie punt 3).

### *De gewenste ruimtelijk-natuurlijke structuur*

De Scheldevallei en Driesbeekvallei functioneren als belangrijkste dragers van de natuurlijke structuur. Kleinere beekvalleien verbinden de verschillende natuurlijke complexen met deze dragende ruggengraat. Daarnaast hebben ook netwerken van kleine landschapselementen een verbindende functie. Ze vormen ecologische stapstenen tussen de verschillende natuurlijke complexen, die bestaan uit verschillende elementen, zoals beken, brongebieden en bossencomplexen. Boscomplexen krijgen een belangrijkere functie in de open ruimte naar het zuiden van de gemeente toe met Makegebossen als kerngebied.

### *De gewenste nederzettingsstructuur*

De nederzettingsstructuur is gedifferentieerd en hiërarchisch opgebouwd met enerzijds een randstedelijk en een voorstedelijk gebied met verschillende woontypologieën in het noorden en anderzijds met morfologisch geïsoleerde kernen in het zuiden. Daarnaast zijn enkele grootschalige (economische) nederzettingsstructuren gericht op de bovenlokale verkeersaders van de infrastructuurbundel. De woonkernen in het buitengebied zijn zowel onderling verbonden als functioneel gekoppeld aan de voorstedelijke kern Merelbeke-centrum. Enkele historische gehuchten zijn beeldbepalend in de waardevolle open ruimtegebieden.

### *De gewenste verkeers- en vervoerstructuur*

Een gedifferentieerde verkeers- en vervoerstructuur is gericht op de verbindingen voor langzaam verkeer, het openbaar vervoernetwerk en een autoverkeersstructuur op twee niveaus. De infrastructuurbundel bevat verkeersaders van bovenlokaal niveau. De knooppunten tussen de verschillende niveaus in de infrastructuurbundel dienen hiërarchisch opgebouwd en strikt gescheiden te zijn. De verkeersleefbaarheid in de verschillende dorpskernen wordt gewaarborgd. Het openbaar vervoernetwerk wordt versterkt met het oog op een betere verbinding met Gent, het Sint-Pietersstation en met het station van Merelbeke.

Omwille van de leefbaarheid van Merelbeke-centrum wordt in het mobiliteitsplan de aanleg van een verdeelweg ter ontsluiting van Hundelgemsesteenweg in Merelbeke-centrum voorgesteld. Het mobiliteitsplan opteert voor een verdeelweg in plaats van een ringweg omdat een ringweg geen bovengemeentelijke functie kan (en mag) vervullen <sup>2</sup>.

### *De gewenste ruimtelijk-economische structuur*

Zowel de regionale als de lokale bedrijvigheid wordt verbonden met het Vlaamse en stedelijk verkeer. In de infrastructuurbundel wordt een regionaal bedrijventerrein uitgebouwd. De bestaande kantoorontwikkelingen en de universitaire campus worden gekoppeld aan het voorstedelijk openbaar personenvervoerknooppunt (station, later een snelle bus- en tramverbinding). Voor de verdere invulling worden sterk verkeersaantrekkende bedrijvigheden geweerd. Lokale bedrijventerreinen zijn bestemd voor ambachtelijke bedrijven, die een functionele relatie met Merelbeke hebben. Ook te herlokaliseren zonevreemde bedrijven of bedrijven met uitbreidingsproblemen krijgen hier een plaats. Instellingen voor landbouwgericht onderzoek hebben een functionele maar vooral morfologische relatie met het samenhangend grondgebonden landbouwgebied in het zuiden. Kleinhandelsconcentraties op bovenlokaal niveau worden niet ontwikkeld, op wijkniveau worden ze versterkt langs Hundelgemsesteenweg in het randstedelijk en voorstedelijk kerngebied. Op buurtniveau horen ze thuis in de geselecteerde kernen van het buitengebied, namelijk Bottelare en Schelderode. Merelbeke kiest voor een lokale verankering van kleinhandelsactiviteiten. Dergelijke ontwikkelingen op stedelijk niveau zijn niet inpasbaar in de gewenste ruimtelijke structuur noch in het mobiliteitsplan van de gemeente.

### *De gewenste landschappelijke structuur*

De zeer verscheiden landschappen die kenmerkend zijn voor Merelbeke worden versterkt in hun identiteit. Markante terreinovergangen en bakens worden beschermd en geaccentueerd. Bebouwde gebieden met verschillende typologieën krijgen een duidelijke afbakening. De verschillende bosfragmenten worden versterkt in samenhangende bossencomplexen. Het kleinschalig landschap tussen de bossencomplexen wordt open gehouden en uitgebouwd door middel van kleine landschapselementen. Tussen de verschillende landschappelijke entiteiten worden open ruimtecorsidors gevrijwaard. De hogergelegen kouters, met daaraan gekoppeld de typische kouterdorpen, worden in hun karakteristieke openheid beschermd. De structuurbepalende relictten van het traditionele landschap worden behouden.

## 1.2. Zeven deelruimten met een eigen beleid

*kaart 2:       deelruimten in Merelbeke*

### *Het randstedelijk gebied Flora*

In het randstedelijk gebied Flora primeert het kwalitatief wonen in de rand van de stad. Er wordt een duidelijk gestructureerde stedelijke verdichting van de bebouwing nagestreefd. Van Goethemstraat wordt opgewaarderd als centrumstraat, met belangrijke accenten ter hoogte van het Floraplein - P. Clausplein en de stationsomgeving. Hundelgemsesteenweg fungeert als gemeentelijke woonsteenweg met handel en diensten op maat van de omgeving. Fraterstraat is

<sup>2</sup> Tritel, Mobiliteitsplan Merelbeke, beleidsplan, definitieve versie februari 2003.



een belangrijke as op buurtniveau. Het groen netwerk, kenmerkend voor het landschappelijk karakter van de tuinvijken, wordt verder uitgebouwd en gedragen door het Liedermeerspark, een belangrijke openbare groenzone die de Scheldevallei accentueert. Ook recreatieve voorzieningen zijn hier op hun plaats, gecombineerd met recreatieve infrastructuur in Koestraat.

### *De economische infrastructuurbundel*

De economische infrastructuurbundel wordt gekenmerkt door een grote verscheidenheid aan soorten bedrijvigheid, zowel naar uitstraling als naar aard van activiteiten. Bedrijven met hoog verkeersaantrekkelijk karakter worden geweerd. Het sterk gemengde woongebied ten westen van de Hundelgemsesteenweg (Plataan) wordt geherstructureerd in functie van een gefaseerde ontwikkeling naar bedrijvigheid. Het gebied wordt goed ontsloten met Guldensporenlaan als centrale drager.

De grootschalige bebouwingselementen krijgen een landschapsbepalende omkadering. De Tijarm van de Schelde, de ringvaart, het Hukkelgembos en de sterke bebossing van de verzorgingsinstellingen ter hoogte van Vurtzak zijn belangrijke aanwezige natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten die uitgebouwd worden tot een 'groene ring'. Het landschap van de rijksstations ten noorden en ten oosten van Lemberge zorgt voor de overgang naar het aaneengesloten landbouwgebied van de zuidelijke kouters.

### *Het voorstedelijk kerngebied Merelbeke-centrum*

Het voorstedelijk kerngebied Merelbeke-centrum vormt het centrale hart van de gemeente. Er worden kwaliteitsvolle stedelijke verdichtingen ingebracht met verschillende woontypologieën en een concentratie van gemeentelijke voorzieningen, rond drie gekoppelde centrumpleinen en een wijkpark (het Wisselbos). De kern wordt aangepakt als een 'strategisch centrumproject'. Rond het centrum worden drie recreatieve polen ontwikkeld en wordt de begraafplaats vanuit het centrum geherlokaliseerd. Verschillende groene binnengebieden vormen stapstenen doorheen het stedelijk weefsel tussen Vurtzak en Scheldevallei. Deze groene ruimten maken, samen met het kwalitatief openbaar domein en de nabijheid van een grote diversiteit aan gemeentelijke functies, het wonen aan de rand van de stad en tegelijkertijd in een dorpskern erg aantrekkelijk.

### *De valleiranddorpen*

Deze deelruimte betreft de strook langsheen de steilrand van de Scheldevallei, met de kernen Kwenenbos, Schelderode en Melsen, die met elkaar verbonden zijn door middel van de Gaversesteenweg. De identiteit van de woonkernen, sterk verbonden met de valleirand, wordt versterkt. De woonkernen worden duidelijk afgebakend in de open ruimte, waarbij tussen de kernen open ruimtecorridors gevrijwaard worden, die de dwarsrelatie tussen Scheldevallei en hinterland waarborgen. Drie van de vier open ruimtecorridors worden gedragen door beekvalleien, die de steilrand doorsnijden. Het betreft de Molenbeek, Schragebeek/Moortelbeek en Hollebeek. In de open ruimte wordt gezocht naar mogelijkheden voor suburbane open ruimte functies. Fiets- en voetpaden maken de verbinding met de Scheldevallei en met de bossencomplexen in het hinterland.

### *Het kleinschalig, gesloten verwevingsgebied*

Deze strookvormige ruimte situeert zich tussen de Schelderand en het zacht golvend open ruimtegebied in het zuidoosten. Grote bosgebieden maken er deel uit van drie omvangrijke natuurlijke complexen: Vurtzak, Gentbos en Makegebossen. Het zijn afwisselend open en gesloten gebieden met een sterke samenhang en een grote concentratie van kleine landschapselementen. Ze worden door middel van beekvalleien en open ruimtecorridors (onbebouwde verbindende zones) verbonden met de Scheldevallei. In de richting van het zuidelijk open ruimtegebied worden enkele open corridors gevrijwaard op de Hundelgemsesteenweg.

In de open ruimte tussen de drie natuurlijke complexen worden de bestaande fragmenten van kleine landschapselementen verder uitgebouwd tot een samenhangend netwerk, gekenmerkt door kleinschaligheid en geslotenheid. Binnen deze compartimentering kan aan de rand van het stedelijk gebied gezocht worden naar mogelijkheden voor suburbane open ruimte functies.

### *Het zuidelijk open ruimtegebied*

In het zuidelijk open ruimtegebied staat het behoud van de kenmerkende openheid van kouters en heuvelflanken voorop. Het agrarisch grondgebonden landgebruik is sterk landschapsbepalend en van belang voor de economische structuur van Merelbeke. De bebouwing wordt daarom duidelijk afgebakend binnen de kernen van Lemberge, Bottelare en Munte. De identiteit van de woonkernen, sterk verbonden met de kouters, wordt geaccentueerd, met open zichten op de omgevende heuvelflanken.

De valleien van Driesbeek en Kerkesbeek vormen een belangrijke grensoverschrijdende drager van de natuurlijke structuur. In deze valleien primeert de natuurfunctie, met mogelijkheden voor een zacht recreatief medegebruik. Langs Hundelgemsesteenweg en tussen de kernen Lemberge en Bottelare worden de open corridors gevrijwaard zodat de open landschappelijke en natuurlijke verbindingen tussen de Driesbeekvallei en het kleinschalig verwevingsgebied worden verzekerd.

### *De Scheldevallei*

In de Scheldevallei primeert de natuurlijke en landschappelijke functie. De steilrand wordt landschappelijk versterkt met visueel duidelijke aantakende beekvalleien afgewisseld met nederzettingen aan de valleirand. Het recreatief medegebruik beperkt zich tot wandelen, fietsen, vissen en natuureducatie.

Storende elementen worden verwijderd (bijvoorbeeld de herlokalisatie van het zonevreemde sportveld) of landschappelijk ingepast (bijvoorbeeld de KMO-zone aan Zwijnaardsesteenweg).

## 2. Synthese gewenste ruimtelijke structuur

kaart 3: *gewenste ruimtelijke structuur*

De gewenste ruimtelijke ontwikkeling van Merelbeke is gebaseerd op het globaal ruimtelijk concept, dat in vorig punt werd geschetst aan de hand van deelstructuren en deelruimten. Deze structuurschets omvat alle structuurbepalende elementen die op hoofdlijnen de gewenste ruimtelijke structuur van de gemeente beschrijven.

### *Scheldevallei als natuurlijke ruggengraat*

De Scheldevallei is structuurbepalend in de gewenste ruimtelijk-natuurlijke structuur. Zij vormt de natuurlijke verbinding met de stad Gent en een verankering met de Vlaamse ruimtelijk-natuurlijke structuur. Het meersenkarakter wordt maximaal beschermd en bebouwing maximaal geweerd. Infrastructuren worden op kwaliteitsvolle wijze landschappelijk ingepast.



### *Beekvalleien als dragers van natuurlijke complexen*

In het toekomstbeeld voor Merelbeke als ruimtelijk samenhangend maar divers geheel, spelen landschappelijke en verbindende structuren een belangrijke rol. Het herwaarderen van de beekvalleien als hoofdaders in de open ruimte is hierbij een belangrijk concept. Ze brengen samenhang binnen de grotere gehelen van de natuurlijke complexen, die bestaan uit talrijke beekvertakkingen, brongebieden, landschapsrelicten en bosgebieden.

Naast de interne samenhang spelen de beekvalleien ook een verbindende rol naar de omgeving toe. Zo verbinden de Hollebeek, Schragebeek/Moortelbeek en Molenbeek respectievelijk het Gentbos en de Makegebossen met de Scheldevallei.

In de stedelijke ruimte vervult ook Schellebellebeek een dergelijke verbindende rol tussen Vurtzak, Ijzenbroek en de Tijarm.

### *Bossencomplexen als aaneengesloten en gevarieerde gehelen*

In Merelbeke zijn aan de hand van open ruimte-B.P.A.'s reeds belangrijke aanzetten gegeven voor de kwalitatieve versterking van enkele landschappelijk en natuurlijk waardevolle gehelen in het buitengebied. Voor de Makegebossen en de kleinere gebieden van Gentbos en Driesbeek wordt gestreefd naar een sterkere samenhang tussen de verschillende bosgebieden, met aandacht voor mantelzones rond de boskernen, kleinschalige open tussenruimten en een afstemming van het agrarisch gebruik op de natuurwaarden. Voor deze samenhangende, gevarieerde gehelen spreken we van bossencomplexen. De omgeving van Vurtzak is reeds in grote mate ingenomen door grootschalige activiteiten, maar dient als lokaal bossencomplex versterkt te worden met het oog op een betere afstemming en samenhang. Het bossencomplex van de Makegebossen heeft door zijn omvang en natuurlijke en landschappelijke waarde een belangrijke en bovenlokale uitstraling.

### *Open kouters met grondgebonden landbouw*

Het vrijwaren van het buitengebied voor de essentiële functies, zoals landbouw en natuur, is één van de belangrijke uitgangspunten van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente. Het accent ligt op het behoud van de landelijkheid en de zeer verscheiden open en groene ruimten. De agrarische hoofdactiviteiten worden geconcentreerd in het aaneengesloten

gebied van de heuvelruggen en –flanken in het zuiden van Merelbeke. De openheid van de kouters en het grondgebonden karakter van de land- en tuinbouw in open lucht zijn hier structuurbepalend. De weidse zichten, die dit landschap kenmerken, dienen gevrijwaard te worden.

### *Ecologische stapstenen door middel van kleine landschapselementen*

In de gewenste ruimtelijke structuur gaat veel aandacht uit naar het behoud van het kleinschalig landschap in het centrale gedeelte van de gemeente. Het herwaarderen en versterken van kleine landschapselementen is hierbij van essentieel belang. Het betreft voornamelijk het verder uitbouwen van het netwerk van grachten, beken, houtkanten en bomenrijen. Ze geven karakter aan de schaligheid van het landschap en hebben daarenboven een belangrijke verbindende functie tussen de natuurlijke complexen, als stapstenen doorheen een gevarieerde open ruimte. In het provinciaal ruimtelijk structuurplan van Oost-Vlaanderen worden natuurverbindingen aangeduid die ook voor Merelbeke van toepassing zijn. Deze geselecteerde gebieden kunnen mee functioneren als dragende stapstenen.

### *Steile valleiflanken als markante reliëfovergangen*

Zowel de valleirand van de Schelde, als de Driesbeek en Kerkesbeek worden gekenmerkt door steile reliëfovergangen. Bovenaan deze hellingen bevindt zich de bebouwing van de woonkernen. De hellingen worden opgewaardeerd als scherpe overgangen tussen verschillende deelruimten. Ze zijn verantwoordelijk voor de landschappelijke accentuering van de grenzen. Het reliëf van kouter en valleien wordt sterk voelbaar gemaakt.

Het meest uitgesproken zijn de steilranden van de Scheldevallei in het buitengebied en de steilranden rond Munte. Het onbebouwde karakter van de flanken (ook in Merelbeke-centrum, langsheen Gaversesteenweg) is prioritair en wordt behouden, evenals de (lange) zichtlijnen over deze hellingen.

### *Open ruimtecorridors doorheen bebouwd gebied*

Tussen de grote open ruimtegehelen worden open ruimtecorridors vrij gehouden. Ze staan in voor een continuïteit van openheid, ook doorheen het bebouwd gebied en tussen naar elkaar toegegroeide woonkernen. Naast de beekvalleien, die onder meer ook de rol van open ruimtecorridor vervullen (zie hoger), zijn enkele 'droge' corridors van structureel belang.

De enige droge dwarsverbinding op de Scheldevallei is de open ruimte corridor tussen de bebouwing van Kwenenbos en Schelderode, richting Makegembossen. Dwars op de Hundelgemsesteenweg worden in het buitengebied twee corridors opengehouden om Makegembossen in verbinding te stellen met Gentbos en met Driesbeekvallei. Vanuit Gentbos vertrekken twee verbindingen naar Vurtzak (tussen de bebouwing van Merelbeke-centrum en Lemberge) en over de kouter naar de Driesbeekvallei (tussen de bebouwing van Lemberge en Bottelare). In de open ruimtecorridors wordt nieuwe bebouwing geweerd en de ruimtelijke relatie tussen de erdoor verbonden gebieden gewaarborgd.

### *Compact en gemengd stedelijk Merelbeke*

Het (voor)stedelijk gebied van Merelbeke (met Merelbeke-centrum en Flora) is een compact en levendig geheel. Er wordt gezocht naar verschillende en vernieuwende woontypologieën om een duidelijke gestructureerde verdichting van het wonen te realiseren. Hierbij gaat tevens veel

aandacht naar de omsloten groene parkruimten van verschillende grootte, zoals Ten Berg, Mijleke en Wisselbos. De verschillende centrumplekken hebben een eigen karakter. Het inbreidingsproject BPA nr. 7 Centrum heeft als strategisch project een voorbeeldfunctie, waarbij het creëren van een aangename woonomgeving met nieuwe woningen, een concentratie van gemeenschapsvoorzieningen en kwaliteitsvolle pleinen en parken centraal staan. Ook wordt een veelheid aan verweefbare functies nagestreefd.

### *Landelijke woonkernen met een sterke identiteit en plaatselijke voorzieningen*

De dorpen in het buitengebied worden scherp afgebakend in de open ruimte. Het verder naar elkaar toe groeien van de bebouwing langsheen de verbindingswegen wordt tegengegaan. De landelijke woonkernen worden op compacte wijze vernieuwd en versterkt met een voorzieningenniveau op lokaal niveau. Voor deze kernen zijn kleinschaligheid, inbreiding en landschappelijke integratie van essentieel belang. Door het opwaarderen van het openbaar domein en het markeren van de toegangen op de doorgaande wegen wordt de identiteit van elke kern herkenbaar versterkt. Het betreft de dorpen Kwenenbos, Schelderode, Melsen, Munte, Bottelare en Lemberge.

### *Centrumgebied met kwaliteitsvolle pleinruimte*

De centra van de verschillende kernen, zowel de landelijke als de stedelijke moeten duidelijk leesbaar, herkenbaar en aantrekkelijk zijn. Een kwaliteitsvolle inrichting van het openbaar domein is hierbij een belangrijke vereiste. De kernen worden voornamelijk in de omgeving van de centrale gebieden met pleinruimten vernieuwd en versterkt met een voorzieningenniveau op schaal van de omgeving (gemeentelijke schaal in Flora en Merelbeke-centrum en lokale schaal in de kernen van het buitengebied). Door het benoemen van het kerngebied en het opwaarderen van het openbaar domein wordt de identiteit van elke kern herkenbaar versterkt.

### *Stationsomgeving als aantrekkelijke centrumplek*

Om de ambities als volwaardige voorstedelijke gemeente waar te maken is een hoogwaardige openbaar vervoerverbinding met Gent noodzakelijk. Merelbeke-station heeft heel wat troeven in handen om de verbinding naar verschillende richtingen mogelijk te maken. Door deze omgeving op te waarderen wordt een nieuwe aantrekkelijke centrumplek gecreëerd met een openbaar vervoerknooppunt voor heel Merelbeke. Op deze locatie staat de herwaardering van het openbaar domein voorop, aansluitend bij het centrumgebied van Flora.

### *Hundelgemsesteenweg als woonsteenweg met handel en diensten op maat van de omgeving*

De Hundelgemsesteenweg loopt als een gedifferentieerd lint doorheen heel de gemeente en doorheen alle deelruimten. Binnen het stedelijk gebied krijgt de steenweg (in aansluiting op het ruimtelijk structuurplan Gent) de rol van woonsteenweg toegewezen. Dit betekent dat hij niet fungeert als hoofdvalsweg van Gent, maar als een veelzijdige as met verschillende functies (wonen, handel, diensten) op maat van de omgeving. Grootschalige ontwikkelingen worden geweerd. Door de strenge begrenzing van de veelzijdige woonsteenweg binnen Flora en Merelbeke-centrum, wordt de stedelijke functie van het gebied versterkt en de dynamiek op een structurerende manier opgevangen. Hundelgemsesteenweg wordt ook de belangrijkste drager van het openbaar vervoer (bus of tram). Een doortrekking van deze openbaar vervoeras

doorheen Merelbeke-centrum, om te eindigen ter hoogte van het nieuwe sportpark (en de aanzet van de nieuwe verdeelweg) verankert het te verdichten centrum met het stedelijk gebied Gent. Ook wordt op die wijze ter hoogte van Molenkouter een sterke poortfunctie gecreëerd.

### *Infrastructuurbundel op bovenlokaal niveau als drager van regionale bedrijvigheid*

De aanwezigheid van de bundel Vlaamse en regionale infrastructuur (Ringvaart, R4 en E40) in het stedelijk gebied tussen Merelbeke-centrum en Flora bepaalt in grote mate de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente. Daarbij is ook de vervollediging van het ontbrekende deel van R4-buitenring ter hoogte van Zwijnaarde-Merelbeke van groot belang. De strook tussen ringvaart en E40 wordt met inrichting van regionale bedrijvigheid gekoppeld aan het infrastructuurnetwerk, waardoor ruimtelijk een samenhangend en sterk beeldbepalend geheel ontstaat. Het ruime aanbod van zichtlocaties geeft aanleiding tot een kwalitatieve economische invulling, met een meerwaarde voor de omgeving.

### *Grootschalige activiteiten in een groen kader*

Zowel de regionale bedrijvigheid als de universitaire onderzoekscentra en de verzorgingsinstellingen zijn grootschalig van aard. Ruimtelijk zijn ze verbonden met de infrastructuurbundel. Deze grootschalige gebouwen worden ingekaderd in parkachtig opgaand groen. De reeds aanwezige bebossing van de verzorgingsinstellingen ter hoogte van Vurtzak en het Hukkelgembos vormen belangrijke aanzetten van dit kader. De Tijarm van de Schelde wordt eveneens opgenomen in het groene raamwerk (concept groene ring).

Het woongebied van Plataan sluit hierbij aan en zal na een gefaseerde herstructurering evolueren naar een overwegend economische invulling.

### *Lokale bedrijventerreinen landschappelijk ingepast*

Binnen het voorstedelijk kerngebied is behoefte aan meer mogelijkheden voor lokale bedrijvigheid. In de overlapping met de deelruimte 'economische infrastructuurbundel' zijn reeds twee bestaande K.M.O.-zones aanwezig. Het is aangewezen om een toekomstige ontwikkeling bij deze bestaande, of bij de economische infrastructuurbundel aan te sluiten, omwille van de landschappelijke eenheid, de functionele koppeling en de goede verbinding met de infrastructuur van regionaal en Vlaams niveau. Ook de ruimtelijke nabijheid van Merelbeke-centrum is hier van belang.

Zowel voor de bestaande als voor de nieuwe lokale bedrijventerreinen moet worden gestreefd naar een optimale landschappelijke inpassing.

### *Drie gemeentelijke, complementaire recreatiepolen rond het centrumgebied*

In drie grote groene/open ruimten rond het centrumgebied van Merelbeke (en in directe relatie ermee) wordt een recreatieve infrastructuur ontwikkeld. Ze zijn complementair aan elkaar, hebben elk een eigen recreatieve functie en een eigen ruimtelijke identiteit. Zo wordt in de Sportstraat de bestaande overdekte infrastructuur verder uitgebouwd. Op de Molenkouter wordt een openluchtportpark ontwikkeld en het gebied Ijsenbroek wordt ingericht voor veeleer passieve en natuurgerichte recreatie.

Bij de inrichting van de recreatiepolen wordt aandacht besteed aan het versterken van de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten, aan de landschappelijke inpassing en aan de relaties met de woongebieden en open ruimten in de omgeving.

### *Parken en groenvoorziening van verschillende omvang in de woonomgeving*

Voornamelijk in het stedelijk weefsel van Flora en Merelbeke-centrum is behoefte gerezen aan structurele groenvoorziening op verschillende niveaus. Zo wordt een samenhangend netwerk van groene ruimten uitgewerkt met buurt-, wijk- en stadsdeelgroen. Molenkouter, Liedermeerspark en Ijsenbroek komen bijvoorbeeld in aanmerking als stadsdeelparken.

In de woonkernen van het buitengebied vult de aanwezigheid van de omliggende open ruimte reeds een belangrijk deel van de behoefte in. Er zijn in enkele dorpen reeds delen van parken specifiek voor wandelaars opengesteld. Het functioneel invullen van 'vage' gronden met een groene recreatieve invulling versterkt de nederzettingsstructuur van deze dorpen.



### *Gedifferentieerd verkeersnetwerk op lokaal niveau*

Een gedifferentieerde verkeers- en vervoerstructuur bestaat uit verbindingen voor langzaam verkeer, een openbaar vervoersnetwerk en een autoverkeersstructuur op twee niveaus. De infrastructuurbundel wordt omwille van de complexiteit behandeld als een apart conceptelement (zie hoger). De knooppunten tussen de verschillende niveaus in de infrastructuurbundel zijn hiërarchisch opgebouwd en strikt gescheiden. Verschillende steenwegen doorkruisen Merelbeke van noord naar zuid en dienen als kapstok voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling. Een gemeentelijke verdeelweg neemt een gedeelte van de rol van de Hundelgemsesteenweg over. Het openbaar vervoernetwerk is gericht op Gent, het Sint-Pietersstation en het station van Merelbeke.

Hoofd fietsroutes verbinden de deelenkernen onderling en met Merelbeke-centrum. Recreatieve routes en belangrijke voet- en landwegen worden verder behandeld in de detailuitwerkingen.





 III. Ontwikkelingsperspectieven voor  
deelstructuren



# 1. Gewenste ruimtelijk-natuurlijke structuur

## 1.1. Beleidsdoelstellingen

De voornaamste beleidsdoelstellingen zijn:

- het streven naar een samenhangende ecologische infrastructuur;
- het gebiedsgericht (per deelruimte) versterken van de natuurlijke structuur;
- het vrijwaren van valleigebieden;
- het vrijwaren van natuurelementen in bebouwde omgevingen (zowel beken en groene ruimten);
- het gebiedsgericht beheersen van de waterproblematiek, zowel kwalitatief als kwantitatief.

De doelstellingen ondersteunen de ruimtelijke opties uit het gemeentelijk natuurontwikkelingsplan.

## 1.2. Elementen van de gewenste ruimtelijk-natuurlijke structuur

 kaart 4: *gewenste ruimtelijk-natuurlijke structuur*

### *Valleigebieden*

De valleien van Schelde, Driesbeek en Kerkesbeek zijn grensoverschrijdende aaneengesloten gehelen. Ze worden beschouwd als hoofddraggers van de natuurlijke structuur van Merelbeke. In deze gebieden dienen zowel de natuurwaarden als de landschappelijke samenhang maximaal gevrijwaard te worden. Nieuwe bebouwing in de valleien wordt geweerd. Bij de ontwikkeling van natuurwaarden wordt gezocht naar inbreng van beheerslandbouw en ecologische projecten met betrekking tot waterbeheersing.

### *Bossencomplexen*

Naast de valleigebieden vormen drie bossencomplexen 'droge' samenhangende gehelen in de natuurlijke structuur. Het betreft het gebied Vurtzak, het Gentbos en omgeving en de Makegembossen (Nerenbos, Bruinbos, Makegembos, Harentbeekbos en H. Geestgoed). Door een beleid van bosuitbreiding wordt gestreefd naar de ontwikkeling van drie waardevolle bossencomplexen met een grote interne samenhang. Bij de vorming van dergelijke complexen staat een gedifferentieerd totaalbeeld voorop, met een afwisseling van kleine en grotere beboste oppervlakten en kleinschalige open ruimten.

### *Netwerk van beken*

De verschillende beken van Merelbeke krijgen een belangrijke rol als verbindende structuren binnen de natuurlijke structuur. Ze verbinden de bossencomplexen met de Scheldevallei, doorheen bebouwd gebied. Ook in de lengterichting van de grote valleigebieden hebben de beken een verbindende functie. Samen met de bossen vormen de beken natuurlijke complexen. De Makegembossen hangen samen met de Molenbeek en de Schragebeek/Moortelbeek, Gentbos met de Hollebeek en Vurtzak met de Morelsgoedbeek en Schellebellebeek. In de beekvalleien wordt gestreefd naar een natuurgerichte invulling van de oevers, waarvoor voldoende ruimte bouwvrij gehouden moet worden en inbuizingen vermeden worden. Kleinschalige ingrepen met betrekking tot waterbeheersing worden ecologisch ingepast.

### *Kleine landschapselementen*

Tussen de bossencomplexen vormt een concentratie van kleine landschapselementen een samenhangende ecologische infrastructuur. Deze fungeert als onderliggend netwerk in de open ruimte. De bestaande fragmenten van kleine landschapselementen worden versterkt en verder uitgebouwd om tot dit netwerk te komen. Ook in de bovenlokale natuurverbindingen wordt de samenhang door middel van kleine landschapselementen versterkt.

### *Groene ring*

In het ruimtelijk structuurplan Gent wordt de Ringvaart/R4 als groene ring opgenomen in de natuurlijke structuur. Merelbeke wenst de toekomstige rol van het segment van de Ringvaart, dat binnen de gemeentegrenzen valt, in dit ruimer kader te plaatsen. De Ringvaart fungeert in de gewenste natuurlijke structuur als een kralensnoer, waarbij de kralen gevormd worden door randstedelijke groengebieden en/of natuurelementen rondom Gent. Tussen de kralen in worden langsverbindingen voor natuur en recreatief verkeer gerealiseerd. In Merelbeke takken enkele belangrijke groenstructuren aan op de Ringvaart, namelijk de Scheldevallei (zowel ten noorden als ten zuiden van de vaart), de bosrijke omgeving van de kasteelsite Ter Heide in het oosten (samenhangend met Vurtzak) en het kleinere Hukkelgebos. Het Liedermeerspark maakt deel uit van de noordelijke kraal van de Scheldevallei.

### *Bovenlokale natuurverbindingen*

Voor het ecologisch functioneren zijn uitwisselingsmogelijkheden tussen de natuurlijke kerngebieden noodzakelijk. In het provinciaal ruimtelijk structuurplan worden dergelijke natuurverbindingsgebieden geselecteerd. De provincie heeft als taak deze af te bakenen en in te richten. Ook op het grondgebied van Merelbeke worden natuurverbindingsgebieden aangeduid. Deze komen grotendeels overeen met de gemeentelijke visie op natuurontwikkeling en worden bijgevolg mee opgenomen in de gewenste natuurlijke structuur van de gemeente. De natuurfunctie in deze gebieden wordt bepaald door kleine landschapselementen en kleinere natuurgebieden. Er wordt gestreefd naar een beperkte uitbreiding van bossen en het behoud van de open ruimte.

De verbindingen die voor Merelbeke worden geselecteerd zijn:

- tussen de Scheldemeersen en de Leievallei (via het kastelenbos);
- van de Scheldevallei naar het noorden (Liedermeerspark richting Gent-Centrum);
- tussen Gentbos en Aalmoezeneibos;
- tussen Gentbos en Makenbos.

## **1.3. Verdere uitwerking**

### **1.3.1. Natuurelementen in bebouwde omgevingen**

In bebouwde omgevingen van voornamelijk het stedelijk gebied bevinden zich kleinere natuurlijke elementen die in de toekomst samen een onderliggende structuur kunnen vormen. Volgende natuurelementen worden geselecteerd en zullen waar nodig beschermd en ontwikkeld worden:

- natuurlijke delen in park Ten Berg, Mijlekepark, Ijzenbroekpark, nieuwe begraafplaats en Ter Wallen;
- kleinere natuurlijke elementen in het sportpark Molenkouter, dat vanuit Gentbos als een groene as doordringt in het stedelijk gebied;

- de vallei van de Schellebellebeek;
- de natuurlijk beheerde infrastructuurbermen, met als belangrijkste element de bermen langsheen R4/Ringvaart, die in een ruimer kader een groene ring rond Gent vormen;
- de hoogstammige bomenrijen of –groepen op pleinen en garage-erven, langs de belangrijkste straten en in de overgangszones naar de open ruimte;
- de natuurlijke delen van tuinen en parken.

De verschillende types natuurelementen (en kleine landschapselementen) verbinden de meeste van de genoemde groene ruimten met elkaar en met de omliggende natuurlijke valleien en bossencomplexen. In de op te maken ruimtelijke uitvoeringsplannen zijn herbestemming naar verschillende soorten groengebieden (natuur, bos, park,...) aan de orde. Voor de kleinere en/of lineaire elementen kan door middel van een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening de nodige juridische bescherming geboden worden.

### 1.3.2. Natuurontwikkeling in het buitengebied

Een groot deel van de mogelijkheden voor natuurontwikkeling in het buitengebied werd reeds gerealiseerd in het kader van de opmaak van de open ruimte B.P.A.'s voor Scheldevallei, Gentbos en omgeving, Driesbeekvallei (in ontwerp) en Makegebossen (in afronding). Enkele aandachtspunten die nog in aanmerking komen voor een betere bescherming en/of natuurontwikkeling zijn de volgende.:

- Voor het bosrijke complex van **Vurtzak**, aansluitend bij de kasteelsite Ter Heide, is de landschappelijke inpassing van de grootschalige verzorgingsinstellingen en agrarische proefstations een belangrijk aandachtspunt, evenals het herbestemmen van ecologisch en/of landschappelijk waardevolle zones. Gezien de grensoverschrijdende ligging van Vurtzak is overleg met het gemeentebestuur van Melle aangewezen;
- **Voor Hollebeekvallei** als verbinding tussen Gentbos en Scheldevallei wordt gestreefd naar een natuurgerichte invulling van de vallei, aansluitend bij het kasteelpark;
- Voor de vallei van de **Schragebeek/Moortelbeek** als verbinding tussen Makegebossen en Scheldevallei is net als voor Hollebeekvallei een natuurgerichte invulling van de vallei aan de orde.
- In de op te maken ruimtelijke uitvoeringsplannen zijn herbestemming naar verschillende soorten groengebieden (natuur, bos, park,...) aan de orde.

### 1.3.3. Waterbeheersing

De beken van Merelbeke vormen in de gewenste natuurlijke structuur een verbindend netwerk doorheen de gemeente. Door degradatie van de oeverstroken en grootschalige inbuizingen zijn er heel wat knelpuntlocaties die de totstandkoming van een dergelijk netwerk in de weg staan. Ook zijn hierdoor problemen met wateroverlast in de bebouwde gebieden ontstaan.

In een algemene ruimtelijke visie op de gemeentelijke waterbeheersing wordt gestreefd naar het herstel van de ecologische verbindingfunctie van de waterlopen. Er wordt actie ondernomen voor een natuurgerichte invulling van de oevers. Waar mogelijk wordt voldoende ruimte bouwvrij gehouden en worden inbuizingen vermeden.

Volgende beken zijn de hoofddraggers van het netwerk:

- Molenbeek;
- Schragebeek/Moortelbeek;
- Hollebeek;
- Morelsgoedbeek;

- Schellebellebeek.
- Naast deze dragers dient voornamelijk in bebouwde gebieden voldoende aandacht te gaan naar kleinere zijbeken en grachten.

#### 1.3.4. Recreatief medegebruik

De valleigebieden en bossencomplexen van Merelbeke hebben een grote aantrekkingskracht voor zachte recreatie. Omwille van de te beschermen natuurwaarden kan dit enkel in de vorm van recreatief medegebruik, waarbij voor de realisatie van fiets- en wandelroutes de draagkracht van de omgeving niet overschreden mag worden.

Voor de organisatie van de zachte recreatie in de natuurlijk waardevolle gebieden en de agrarische gebieden wordt gebruik gemaakt van de bestaande recreatieve routes en de voet- en landwegen. Deze vormen in Merelbeke een belangrijk alternatief netwerk voor fietsers en voetgangers doorheen zowel het stedelijk gebied als het buitengebied.

In een reeds bestaand cultureel en toeristisch samenwerkingsverband (5 voor 5) tussen de vijf gemeenten Oosterzele, Gavere, Melle, Sint Lievens Houtem en Merelbeke wordt gewerkt aan een samenhangend toeristisch-recreatief aanbod. Hierbij is het een doelstelling om op termijn ook het netwerk van land- en voetwegen te vervolledigen en op elkaar af te stemmen.

In Merelbeke zijn reeds alle bestaande en juridisch vastliggende voetwegen in kaart gebracht. Ook zijn de belangrijkste paden opgenomen in de reeds gerealiseerde en de nog in opmaak zijnde open ruimte BPA's voor Scheldevallei, Gentbos en omgeving, Makegebossen en Driesbeekvallei. In het gemeentelijk mobiliteitsplan worden enkele acties voorzien met betrekking tot de realisatie van een samenhangend netwerk. Op korte en middellange termijn is het de bedoeling deze acties te realiseren.

#### 1.4. Mogelijke acties

- Het opmaken van een gebiedsgericht beleid voor de realisatie van een samenhangende ecologische infrastructuur met aandacht voor de verbindingen tussen de natuurlijke complexen. Om een invulling te geven aan de belangrijkste natuurverbindingen is een samenwerking met het provinciebestuur aangewezen.
- Het opwaarderen van Vurtzak als natuurlijk complex. De opmaak van een RUP kan de landschappelijke inpassing van de grootschalige activiteiten en het herbestemmen van ecologisch en/of landschappelijk waardevolle zones regelen.
- Het beschermen en versterken van de valleigebieden van Hollebeek, Driesbeek en de Morelsgoedbeek/Schellebellebeek.
- Het beschermen en versterken van natuurelementen in bebouwde omgevingen (zowel beken als groene ruimten). Bij de opmaak van het BPA of RUP 'Ijsenbroek' zal deze doelstelling als uitgangspunt gelden.
- Uitvoering van de B.P.A.'s Scheldevallei en Gentbos en omgeving.
- Afwerking B.P.A.'s Driesbeek en Makegebossen.
- Het opvolgen van de planvorming met betrekking tot het regionaal bos.
- Het realiseren van het recreatief padennetwerk voor voetgangers en fietsers

## 2. Gewenste nederzettingsstructuur

### 2.1. Beleidsdoelstellingen

De voornaamste beleidsdoelstellingen zijn:

- het uitbouwen van een aantrekkelijke en leefbare gemengde stedelijke woonomgeving door vernieuwing en kwalitatieve inbreiding, ondersteund door een voldoende aanbod aan goed functionerende gemeenschapsvoorzieningen;
- het versterken van de aantrekkelijkheid en leefbaarheid van de kernen in het buitengebied door o.a. het voorzien van voldoende ruimte voor (openbare en al dan niet recreatieve) functies naargelang de eigenheid en de draagkracht;
- het versterken van de identiteit van verschillende nederzettingvormen in stedelijk gebied en buitengebied;
- het tegengaan van verdere versnippering van de open ruimte in linten en door verspreide bebouwing.

De taakstelling en de daaraan gekoppelde ruimtelijke principes van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen, zoals ze zijn uitgewerkt in het afbakeningsproces van het grootstedelijk gebied Gent, geven een (ambitieuze) kader aan waarbinnen een voldoende groot, gevarieerd en kwalitatief woningaanbod tot stand moet komen. Deze uitgangspunten komen daarenboven ook aan bod in het ruimtelijk structuurplan van de provincie Oost-Vlaanderen.

Een kwalitatieve ontwikkeling van de stedelijke woonomgevingen in Merelbeke draagt bij tot het tegengaan van de stadsvlucht in het algemeen en het tegengaan van verdere verstedelijking van het (eigen) buitengebied. Specifieke aandachtspunten zijn:

- het streven naar woningbouwontwikkelingen met een voldoende dichtheid (streefcijfer van minimum 25 wo/ha, te bekijken en te differentiëren per ruimtelijk samenhangend geheel) en met aandacht voor ruimtelijke kwaliteiten en de draagkracht van de ruimte;
- het kiezen voor een sterke verweving van activiteiten en van verschillende woningtypes (grote en kleine, huizen en appartementen, ...); appartementengebouwen situeren zich binnen het grootstedelijk gebied Gent, meer bepaald in de stationsomgeving, langsheen Hundelgemsesteenweg en in het strategisch project Merelbeke-centrum; in andere straten kunnen meergezinsgebouwen gerealiseerd worden binnen een gebouwenprofiel in harmonie met de omgeving;
- het stimuleren van renovaties en vervangingsbouw;
- het actiever werken aan een sterke inhaalbeweging van het sociaal en betaalbaar woningbouwaanbod door projecten te ontwikkelen die geïntegreerd worden in het bestaande weefsel of deel uitmaken van een groter gemengd project;
- het integreren van bruikbare en kwaliteitsvolle groene ruimten, geïntegreerd in de structuur van het woningbouwproject en voldoende groot (minimum 25 m<sup>2</sup> per toekomstige inwoner in verkavelingsprojecten);
- het ondersteunen van het stedelijk aanbodbeleid door de afstemming van het aanbod in het buitengebied. Het vrijkomend aanbod in het buitengebied (langs uitgeruste wegen, in verkavelingen) overschrijdt ruimschoots de ingeschatte behoefte vanuit de gesloten bevolkingsprognose. Het is niet de bedoeling om bijkomende mensen naar dit buitengebied aan te trekken. Bijgevolg kunnen geen woonuitbreidingsgebieden worden aangesneden. De nog te ontwikkelen binnengebieden in het woongebied zijn ontwikkelbaar mits de realisatie van een aanbod sociale woningen en voldoende openbare groene ruimten (zie punt 2.3.5).

## 2.2. Elementen van de gewenste nederzettingsstructuur

kaart 5: *gewenste nederzettingsstructuur*

### *Gemengde stedelijke woonomgeving*

Flora en Merelbeke-centrum zijn gemengde stedelijke woonomgevingen. Deze moeten verder evolueren tot herkenbare gebieden met hoge woonkwaliteit, een veelheid aan verweven functies en een behoorlijk hoge dynamiek. Strategische inbreidingsprojecten creëren een nieuw aanbod aan woningen, die de bestaande lokale handel en voorzieningen ondersteunen.

De hoge woonkwaliteit wordt bevorderd door het intern vernieuwen van de woonomgeving en het verbeteren van de toegankelijkheid van de omgevende grote open ruimten en groengebieden. Ook de interne groene ruimten, een kwalitatief openbaar domein en de nabijheid van een grote diversiteit aan gemeentelijke functies maken het wonen aan de rand van de stad aantrekkelijk. De principes van inbreiding en verdichting zijn niet zomaar van toepassing op alle delen van het afgebakende stedelijk gebied. Ze moeten gezien worden in combinatie met de aanwezigheid van kwalitatieve groene ruimten. Hierbij horen naast openbare groene ruimten ook private, bestaande grote groene villakavels.

### *Gemeentelijk centrum*

De kern van Merelbeke fungeert als gemeentelijk centrum en wordt aangepakt als een 'strategisch centrumproject'. Hierbij worden de verschillende ingrepen op elkaar afgestemd. Zo wordt de bouw van een nieuw cultureel centrum gepland, samen met een inbreidingsproject achter het gemeentehuis en de kerk (voor wonen en andere verweefbare functies) en een herinrichting van het openbaar domein<sup>3</sup>. Ook de omgeving van de oude tramstelplaats wordt herzien in het kader van de centrumfunctie van het gebied, evenals de doortocht van de Hundelgemsesteenweg. Aansluitend bij het centrum wordt het kasteeldomein Mijleke geherwaardeerd. Voor de nieuwe locatie van de begraafplaats worden voorlopig nog twee alternatieven naar voor geschoven: de omgeving Jezuietenwegel en het binnengebied Bergwegel. De binding met het centrum is bij de keuze van de nieuwe locatie één van de belangrijkste criteria. Verder onderzoek naar de waterhuishouding en de bodemeigenschappen moet uitsluitel bieden. Ook in Merelbeke-centrum zijn niet overal de principes van inbreiding en verdichting van toepassing. Ze moeten gezien worden in combinatie met de aanwezigheid van kwalitatieve groene ruimten. Hierbij horen naast openbare groene ruimten ook private, bestaande grote groene villakavels.

### *Grootschalige economische bebouwing met infrastructuurbundel*

Rond Merelbeke-centrum wordt in het noorden en oosten omringd door een band van grootschalige economische bebouwing. Zowel de regionale bedrijvigheid als de universitaire onderzoekscentra en de verzorgingsinstellingen zijn grootschalig van aard. Ruimtelijk zijn ze verbonden met de infrastructuurbundel. Deze grootschalige bebouwingen worden ingekaderd in parkachtig opgaand groen. Het woongebied van Plataan is een te herstructureren gebied, dat tussen autosnelweg en Ringvaart in een gefaseerde ontwikkeling zal evolueren naar een economische invulling.

Ruimtelijk aansluitend bij deze bebouwing worden de lokale bedrijventerreinen verder uitgebouwd. In de overlapping met de deelruimte 'economische infrastructuurbundel' zijn reeds

<sup>3</sup> Gedeeltelijke herziening B.P.A. 7 'Centrum', definitief goedgekeurd in de gemeenteraad van 9 september 2003.



twee bestaande bedrijvenzones aanwezig. De toekomstige ontwikkeling wordt hierbij aangesloten, omwille van de landschappelijke eenheid, de functionele koppeling en de goede verbinding met de infrastructuur van regionaal en Vlaams niveau.

### *Landelijke dorpen in het buitengebied*

De dorpen in het buitengebied worden sterk afgebakende entiteiten in de open ruimte. In het provinciaal structuurplan Oost-Vlaanderen worden de dorpen Bottelare en Schelderode geselecteerd als kernen van het buitengebied. De overige nederzettingen zijn kleine dorpen van lagere categorie. De landelijke woonkernen worden op compacte wijze vernieuwd en versterkt met een voorzieningenniveau op lokale schaal. Voor andere dorpen wordt een voorzieningengraad gegarandeerd die de eigenheid van het dorp uitdrukt en de woonfuncties in dit dorp ondersteunt. Voor alle dorpen zijn kleinschaligheid, inbreiding en landschappelijke integratie van essentieel belang. Door het opwaarderen van het openbaar domein en het markeren van de toegangen op de doorgaande wegen wordt de identiteit van elk dorp herkenbaar versterkt. Kwenenbos, Schelderode en Melsen zijn valleiranddorpen langs de Schelde, met elkaar verbonden door de Gaversesteenweg. Voor Munte, Bottelare en Lemberge wordt de identiteit van kouterdorp verder versterkt.

### *Gedifferentieerd woonlint van de Hundelgemsesteenweg*

De Hundelgemsesteenweg loopt als een gedifferentieerd lint doorheen heel de gemeente en doorheen alle deelruimten. Binnen het stedelijk gebied krijgt de steenweg (in navolging van het ruimtelijk structuurplan Gent) de rol van woonsteenweg toegewezen. Dit betekent dat hij niet fungeert als hoofdinvallsweg van Gent, maar als een veelzijdige as met verschillende functies op maat van de omgeving.

In het buitengebied wordt verdere lintbebouwing tegengegaan. Enkele essentiële open ruimte corridors tussen de grote groengebieden worden gevrijwaard.

De steenweg in het stedelijk gebied wordt gekenmerkt door een grote verscheidenheid aan functies en bebouwingstypologieën. In de gewenste structuur blijft deze menging behouden, zij het dat er voldoende dynamiek aanwezig moet blijven (dus geen open bebouwing van ééngezinswoningen). Er wordt gestreefd naar hoofdzakelijk halfopen en gesloten bebouwing met twee tot vier bouwlagen

### *Kasteelsites*

Verspreid doorheen de gemeente vervullen talrijke kasteelsites kenmerkende bakens in het landschap. In Flora, Merelbeke-centrum, Lemberge en de valleiranddorpen sluiten deze domeinen aan bij de woonkernen. In het koutergebied zijn twee kastelen gelegen in (te realiseren) bossencomplexen. De verschillende kasteeldomeinen worden geherwaardeerd en in betere relatie gebracht met hun omgeving.

### *Complementaire recreatiepolen*

Rond het centrum worden drie recreatieve polen ontwikkeld in drie grote groene/open ruimten rond het centrumgebied van Merelbeke (en in directe relatie ermee). Ze zijn complementair aan elkaar, hebben elk een eigen recreatieve functie en een eigen ruimtelijke identiteit. Zo wordt in de Sportstraat de bestaande overdekte infrastructuur verder uitgebouwd. Op de Molenkouter

wordt een openlucht-sportpark ontwikkeld en het Ijsenbroek wordt ingericht voor veeleer passieve recreatie.

## 2.3. Verdere uitwerking

### 2.3.1. Differentiatie van stedelijke woonwijken (en kernen)

Voor de onderdelen van de gemengde stedelijke woonomgeving kunnen volgende wijken worden onderscheiden:

- Flora, geconcentreerd rond het station en Van Goethemstraat met een menging van wonen, handel en gemeenschapsvoorzieningen waarbij hoofdzakelijk een gesloten en halfopen bebouwing met telkens twee tot drie bouwlagen wordt nagestreefd;
- Gontrodeheirweg, met in de toekomst hoofdzakelijk gesloten bebouwing en minder dominant halfopen bebouwing en telkens twee tot drie bouwlagen;
- Hundelgemsesteenweg, waar met een zeer grote verscheidenheid, halfopen, gesloten en uitzonderlijk open bebouwing met telkens twee tot vier bouwlagen wordt nagestreefd;
- Merelbeke-centrum: een concentratie van gemeenschapsvoorzieningen, in hoofdzaak meerlagige bebouwing rond de kern en voornamelijk gesloten/halfopen bebouwing met twee tot vier bouwlagen;
- Kuil-zuid (omgeving Waterstraat/Oude Gaversesteenweg) waar in sterke verweving met de bedrijvigheid, in hoofdzaak gesloten/halfopen bebouwing met twee tot drie lagen wordt nagestreefd;
- In het tussenliggend woonweefsel wordt hoofdzakelijk een woonfunctie met halfopen en gesloten bebouwing nagestreefd.

Binnen de gemengde stedelijke woonomgeving bevinden zich ook meer uitgesproken residentiële wijken, met een veeleer beperkt aantal voorzieningen:

- De tuinwijken van Flora, die in hoofdzaakdoor gesloten-halfopen bebouwing met twee lagen worden gekarakteriseerd;
- Liedermeers, waar voortbouwend op de bestaande gesloten, halfopen en open bebouwing, met één tot twee lagen de mogelijkheid voor vier bouwlagen zoals omschreven in het huidige BPA voor dit gebied niet langer wenselijk is;
- Bergbosstraat-Bergwegel, waar halfopen en open bebouwing, met twee lagen wordt nagestreefd;
- Crook: met in hoofdzaak halfopen en open bebouwing met twee lagen.

De gemeente wenst over een concreter en juridisch correct toetskader te beschikken in verband met de minimale dichtheden en maximale bouwhoogten in het stedelijk gebied. Daartoe zal zij overgaan tot het opmaken van een verordening. Deze verordening bevat nauwkeuriger aanwijzingen over gewenste dichtheden (bijvoorbeeld door toewijzen van een dichtheidsklassen aan verschillende op kaart aangeduide gebieden) waaraan concrete projecten kunnen worden getoetst. Naar aanleiding van de opmaak van deze verordening kunnen hogergenoemde indicatieve cijfers bijgesteld worden. Als mogelijk alternatief geldt het opmaken van een handleiding voor kwaliteitsbewaking<sup>4</sup>.

<sup>4</sup> Dergelijk kader kan bijvoorbeeld als volgt worden geformuleerd: 'Bij het beoordelen van vergunningsaanvragen voor grootschalige woningbouwprojecten in Merelbeke (bijvoorbeeld meer dan 10 woningen) beoordeelt de gemeente elk project op de potentiële ruimtelijke kwaliteit. Dit is door de aanvrager aan te tonen in een omstandig omgevingsrapport. Hierin gaat veel aandacht naar het overleg vóór de bouw- of verkavelingsaanvraag. De afspraken uit dit overleg worden vastgelegd in een kwaliteitscontract. Ook wordt onderscheid gemaakt in de behandeling van eenvoudige (beoordeling door de ambtenaar zelf) en complexe projecten (beoordeling door een ad hoc commissie of GECORO). In het stedenbouwkundig advies wordt de relatie met de gewenste ruimtelijke structuur voor Merelbeke aangegeven.'

### 2.3.2. Aanduiden en differentiatie van kernen in het buitengebied

De provincie Oost-Vlaanderen heeft in het bindend gedeelte van haar ruimtelijk structuurplan een selectie gemaakt van hoofddorpen en kernen van het buitengebied. Deze provinciale selectie wordt overgenomen in de gewenste nederzettingsstructuur van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Merelbeke, namelijk:

- geen hoofddorpen;
- kernen van het buitengebied: Bottelare en Schelderode.

De gemeente werkt deze differentiatie voor het buitengebied verder uit als volgt:

- kernen van het buitengebied (Bottelare en Schelderode);
- kleine dorpen (Melsen, Munte, Lemberge, Kwenenbos);
- gehuchten (o.a. Makkegem).

Deze uitwerking houdt geen verband met hogere taakstellingen inzake wonen of bedrijvigheid. Wel duidt ze op een beperkte centrumfunctie van de woonkernen Bottelare en Schelderode, waaraan bijvoorbeeld de inplanting van een aantal gemeenschapsvoorzieningen kan worden afgewogen. De voorzieningen in de andere dorpen hebben enkel betrekking op de woonfunctie en de eigenheid van het betreffende dorp. In de gehuchten situeert de vermenging van wonen en andere activiteiten zich nog op een lagere schaal. Zo blijft bijvoorbeeld kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid onder de vorm van ateliers in aansluiting met de woonfunctie op perceelsniveau mogelijk.

### 2.3.3. Woningmenging

In het kader van het streven naar een menging van woningtypes worden enkele basisprincipes naar voor geschoven. Deze menging is nodig om te vermijden dat men uit het gekend en geliefd woonmilieu moet verhuizen omdat men zou willen overschakelen van bijvoorbeeld een ruime éengezinswoning naar een appartement of bejaardenflat. In alle woonkernen van Merelbeke dient het woonaanbod voldoende gedifferentieerd te zijn. Hierbij aansluitend wordt tevens verwezen naar de uitwerking van de differentiatie van stedelijke woonwijken (zie hoger).

De meergezinsgebouwen (appartementen) worden in het grootstedelijk gebied Gent voorzien, meerbepaald in de deelruimten Merelbeke-centrum en Flora en langsheen de belangrijke wegen. Meergezinsgebouwen lenen zich bovendien beter tot het mengen met verschillende functies waaronder het wonen. Naast de locatie van de appartementen is echter ook de ruimtelijke inpassing in de omgeving een belangrijk aspect. Zo dient de hoogte van de gebouwen in harmonie te zijn met de omgeving. Het gemeentebestuur kan de ruimtelijke randvoorwaarden voor elke plek afzonderlijk bepalen vanuit de goede plaatselijke ordening.

Eengezinswoningen worden vooral ondergebracht in zijstraten en rustige woonstraten. Gezien de taakstelling voor wonen dient in het stedelijk gebied wel een voldoende hoge dichtheid bereikt te worden.

De woonkernen in het buitengebied hebben een minder dense bebouwing. Dit betekent meer mogelijkheden voor halfopen bebouwing, geen (middel)hoogbouw en een lagere dichtheid bij eventuele projecten (minimaal 15 woningen per ha). Toch is ook in deze kernen de inbreng van een aandeel meergezinsgebouwen (appartementen) en kleinere woningen zinvol, zij het steeds in kleinschalige projecten.

---

Het advies kan elementen van de gewenste ruimtelijke structuur verder uitwerken (bv. rond dichtheden, bouwhoogten, enz.).'

Hundelgemsesteenweg is in het buitengebied een bestaand woonlint. Verdere intensivering is niet gewenst. Dit betekent dat er enkel extensieve vormen van woonbebouwing gewenst zijn en bijvoorbeeld geen meergezinsgebouwen.

Naast woningtypes moet ook een menging van doelgroepen nagestreefd worden, waarbij bijkomende sociale huisvestingsprojecten op maat zijn van en geïntegreerd worden in het bestaande woonweefsel. Zowel in het stedelijk als in het buitengebied dient 15% van het totaal aantal bijkomende woningen voor sociale huisvesting bestemd te zijn (zie tabel 16 in het informatief gedeelte). De invulling van deze resterende behoefte aan sociale woningen gebeurt bij voorkeur door kleinschalige projecten die geïntegreerd worden in het bestaande weefsel of deel uitmaken van een groter gemengd project.

Verschillende potenties voor de realisatie van sociale huisvestingsprojecten in de kernen van het buitengebied werden nader onderzocht en worden besproken onder de uitwerking van de deelruimten 'valleiranddorpen' en 'zuidelijk open ruimte gebied'. Omwille van de ligging in het buitengebied zijn de noden veeleer beperkt, maar evenwel reëel. Het zal in de toekomst dus gaan om kleinschalige projecten (liefst gemengd), die de sociale draagkracht van de dorpen versterken en ook ruimtelijk een toegevoegde waarde betekenen. In de kernen van het buitengebied is meer nood aan ééngezinswoningen en in minder mate (voor bijvoorbeeld oudere dorpsbewoners) aan appartementen.

#### 2.3.4. Voorstel van woningbouwprogrammatie

De in het informatief deel weergegeven vrije binnengebieden en woonuitbreidingsgebieden worden verder onderzocht vanuit de gewenste ruimtelijke structuur en vanuit de plaatselijke omstandigheden. Uit deze gebieden worden diegene gekozen die bij voorrang invulling kunnen geven aan de woningbehoefte en de taakstelling voor Merelbeke. Tevens wordt aangegeven welke gebieden best niet worden ontwikkeld. Merelbeke kiest daarbij voor een gecontroleerd wooninbreidingsbeleid.

De woningbouwprogrammatie voor de gemeente Merelbeke wordt beïnvloed door het afbakeningsproces voor het grootstedelijk gebied Gent. Enerzijds wordt de behoefte aan bijkomende woningen bepaald door de taakstellingen vanuit het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen. Anderzijds doet het voorstel van afbakening uitspraken over woongebieden in het stedelijk gebied en over aan te snijden woon- en woonuitbreidingsgebieden. De gemeentelijke woningbouwprogrammatie moet hierin passen. Dit betekent dat:

- volgens het afbakeningsproces niet te ontwikkelen gebieden, mochten deze aanwezig zijn, door de gemeente niet kunnen worden ontwikkeld (zij kunnen een andere bestemming krijgen in het afbakeningsplan);
- volgens het afbakeningsplan te ontwikkelen gebieden niet kunnen worden geschrapt als woongebied, maar wel als reserve aangeduid of gedeeltelijk of gemengd ingevuld in functie van de lokale eigenschappen van het desbetreffende gebied;

*kaart 6: voorstel van woningbouwprogrammatie voor Merelbeke*

De woningbouwprogrammatie voor Merelbeke wordt weergegeven op kaart 6 en in onderstaande tabellen. Er wordt een onderscheid gemaakt tussen de binnengebieden in stedelijk gebied en de binnengebieden in buitengebied. De woningbouwprogrammatie behelst de periode 1998 - 2007 voor de korte termijn, de periode 2008 - 2013 voor de middellange termijn en de periode na 2013 voor de lange termijn. Een aantal (delen van) binnengebieden worden als niet te ontwikkelen aangeduid.

## Woningbouwprogrammatie voor het stedelijk gebied.

### Te ontwikkelen in stedelijk gebied op korte termijn: de periode 1998 - 2007

Voor de gewenste ruimtelijke structuur interessante gebieden worden in het stedelijk gebied ontwikkeld op korte termijn. De gemeente zal de ontwikkeling van deze gebieden stimuleren door zelf initiatieven te nemen of door andere initiatiefnemers aan te sporen voorstellen te doen. Het betreft in principe (zie verder) alle woongebieden gelegen in het stedelijk gebied. De mogelijke aantallen te realiseren woningen worden bepaald op basis van voldoende hoge dichtheden. Dit maakt een 'aanbodbeleid' voor het stedelijk gebied mogelijk. De bouwmogelijkheden in deze categorie zijn in principe voldoende om de taakstelling in het stedelijk gebied volledig in te vullen (zie hoofdstuk V.1 van het informatief gedeelte). **Na aftrek van het vrijkomend aanbod (840) van de taakstelling (1260) blijft er een behoefte van ca. 420 aan te ontwikkelen nieuwe gronden in woongebieden en woonuitbreidingsgebieden voor de periode 1998 - 2007.**

Het strategisch woonproject Merelbeke-centrum (B.P.A. nr. 7), dat niet alleen kwantitatief sterk doorweegt maar ook kwalitatief en qua structurerend vermogen in sterke mate een stempel drukt op de gewenste ruimtelijke structuur van de gemeente vormt een belangrijk aandachtspunt bij de realisatie van het aanbod. Bij de berekening van dit vrijkomend aanbod wordt verondersteld dat dit B.P.A. (de gebieden 9 en 10) volledig zal worden ontwikkeld voor 2007 en dus 438 woningen zullen op de markt komen. Deze veronderstelling is weinig realistisch. Er wordt aangenomen dat het gedeelte gesitueerd op het huidige kerkhof niet ontwikkeld zal worden voor 2007. Het gaat over zo'n 136 eenheden die derhalve bij het tekort ten opzichte van de taakstelling (420) moet worden gevoegd.

In totaal moeten met andere woorden nog voor ca. **556** woningen nieuwe gronden in binnengebieden van het woongebied en woonuitbreidingsgebieden ontwikkeld worden. Omwille van vermenging met andere functies, de noodzaak voldoende publieke ruimten te voorzien, de vorm van het terrein en perceelsconfiguraties, de fysieke gesteldheid en dergelijke meer, zal in de praktijk een iets ruimere oppervlakte moeten worden aangesneden.

tabel 1: *te ontwikkelen in het stedelijk gebied in de periode 1998 - 2007*

gebied nummer	aard binnengebied	adres	opp.	bouwmogelijkheden
2a	woongebied	Gontrodeheirweg-spoor naar Brussel (n)	1,6 ha	39 <sup>5</sup>
3a	woongebied	Gontrodeheirweg-spoor naar Brussel (z)	1,6 ha	36 <sup>6</sup>
4a	woongebied	Heiwijkstraat - Spoor naar Brussel	0,7 ha	19 <sup>7</sup>
5	woongebied	Fabiolapark	0,1 ha	2
6	BPA	G.Gezellelaan - Liedermeers (BPA)	0,8 ha	16
7a	woongebied	Hundelgemsesteenweg-E40-Oude Gaverssesteenweg	1,5 ha	30 <sup>8</sup>
8	woongebied	J.Hebbelynckstraat	0,1 ha	2

<sup>5</sup> De totale potentie van het gebied wordt slechts voor 50% ingeschat wegens de gevoelige waterhuishoudkundige toestand. Ze werd verrekend in het niet te ontwikkelen deel 2b.

<sup>6</sup> De totale potentie van het gebied wordt slechts voor 50% ingeschat wegens de gevoelige waterhuishoudkundige toestand. Ze werd verrekend in het niet te ontwikkelen deel 3b.

<sup>7</sup> De totale potentie van het gebied wordt slechts voor 50% ingeschat wegens de gevoelige waterhuishoudkundige toestand. Ze werd verrekend in het niet te ontwikkelen deel 4b.

<sup>8</sup> Enkel het zuidelijk deel wordt voor wonen ontwikkeld. Bij volledige ontwikkeling van dit deelgebied in de omgeving Plataan en herlokalisatie of herschikking van een aantal bedrijven kan de bebouwbare oppervlakte worden uitgebreid met ca. 0,5 ha en het aantal bouwmogelijkheden vermeerderd met 10. Deze uitbreiding is niet verrekend in de 30 bouwmogelijkheden.

12a	woongebied	Zandweg	0,8 ha	15 <sup>9</sup>
13	woongebied	Keibergweg	0,5 ha	10
14	woonuitbreidingsgebied	Hundelgemsesteenweg-Bergbosstraat	3,5 ha	68
15	woongebied	Bergbosstraat	5,6 ha	112
16	woongebied	Hundelgemsesteenweg-Hazelaardreef	1,4 ha	29 <sup>10</sup>
17	woonuitbreidingsgebied	Hundelgemsesteenweg-Motsenstraat	4,3 ha	85
18	woongebied	Crookstraat	0,8 ha	16
19	woongebied	Poelstraat-Schaperstraat	0,3 ha	5
42	woongebied	Hundelgemsesteenweg-C.Buyssestraat	1,8 ha	43
43	woongebied	P.P.Rubenslaan	1,2 ha	35 <sup>11</sup>
<b>totaal</b>				<b>562</b>
aandeel in bijzondere plannen van aanleg (6, deel vrijkomend juridisch aanbod)				- 16
nood aan bijkomend te ontwikkelen aanbod zonder vrijkomend juridisch aanbod				- 420
<b>tekort bij volledige ontwikkeling B.P.A. - Centrum (9 en 10)</b>				<b>- 27</b>
niet ontwikkeld aanbod in B.P.A. - Centrum				- 136
<b>tekort in de periode 1998 - 2007</b>				<b>tekort - 10</b>

De belangrijkste aandachtspunten bij de realisatie van dit aanbod zijn:

- de ruimtelijke kwaliteit en bijhorende dichtheid van de voorstellen;
  - de integratie van 192 sociale en betaalbare (dus ook voldoende kleine) woningen;
  - de nodige stimulansen voor reconversie-initiatieven, voornamelijk op oude serrecomplexen.
- Daarnaast blijft de aandacht en het stimuleren van renovatie en vervangingsbouw van cruciaal belang om het bestaande woningpatrimonium kwalitatief op peil te houden.

Omwille van de leefbaarheid binnen het stedelijk gebied is het niet wenselijk dat alle open ruimten volgebouwd worden. Er is nood aan groene ruimte en gebieden waar activiteiten kunnen plaatsvinden die aanleunen bij de woonfunctie. Ook dient er rekening gehouden te worden met de waterhuishouding omwille van de waterproblematiek in sommige delen van Flora (vnl. het oosten). Naast de grotere parken en het openbaar wijkgroen is er ook in enkele te ontwikkelen binnengebieden mogelijkheid en wenselijkheid voor het vrijhouden van onbebouwde ruimte. Daarom wordt slechts een gedeeltelijke ontwikkeling voorzien van de gebieden 2, 3, 4 en 12. De helft (50%) van de oppervlakte is ontwikkelbaar op korte termijn en de andere helft wordt gereserveerd voor inrichting van park, buffer en groene ruimte. Om deze reden zijn deze vier gebieden in twee tabellen opgenomen:

- 2a, 3a, 4a en 12a opgenomen in tabel 1;
- 2b, 3b, 4b en 12b opgenomen in tabel 3.

### **Te ontwikkelen in stedelijk gebied op middellange termijn: de periode 2008 - 2013**

Voor de periode 2008 - 2013 bedraagt de totale bijkomende behoefte in het stedelijk gebied 339 woningen. Zij werd berekend op basis van een gesloten bevolkingsprognose. Het vrijkomend juridisch aanbod voor diezelfde periode wordt geraamd op 82. De behoefte aan bijkomend te ontwikkelen bouwgronden bedraagt hierdoor 257.

<sup>9</sup> Zandweg wordt niet volledig ontwikkeld omwille van de vorm van het gebied. In functie van het behoud van een kwalitatieve woonomgeving wordt ca. 0,2 ha van bebouwing gevrijwaard.

<sup>10</sup> Bij de ontwikkeling van dit gebied dient bijzondere aandacht uit te gaan naar de groenstructuur en de landschappelijke link met de aanpalende Hollebeekvallei. Hierdoor kan het aantal woningen verminderd worden.

<sup>11</sup> Sterkere verdichting op die plek is mogelijk waardoor 4 bijkomende woningen worden gecreëerd. Zij werden verrekend in het bijkomend aanbod van 35.

Een aantal gebieden zijn interessant op zich om te ontwikkelen, maar worden nog gebruikt door actieve serristen. Het is nochtans onmogelijk te voorzien hoe dergelijke gebieden in de toekomst zullen evolueren. De gemeente zal initiatieven ondersteunen die deze gebieden op een kwaliteitsvolle manier invullen maar neemt voorlopig zelf geen initiatief. Vanuit een zelfde stellingname kiest de gemeente ervoor de woonuitbreidingsgebieden voorlopig niet te ontwikkelen.

tabel 2: *te ontwikkelen gebieden in het stedelijk gebied in de periode 2008 - 2013*

gebied nummer	aard binnengebied	adres	opp.	bouwmogelijkheden
11	woonuitbreidingsgebied	Centrum-Lembergsesteenweg	1,2 ha	25
39	woongebied - serres	Hundelgemsesteenwg-Florastraat	1,1 ha	27
40	woongebied - serres	Hundelgemsestwg.-Van Goethemstraat	1,0 ha	24
41	woongebied - serres	Hundelgemsestwg – Rodenbachstr.	1,1 ha	40
44	woongebied - serres	Ringvaartstraat	0,4 ha	10
45	woongebied - serres	Fraterstraat-Ginstdreef	1,0 ha	25
<b>totaal</b>				<b>151</b>
te ontwikkelen aanbod in B.P.A. - Centrum in de periode 2008 - 2013				+ 136
<b>totaal ontwikkeld bijkomend aanbod in de periode 2008 - 2013</b>				<b>287</b>
nood aan bijkomend te ontwikkelen aanbod zonder vrijkomend juridisch aanbod				-257
<b>tekort in de periode 1998 - 2007</b>				<b>-10</b>
<b>overschot in 2013</b>				<b>overaanbod (20)</b>

Er is een tekort van 10 woningen in het geprogrammeerde aanbod voor 1998 - 2007.

Indien voor de gemeente geen bijkomende taakstelling wordt gecreëerd binnen de huidige afbakening van het stedelijk gebied zal zij op middellange termijn het volledige pakket van de huidige taakstelling kunnen invullen. Na 2013 is in het stedelijk gebied de voorraad nagenoeg tot nul herleid.

### **Niet te ontwikkelen of te ontwikkelen na 2013 in stedelijk gebied**

Volgende grotere gebieden zijn moeilijk te ontwikkelen. Een aantal krijgen bij voorkeur een ontwikkelingsperspectief met een andere invulling op lange termijn. Onderstaande tabel bevat suggesties voor een mogelijke nieuwe invulling. De gebieden waar expliciet gemeentelijke projecten worden voorzien kunnen in een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan worden herbestemd. Voor andere gebieden volstaat de huidige bestemming.

tabel 3: *niet te ontwikkelen of te ontwikkelen na 2013 in stedelijk gebied*

gebied nummer	woonuitbreidings- of binnengebied	adres	opp.	bouwmogelijkheden	mogelijke invulling
1	woongebied	Koestraat	0,9 ha	24	gemeenschapsvoorzi eningen
2b	woongebied	Gontrodeheirweg – Spoor naar Brussel (N)	1,5 ha	38	50% park/buffer
3b	woongebied	Gontrodeheirweg – Spoor naar Brussel (Z)	1,6 ha	37	50% park/buffer
4b	woongebied	Heiwijkstraat – Spoor naar Brussel	0,8 ha	19	50% park/buffer
7b	woongebied	Hundelgemsestwg-E40-Oude Gaverseswtg	1,1 ha	21	lokale bedrijvigheid
12b	woongebied	Zandweg	0,2 ha	5	lokaal groen
<b>totaal</b>				<b>144</b>	

## Woningbouwprogrammatie voor het buitengebied

### Te ontwikkelen in buitengebied op korte termijn: de periode 1998 - 2007

Voor de periode 1998 - 2007 is er een behoefte van 32 sociale woningen in het buitengebieddeel van de gemeente. Zij moeten verweven zijn met de woonomgeving. In een aantal (delen) van binnengebieden in het buitengebied komen volgens de gewenste ruimtelijke structuur plekken in aanmerking voor een mogelijke invulling met kleinschalige woningbouwprojecten.

Uitgaande van een geactualiseerde berekening tot 1998 in de lijn van het richtinggevend gedeelte van het provinciaal structuurplan, kan de gemeente geen bijkomende potenties in woonuitbreidingsgebied aanboren voor de periode 1991 - 2007. De afwezigheid van een dergelijke kwantitatieve behoefte wordt bevestigd door de vergelijking tussen de gesloten behoefteaming vanaf 1998 en het vrijkomend juridisch aanbod. De behoefte aan bijkomende woningen vanuit de gesloten bevolkingsprognose wordt geraamd op 210 woningen. Het vrijkomend juridisch aanbod (282 woningen) overschrijdt deze behoefte met 72 woningen. Vanuit kwantitatief oogpunt is er dus geen behoefte om bijkomende gebieden aan te snijden in het buitengebied. Binnengebieden in het woongebied hoeven niet, maar kunnen wel aangesneden worden volgens de richtinggevende kaders van de hogere beleidsniveaus en de richtlijnen geformuleerd in voorliggend gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

Anderzijds wil de gemeente een kwalitatieve ontwikkeling in de twee geselecteerde kernen van het buitengebied mogelijk maken. Omwille van de aard van de plek en de aanwezige potenties voor een kwalitatieve opwaardering van de kern worden daarom ontwikkelingsmogelijkheden voor een klein deel van het woonuitbreidingsgebied in Schelderode alsnog open gehouden voor dergelijke initiatieven.

tabel 4: ontwikkelbare binnengebieden in het buitengebied in de periode 1998 - 2007

gebied nummer	aard binnengebied	adres	opp.	bouwmogelijkheden
Kwenenbos				
21	woongebied	Hundelgemsestwg-Sallemeulekouter-St.Elooistr.	4,4 ha	65
22	woongebied	Kwenenbosstraat	2,1 ha	31
23	woongebied	Hoogstraat-Hoordriesstraat	3,8 ha	57
Schelderode				
24	woongebied	Schelderode-Molenstraat	0,3 ha	5 <sup>12</sup>
25a	woonuitbreidingsgebied	Grepstr.-Molenstr.-Gaversessteenweg	0,7 ha	11
Melsen				
28	woongebied	Gaverseswg-Kapellestr.-Boterhoekstr.	1,9 ha	28
Bottelare				
32	woongebied	Sint-Annastraat oost	0,7 ha	11
33	woongebied	Dorpstraat-west	2,2 ha	34
34	woongebied	Dorpstraat-oost	2,0 ha	30
Lemberge				

<sup>12</sup> Momenteel wordt het gebied gebruikt voor de opslag van afbraak materiaal. Het gebied komt in aanmerking voor ontwikkeling indien het bedrijf stopt met haar activiteiten, het terrein is gesaneerd en er zich op het terrein geen andere bedrijvigheid vestigt.



36	woongebied	Leemstraat-Steenstraat (BPA)	0,5 ha	3
38	woongebied	B. Maenhoutstr.-kerk(Oost-Lemberge)	2,1 ha	32
<b>totaal</b>				<b>307</b>
aandeel in bijzondere plannen van aanleg (36, vrijkomend aanbod)				-3
overschot juridisch vrijkomend aanbod 1998-2007				+ 72
<b>overschot</b>				<b>overaanbod +376</b>

In totaal gaat het over een capaciteit van 296 woningen in woongebied. Zij kunnen enkel worden aangesneden in analogie met de richtlijnen betreffende sociale woningbouw die worden samengevat onder punt 2.3.5.en de richtlijnen betreffende openbaar groen.

Omwille van de kwalitatieve waarden en potenties wordt het gebied Schelderode-Meierij (gebied 26) niet ontwikkeld en omgezet in een open ruimte bestemming (zie verder). Deze herbestemming moet, in navolging van het bovenlokaal buitengebiedbeleid, beschouwd worden als een mogelijke compensatie van de kwantitatieve aanvulling van de woningvoorraad bij het aansnijden van een gedeelte van het woonuitbreidingsgebied van Schelderode (gebied 25a).

### **Te ontwikkelen in buitengebied op middellange termijn: de periode 2008 - 2013**

Voor de periode 2008 - 2013 worden weinig bijkomende te ontwikkelen gebieden voorzien. De gemeente wil de ontwikkeling van de binnengebieden omschreven voor de periode 1998-2007 verder laten lopen op middellange termijn. De behoefte geraamd op basis van een gesloten bevolkingsprognose voor deze periode bedraagt 226. Het potentieel aanbod aangeduid voor de periode 1998 - 2007 volstaat in principe om ook deze periode te overbruggen. Het theoretisch overschot van deze periode 1998- 2007 bedraagt 376 bouwmogelijkheden. Hierbij komt nog een vrijkomend juridisch aanbod van 45 bouwmogelijkheden. Er is in de periode 2007 - 2013 dus een potentieel aanbod van 421. Na aftrek van de behoefte voor de periode 2008 - 2013 bedraagt dit aanbod nog 195 bouwmogelijkheden.

De richtlijnen inzake sociale woningbouw en openbaar groen blijven ook voor deze periode gelden.

Anderzijds wil de gemeente een kwalitatieve ontwikkeling van het buitengebied met haar verschillende kleinere en grotere kernen mogelijk maken. Omwille van de aard van de plek en de aanwezige potenties voor een kwalitatieve opwaardering van de kern worden daarom ontwikkelingsmogelijkheden voor kleinere delen van woonuitbreidingsgebieden in Munte en Lemberge alsnog open gehouden voor dergelijke initiatieven. Voor deze periode zal de ruimtebalans en het compensatievraagstuk bij een herziening van het structuurplan herbekeken worden.

*tabel 5: ontwikkelbare gebieden in het buitengebied in de periode 2008 - 2013*

gebied nummer	aard binnengebied	adres	opp.	bouwmogelijkheden
Lemberge				
37a	woonuitbreidingsgebied	B. Maenhoutstr. - Leemstraat oost	1,0 ha	15
Munte				
29a	woonuitbreidingsgebied	Munte-west (bij dorpskom)	0,8 ha	12
<b>totaal</b>				<b>27</b>

### **Te reserveren in het buitengebied op lange termijn: zeker geen ontwikkeling voor 2013**

Na 2013 kunnen indien de behoefte bestaat een aantal woonuitbreidingsgebieden (gedeeltelijk) ontwikkeld worden. Zij worden niet herbestemd. Ook voor deze periode worden de richtlijnen inzake sociale woningbouw en openbaar groen vooropgesteld. In totaal gaat het over 384 bouwmogelijkheden.

*tabel 6: ontwikkelbare gebieden in het buitengebied na 2013*

gebied nummer	aard binnengebied	adres	opp.	bouwmogelijkheden
Kwenenbos				
39	woonuitbreidingsgebied	Sallemeulekouter-Kievitstr.	1 ha	15
Schelderode				
25 b,c,d	woonuitbreidingsgebied	Bosstr.-Grepstr.-Meerij	17,4 ha	261
Melsen				
27	woonuitbreidingsgebied	Gaversestwg--Warandestraat	2,9ha	44
Lemberge				
37b	woonuitbreidingsgebied	B. V. Gansberghelaan-Leemstraat-Vatestr.	4,3 ha	64
<b>totaal</b>				<b>384</b>

### **Niet te ontwikkelen gebieden in het buitengebied**

In het buitengebied zijn enkele (delen van) binnengebieden en woonuitbreidingsgebieden aangeduid als niet te ontwikkelen. Dit komt doordat de betreffende zones nooit in aanmerking zullen komen voor het realiseren van een taakstelling en doordat ze in de gewenste ruimtelijke structuur van de gemeente deel uitmaken van de open ruimte en bij voorkeur geen functies gerelateerd aan het wonen bevatten.

Niet te ontwikkelen gebieden in het buitengebied krijgen, voor zover zij niet zijn ingesloten door bebouwing van de woonkern, een ontwikkelingsperspectief op lange termijn met als invulling een open ruimte functie. Onderstaande tabel bevat suggesties voor een mogelijke invulling. In totaal gaat het over 345 bouwmogelijkheden.

*tabel 7: niet te ontwikkelen gebieden in het buitengebied*

gebied nummer	woonuitbreidings- of binnengebied	adres	opp.	bouw-mogelijk heden	mogelijke invulling
Kwenenbos					
20	woonuitbreidingsgebied	Hollebeek-zuid	3,9 ha	59	park
Schelderode					
26	woongebied	Korenbloemstr.-Meerij-Grepstr.	1,4 ha	21	park
Munte					
29b	woonuitbreidingsgebied	Munte-west	5,3	79	landbouw
30	woonuitbreidingsgebied	Munte-oost	0,9 ha	14	landbouw
Bottelare					
31	woonuitbreidingsgebied	Bottelare-Sint-Annastraat-Edelaredries	5,3 ha	80	park/recreatie
Lemberge					

35	woonuitbreidingsgebied	Lemberge-Steenstraat-B. Van Gansberghelaan	6,2 ha	92	landbouw
<b>totaal</b>				<b>345</b>	

### Overzicht woningbouwprogrammatie

In het stedelijk gebied wordt de taakstelling op middellange termijn gehaald. In totaliteit betreft het wel een aanzienlijke opgave om quasi alle opgesomde terreinen voor 2007 in ontwikkeling te krijgen. Een actief stimuleringsbeleid zal noodzakelijk zijn om zelfs op middellange termijn (tegen 2013) deze doelstelling te halen. Zij kan versterkt worden door de goedkeuring van de afbakening van het grootstedelijk gebied Gent op korte termijn. Een aantal gebieden in het stedelijk gebied vraagt om een invulling ter ondersteuning van de leefbaarheid van dit woongebied.

tabel 8: overzicht woningbouwprogrammatie

	stedelijk gebied	buitengebied	totaal
<b>1998 - 2007</b>			
taakstelling grootstedelijk gebied in Merelbeke	1260	---	1260
behoefte gesloten bevolkingsprognose buitengebied		210	210
- vrijkomende juridische voorraad 1998 - 2007 <sup>13</sup>	704	282	986
- ontwikkelingen op korte termijn (1998 - 2007) <sup>14</sup>	546	304	850
<b>totaal resultaat op korte termijn (2007)</b>	<b>- 10</b>	<b>+ 376</b>	<b>+ 366</b>
<b>2008 - 2013</b>			
tekort periode 1998 - 2007	10	-376	-366
bijkomende behoefte gesloten prognose	339	226	565
<b>totale behoefte 2008 -2013</b>	<b>349</b>	<b>-150</b>	<b>199</b>
- vrijkomend juridisch aanbod 2008 - 2013	82	45	-127
- ontwikkelingen op middellange termijn (2008 - 2013)	287	27	-314
<b>totaal resultaat op middellange termijn (2013)</b>	<b>+20</b>	<b>+222</b>	<b>+242</b>
<b>resterend aanbod na 2013</b>			
ontwikkelaar op lange termijn in buitengebied	---	384	384
niet te ontwikkelen in stedelijk gebied	144	---	144
niet te ontwikkelen in buitengebied	---	345	345

In het buitengebied ligt het accent op het reserveren en herbestemmen in functie van open ruimtefuncties. Een beperkt aantal delen van binnengebieden en woonuitbreidingsgebieden worden als reserve voor aan het wonen gerelateerde functies of ook voor kleinschalige sociale woonprojecten aangeduid.

Aanvullend bij de opvolging van de woningbouwprogrammatie in functie van de richtlijnen inzake sociale woningbouw zal de gemeente ook de andere elementen met betrekking tot de woningbouwprogrammatie opvolgen. Zowel het effectief vrijkomend juridisch aanbod in de volledige gemeente en de invulling van de verschillende ontwikkelbare gebieden in stedelijk én in buitengebied zullen hierbij continu in kaart worden gebracht via haar digitaal geografisch informatiesysteem. Dit laat toe om via een actueel en gedifferentieerd beeld de evolutie op te

<sup>13</sup> 840 woningen uit de vrijkomende juridische voorraad – 136 niet realiseerbare woningen voor 2007 in het B.P.A. centrum.

<sup>14</sup> Totaal te ontwikkelen - 16 in B.P.A. voor stedelijk gebied en - 3 voor buitengebied (onderdeel vrijkomend juridisch aanbod).

volgen van het woningpatrimonium in de gemeente. Uit dit beeld kunnen immers evenzeer zowel de evolutie van de vrijkomende juridische voorraad als minimaal de cijfermatige opdeling tussen het stedelijk gebiedsdeel en het buitengebieddeel worden afgeleid.

### 2.3.5. Richtlijnen sociale woningbouw en openbaar groen

Het realiseren van een kwalitatieve inbreiding van de woongebieden is één van de beleidsdoelstellingen in het stedelijk gebied. Dit kan uiteraard niet losgekoppeld worden van het garanderen en versterken van de aantrekkelijkheid en leefbaarheid van de woonomgeving. Het voorzien van voldoende en kwalitatief openbaar groen maakt hier deel van uit. Dit is ook van toepassing op de kernen in het buitengebied, waar ook nog nieuwe woon- of verkavelingsprojecten gerealiseerd zullen worden binnen de juridische voorraad en in binnengebieden van het woongebied.

Bij realisatie van de toekomstige woonprojecten in Merelbeke is er behoefte aan meer sociale woningbouw. Een sterke inhaalbeweging van het sociaal en betaalbaar woningbouwaanbod is noodzakelijk. Dit is mogelijk door projecten te ontwikkelen die geïntegreerd worden in het bestaande weefsel of deel uitmaken van een groter project dat bijvoorbeeld tot stand komt via een privaat-publieke samenwerking.

#### *Sociale woningbouw*

Het belang van een versterkte sociale woningbouw is zowel van toepassing op het stedelijk gebied als op de kernen van het buitengebied (zie behoefte in informatief deel). Er is nood aan zowel een kwalitatief ruimtelijke als een kwantitatieve inpassing van betaalbare woningen in het stedelijk weefsel en in de structuur van de dorpskernen.

Zowel in het stedelijk als in het buitengebied dient 15% van het totaal aantal bijkomende woningen voor sociale huisvesting bestemd te zijn (zie tabel 16 in het informatief gedeelte). In absolute aantallen dienen met andere woorden bijkomend ca. 192 woningen in het stedelijk gebied en ca. 32 woningen in het buitengebied op korte termijn gericht te zijn op sociale huisvesting. Deze bijkomende woningen zijn onderdeel van de totaliteit van de vooropgestelde taakstelling en behoefte (1.470).

In het buitengebied worden kleinschalige projecten (liefst gemengd), die de sociale draagkracht van de dorpen versterken en ook ruimtelijk een toegevoegde waarde betekenen. In de kernen van het buitengebied is meer nood aan ééngezinswoningen en in minder mate (voor bijvoorbeeld oudere dorpsbewoners) aan appartementen.

Omdat de gemeente vandaag minder dan 15% aan sociale woningen heeft, dient een inhaalbeweging te worden gerealiseerd volgens bepaalde verdeelsleutels. De verdeling omschreven in tabel 9 (zie verder) omvat hiervan slechts de realisatie van de gebieden buiten de juridisch vrijkomende voorraad. Ze kan tevens worden toegepast bij de ontwikkeling van grootschalige woningbouwprojecten. Toch is ook binnen het juridisch vrijkomend aanbod de realisatie van sociale woningbouwprojecten noodzakelijk. De invulling van deze resterende behoefte aan sociale woningen gebeurt bij voorkeur door kleinschalige projecten die geïntegreerd worden in het bestaande weefsel of deel uitmaken van een groter gemengd project. Zo zal voor het aansnijden van binnengebieden een verdeelsleutel van toepassing zijn om een minimaal aanbod van sociale woningen of kavels te garanderen.

Om de richtlijnen inzake sociale woningbouw toe te passen zal de gemeente de inventaris van de binnengebieden waar nodig verder actualiseren, actueel houden en aanvullen met de gegevens betreffende de eigendomsstructuur. Indien een gebied in eigendom is van verschillende privé-eigenaars, dan wordt het te realiseren aantal sociale woningen verdeeld over de eigenaars in verhouding tot de oppervlakte die de eigenaar bezit binnen de gebiedsomschrijving.

Onderstaande tabel geeft een overzicht van het minimaal te realiseren percentage sociale woningen in woonprojecten buiten de huidige juridische voorraad (in binnengebieden van het woongebied).

tabel 9: te reserveren ruimte voor sociale woningbouw en/of –verkavelingen<sup>15</sup>

soort	eigendom sociale huurmaatschappij	eigendom sociale koopmaatschappij	eigendom lokale publieke overheden <sup>16</sup>	eigendom privé-verkavelaar, bouwpromotor
sociale huurwoningen	60%	25%	33%	minstens 25%
sociale koopwoningen	25%	60%		
sociale verkaveling	15%	15%	33%	maximaal 75%
privé - verkaveling			33%	

De realisatie van de huisvestingsprojecten dient te gebeuren door de maatschappijen die erkend zijn door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij. Bij een privaat initiatief voor het verkavelen of bebouwen van binnengebieden zal dus een samenwerkingsverband ontstaan voor de realisatie van het gedeelte sociale woningen.

### Openbaar groen

Net als de integratie van sociale woningbouw in de toekomstige ontwikkeling van woongebieden is er nood aan het integreren van bruikbare en kwaliteitsvolle groene ruimten (zie behoefte in informatief deel). Daarom wordt het aspect 'openbaar groen' mee geïntegreerd in de structuur van het woningbouw- of verkavelingsproject. Zo zal voor het aansnijden van binnengebieden in het woongebied een minimaal te realiseren oppervlakte openbaar groen van toepassing zijn. Dit is van belang om een kwalitatief aanbod openbaar groen te garanderen. Het betreft **minimum 25 m<sup>2</sup> per toekomstige inwoner** in woningbouw- of verkavelingsprojecten.

### 2.3.6. Woninggroepen aansluitend bij of in bedrijventerreinen

De selectie van het gebied tussen E40 en de ringvaart als regionaal bedrijventerrein heeft tot gevolg dat op termijn enkele tientallen woningen zullen verdwijnen, omwille van de bedrijfsontwikkeling langsheen Heidestraat en in het gebied Plataan. Ook de geplande infrastructurele werken voor de vervollediging van R4 hebben gevolgen voor de bewoning in deze zone.

Voor het gebied Plataan dient bijzondere aandacht uit te gaan naar de tijdelijke situatie van sterke verwevenheid tussen de bedrijvigheid en de (uitdovende) woonfunctie aldaar. Bij de

<sup>15</sup> De verdeelsleutels uitgedrukt in % in de tabel slaan op het aantal woonentiteiten

<sup>16</sup> Onder lokale overheden wordt verstaan overheden zoals de gemeente, OCMW, kerkerfabriek en intercommunale.

concrete uitwerking van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor het regionale bedrijventerrein vraagt de gemeente aandacht voor de aanwezige woonfunctie in de tussentijdse situaties. Dit betekent dat bij de uitwerking een fasering zal moeten worden ingebouwd waarbij voorwaarden worden gesteld met betrekking tot de ruimtelijke kwaliteiten, de leefbaarheid en de mobiliteitseffecten van deze bedrijvenontwikkeling.

In een deelstudie werd een ontwikkelingsperspectief uitgewerkt voor het gebied Plataan. Het doel van deze studie was het zoeken en formuleren van aanbevelingen voor de opmaak van een gewestelijk R.U.P. voor de regionale bedrijvenzone. Zowel de mogelijkheden voor het ontwikkelen van bedrijvigheid als garanties voor een leefbare uitdoving van de woonfunctie zijn van belang. De bevindingen worden verder verwerkt in de gewenste ruimtelijke structuur van de deelruimte 'economische infrastructuurbundel'.

### 2.3.7. Ontwikkelingsperspectieven en aanpak zonevreemde woningen

#### *Principes*

Gelet op het grote aantal zonevreemde woningen (zie kaart 27 informatief deel) en de decretale mogelijkheden en duidelijkheden, zal het gemeentebestuur volgende algemene richtlijnen ten aanzien van de zonevreemde woningen op haar grondgebied volgen. Voor alle duidelijkheid dient gesteld dat het hier om algemene beleidslijnen gaat; bij de opmaak van de ruimtelijke uitvoeringsplannen (in uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan) zal een gedetailleerde beoordeling van elke specifieke ruimtelijke situatie plaatsvinden.

- Voor de woningen gelegen in de economische infrastructuurbundel wordt een begeleide verwerving doorgevoerd om deze woninggroepen in een gestuurd proces op korte of middellange termijn te verwijderen (cfr. uitspraken in het afbakeningsproces grootstedelijk gebied Gent m.b.t. de regionale bedrijventerreinen).
- Voor de woningen gelegen in de ruimtelijk kwetsbare gebieden van Driesbeekvallei en Kerkesbeekvallei (en met name de valleien zelf) wordt een stringent beleid vooropgesteld. Hier blijven instandhoudingswerken (incl. deze met betrekking tot de stabiliteit) en verbouwingswerken binnen het bestaande volume mogelijk. Afhankelijk van de huidige bestemming betekent dit vooropgesteld ontwikkelingsperspectief het verstrengen (voor woningen in agrarisch gebied) of het handhaven van de huidige decretale mogelijkheden (voor woningen in agrarisch gebied met ecologische waarde, valleigebied, bosgebied, natuurgebied). Voor de woningen in andere delen van deze valleien (de kouters en valleiflanken in agrarisch gebied) geldt de maximale toepassing van wat volgens het huidige decreet mogelijk is.
- Ten gevolge van de recente gewestplanwijziging werd voor de woningen gelegen in het plangebied van het in opmaak zijnde B.P.A. nr. 22 'Makegembossen' (einde openbaar onderzoek op 30 oktober 2004) een aparte aanpak uitgewerkt. Voor de bestaande vergunde woningen in de bestemming natuurgebied met boskarakter van B.P.A. Makegembossen wordt een onderscheid gemaakt naargelang het een woning betreft die reeds voor de laatste gewestplanwijziging in het natuurgebied was gelegen of niet. De woningen die pas sinds de recente gewestplanwijziging in natuurgebied kwamen te liggen, krijgen opnieuw mogelijkheden met betrekking tot verbouwen, uitbreiden en zelfs herbouwen cfr. artikel 145 bis van het D.O.R.O. (zoals ook aangegeven in het B.VI.R. 26.01.01, zie hoofdstuk II, punt 3.2.1.).
- De woningen die onmiddellijk en compact aansluiten bij Lemberge kunnen worden herbestemd tot (diverse vormen van) woongebied.
- Voor woningen met cultuurhistorische waarden (bijvoorbeeld geïnventariseerd als bouwkundig erfgoed), woningen die deel uitmaken van de historische gehuchten (Makegem,

Bottelaredries en Zink) en woningen die gelegen zijn in of aansluitend bij de (kasteel)parken (Ten Berg, Mijlekepark, het parkgebied Valleiweg - Bergstraat, Kwenenbos, Goed ter Jacht, Makenbos) kan een aangepast ontwikkelingsperspectief worden opgesteld. De inventarisatie en de opstelling van dit ontwikkelingsperspectief gebeurt in overleg met de overheidsinstanties bevoegd voor monumenten en landschappen. Dit ontwikkelingsperspectief zal zowel in functie staan van het behoud van de cultuurhistorische waarde van de gebouwen en hun onmiddellijke omgeving als van de ruimtelijke draagkracht van die ruimere omgeving. In dit uitgewerkt ontwikkelingsperspectief kunnen meer mogelijkheden met betrekking tot de toegelaten functiewijzigingen worden voorzien (in functie van toerisme, cultuur, gemeenschapsvoorzieningen) en worden cultuurhistorisch waardevolle elementen beschermd.

- Voor de overige woningen wordt een ontwikkelingsperspectief met beperkte mogelijkheden naar verbouwen, uitbreiden en herbouwen vooropgesteld, overeenkomstig het huidige ontwikkelingsperspectief voor woningen die onder toepassing vallen van artikel 145 bis van het decreet. In de meeste gevallen zal dit ontwikkelingsperspectief overeenstemmen met de huidige juridische bepalingen.



### *Uitvoeringsplannen*

Voorname herbestemmingen tot (diverse vormen van) woongebied gebeuren waar mogelijk in het ruimtelijk uitvoeringsplan dat voor het geheel van de betreffende deelruimte of gebied wordt opgemaakt.

Voor de woningen in de omgeving van de Makegebossen zal een planologische oplossing worden geboden in het in opmaak zijnde B.P.A. nr. 22 'Makegebossen'.

Voor de woningen in de Driesbeekvallei zal een planologische oplossing worden voorzien in het B.P.A. nr. 26 'Driesbeekvallei', waarvan het planningsproces recentelijk werd opgestart (of verdergezet als R.U.P.).

Voor de situaties waar een dergelijk gebiedsgericht R.U.P. of afwerking van B.P.A. niet tot de prioriteiten voor 2006 behoort, worden herbestemmingen doorgevoerd in een afzonderlijk saldo-R.U.P. dat voor de andere gebieden in hun globaliteit de nodige voorschriften geeft.

### 2.3.8. Voorstel van programmatie recreatieve infrastructuur

*kaart 7: invulling van recreatieve infrastructuur*

Om zicht te krijgen op de behoeften en wenselijkheden met betrekking tot sport en recreatie werd een deelstudie verricht, die heeft geleid tot een gewenste recreatieve structuur voor Merelbeke en een voorstel tot aanpak van bepaalde problemen m.b.t. de recreatieve infrastructuur.

Bij de vergelijking van aanbod en behoefte is gebleken dat er nood is aan bijkomende ruimte voor gemeentelijke sportvoorzieningen in openlucht. Het gaat om een oppervlakte van ca. 10 ha, die in het kader van een landschappelijke inpassing als sportpark een bruto-oppervlakte geeft van 12 tot 14 ha. Voor de inrichting van een nieuw sportpark wordt de locatie Molenkouter naar voor geschoven.

De problematiek inzake zonevreemde recreatie kent in Merelbeke een beperkte omvang. Een aantal zonevreemde voorzieningen zijn gelegen in bestaande B.P.A.'s. Andere voorzieningen krijgen een oplossing ter plaatse via de nog in opmaak zijnde gebiedsgerichte B.P.A.'s.

De visie voor de recreatieve structuur baseert zich op volgende hoofdpunten:

- rekening houden met de draagkracht van de ruimte;
- sport en recreatie hebben een belangrijke rol voor een levendige woongemeente;
- gemeentelijke verantwoordelijkheid voor de uitbouw van de basisinfrastructuur, gekoppeld aan de verenigingsverantwoordelijkheid voor de afwerking en het beheer ervan;
- een hiërarchisch net van gemeentelijke en lokale sport- en recreatieve voorzieningen;
- infrastructuur wordt zowel voor clubs als voor niet-georganiseerde sporters en recreanten uitgebouwd, en voor verschillende sporten en recreatievormen;
- een optimale benutting van infrastructuur staat voorop en vraagt sturing;
- nieuwe ontwikkelingen zijn kwaliteitsvol;
- recreatief medegebruik van natuur- en landbouwgebieden.

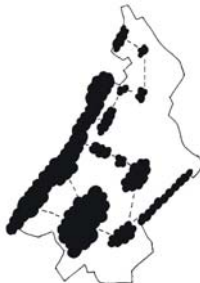
In de studie werden enkele basisconcepten uitgewerkt, die geïntegreerd werden in dit document.



Uitbouw van drie centrale recreatieve polen van gemeentelijk niveau met elk een eigen karakter



Een recreatief park op niveau in elke wijk of kern



Een netwerk van bossen en parken



## Uitbouw van een centraal jeugdcentrum



### *Een hiërarchisch net van sport- en recreatieve voorzieningen*

Op gemeentelijk niveau worden grotere infrastructuren uitgebouwd aansluitend bij de kern van Merelbeke-centrum. Het betreft de overdekte infrastructuur, de nieuwe openlucht infrastructuur en het jeugdcentrum. De afwerking naar de buitenruimte, de fysieke draagkracht en de bereikbaarheid vormen hierbij belangrijke aandachtspunten.

De gemeente zorgt er verder voor dat Flora, Bottelare en Schelderode-Melsen in de toekomst zullen beschikken over een lokaal aanbod van kleinschalige sportieve en recreatieve infrastructuur (niet uitsluitend voetbalvelden en jeugdlokalen maar bijvoorbeeld ook een lokale polyvalente zaal). Daarnaast dient elke wijk binnen Merelbeke-centrum te beschikken over een beperkt recreatief aanbod in de vorm van een multifunctioneel buurtplein of –parkje.

De verschillende recreatieve elementen zijn met elkaar verbonden via een netwerk van recreatieve groenvoorzieningen zoals fiets- en wandelpaden en sluiten eveneens aan bij het recreatief/toeristisch netwerk in de open ruimte (Scheldevallei, Makegembossen en Gentbos).

### *Recreatieve infrastructuur op gemeentelijk niveau*

Drie recreatieve polen van gemeentelijk niveau worden gerealiseerd rond Merelbeke-centrum, waarbij elke pool met een specifieke eigen invulling krijgt.

- Ijzenbroek
  - Sterk park- en natuurlijk karakter.
  - Ecologische uitbouw Schellebellebeek.
  - Beperkte invulling met recreatieve (spel)elementen.
  - Geen sportvelden.
  - Bufferend element bij sterke regenval.
  - Eventueel openlucht manifestaties.
  - Ontvangst- en parkeerruimte.
  - Aansluiting Mijleke tot centrumplein en Dijsegemwegel.
- Molenkouter
  - Nadruk op openlucht voorzieningen, zowel recreatief als competitief.
  - Bebouwde elementen (kleedkamers, tribunes,...) sluiten aan bij bestaande bebouwing.
  - Wandel- en fietsverbindingen naar Gentbos en Dijsegemwegel.
  - Een parkachtige invulling van het gebied waarbij een duidelijke koppeling wordt gemaakt naar Gentbos en waardoor het gebied het karakter krijgt van een groene vinger.
  - Oversteekbaarheid van en ontsluitingen naar Hundelgemsesteenweg en Poelstraat als aandachtspunten.
  - Oversteekbaarheid en landschappelijke inpassing gemeentelijke verdeelweg.

- Ontvangst- en parkeerruimte.
- Landschappelijke afwerking Merelbeke-centrum.
- Sportstraat
  - Voornamelijk overdekte sportvoorzieningen op gemeentelijk niveau, zowel recreatief als competitief (grotendeels bestaand).
  - Ook een aantal voorzieningen in open lucht, aansluitend bij de indoor-infrastructuur (tennis, korfbal, trapveld).
  - Voldoende speelruimte in het geheel integreren.
  - Invulling gebouwen in parkachtige omgeving aangewezen.
  - Aandacht verbindingen naar omliggende woonwijken en Merelbeke-centrum.
  - Ontvangst- en parkeerruimte op maat van de voorzieningen.
  - Het inkomplein moet duidelijk deel uitmaken van het openbaar domein.

De parkachtige invulling van Molenkouter geeft een antwoord op de behoefte aan recreatieve infrastructuur. Deze parkachtige aanpak houdt in dat zowat een kwart van het gebied met groen zal worden aangelegd zodat het geheel daadwerkelijk als groene vinger vanuit het Gentbos kan functioneren.

### *Knelpuntlocaties met niet-zonevreemde infrastructuur*

1. SK Merelbeke, Zwijnaardsesteenweg, Merelbeke (B.P.A. Scheldevallei: '*recreatiegebied met natuur als nabestemming*'); herlokalisatie is aangewezen. De nieuwe locatie ligt in het sportpark Molenkouter en/of B.P.A. Koestraat.
2. S.V. Melsen, Oude Kerkwegel, Melsen (B.P.A. Scheldevallei: '*gebied voor dagrecreatie met landschappelijke waarde*'); vraag naar uitbreiding, herlokalisatie is aangewezen. Er zijn twee alternatieven voor herlokalisatie, namelijk het behoud in Melsen, direct aansluitend bij de dorpskern (omgeving Haerlinckstraat/Bollaertstraat/Warandestraat) en de verhuis naar het toekomstig gemeentelijk sportpark Molenkouter. Bij aanzienlijke schaalvergroting is verwijzing naar Molenkouter wenselijk.
3. Jeugdcentrum, Hundelgemsesteenweg (geluidsoverlast, VLAREM-wetgeving); Herlokalisatie is aangewezen. Een nieuwe locatie is reeds gevonden.

### *Aanpak zonevreemde sport- en recreatieve voorzieningen*

De toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van zonevreemde sport- en recreatieve voorzieningen hangen samen met zowel de voorgaande visie in verband met de ontwikkeling van de recreatieve structuur als met de gewenste ontwikkeling van de (open) ruimte waarin zij zich bevinden. De lokale voorzieningen worden bij herlokalisatie zoveel mogelijk ingeplant aansluitend bij de bestaande kernen. Voor een aantal lokale voorzieningen is dit niet vanzelfsprekend. Omwille van de lokale sociale rol van dergelijke voorzieningen wordt desgevallend een oplossing gezocht waarbij de lokale invulling, dynamiek en inrichting wordt verzoend met de landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van de omgeving.

Er dient een oplossing gezocht te worden voor twee zonevreemde jeugdlokalen. Voor het lokaal Valleiweg zijn reeds nieuwe lokalen aanwezig aan Bergwegel. In functie van bijkomende behoeften kunnen deze nieuwe lokalen eventueel verder uitgebouwd worden. Voor de lokalen aan Bergstraat is een oplossing nodig die verder gaat dan louter de zonevreemdheid. De huidige lokalen voldoen niet meer om de werking van de jeugdvereniging te verzekeren. Voor het lokaal Bergstraat is een nieuwe locatie mogelijk in het kader van het stedenbouwkundig ontwerp voor de verkaveling Hundelgemsesteenweg/C.Buysstraat, in het gebied Koestraat of

alsnog in het parkgebied Ten Berg. Het jeugdcentrum ondersteunt de huidige bestemming van het parkgebied Ten Berg en kan blijven bestaan. De jeugdlokalen kunnen eventueel en mits doordachte ruimtelijke inpassing bij deze functie aansluiten.

De andere locaties vallen, met uitzondering van de schuttersstand te Munte, binnen de omgrenzingen van een bestaand of in opmaak zijnd B.P.A.

- De schuttersstand zelf kan binnen haar huidige vorm ter plaatse blijven. Zij sluit aan bij de kern Munte en de aanwezige infrastructuren zijn niet van die aard dat zij de landschappelijke eigenheid van de omliggende open ruimte of van de kern zelf beïnvloeden. Op lange termijn is een bestemmingswijziging van het woonuitbreidingsgebied echter aangewezen. Dit dient te kaderen binnen een ruimtelijk uitvoeringsplan voor de afwerking en landschappelijk-cultuurhistorische bescherming van het patrimonium van de woonkern Munte.
- Voor het voetbalterrein te Munte is door het reliëf een andere locatie aansluitend bij de kern weinig vanzelfsprekend. De huidige infrastructuur heeft bovendien een zeer beperkte impact op de landschappelijke kwaliteiten van de omgeving en herlokalisatie houdt geen meerwaarde in voor de agrarische activiteiten. Zij is via veldwegen bereikbaar vanuit de kern. Voor de toekomstige ontwikkeling van deze voorziening wordt daarom een status-quo vooropgesteld. Het voetbalterrein en haar omgeving kan niet verder uitgebouwd worden. De aanwezige infrastructuur blijft beperkt en sluit aan bij bestaande zonevreemde woningen. Enkel vernieuwingen binnen het bestaande volume zijn mogelijk. Om het open karakter te vrijwaren zijn bijkomende infrastructuren (zoals betonnen reclamepanelen, parkeerzones, clubhuis en afrastering of verlichting) niet wenselijk. De bereikbaarheid vanuit de kern voor voetgangers en fietsers vormt een prioritair aandachtspunt. Het B.P.A. Driesbeekvallei moet de mogelijkheden verder verfijnen.
- De lokalen van Plataan zullen op termijn verdwijnen. De activiteiten kunnen een nieuwe stek vinden in de omgeving Sportstraat.
- Het voetbalterrein Merelbeke SK (in de open Scheldevallei) kan op kortere termijn een nieuwe locatie krijgen ter hoogte van Koestraat. Voor dit ingesloten gebied is inmiddels een B.P.A. goedgekeurd. De ontwikkeling van het gebied moet rekening houden met de waarde van de Schelde als belangrijke natuurverbinding in de stedelijke ruimte. Daarom worden, in aansluiting met het gebied Liedermeers langs de Schelde zelf voldoende groenelementen en buffering voorzien om de natuurlijke verbindingswaarde van deze waterloop te verzekeren. Overdekte constructies en verhardingen zijn enkel mogelijk ten zuiden van Koestraat, waar de spoorinfrastructuur het gebied van de Schelde scheidt. Zij wordt ingeplant aansluitend bij de bestaande bebouwing. Het terrein heeft in de eerste plaats een zeer lokaal wijkgebonden karakter. Als toekomstbeeld op langere termijn kan de ontwikkeling van het gebied Molenkouter in rekening gebracht worden.

## 2.4. Mogelijke acties

- Het opmaken van een verordening voor de minimale dichtheden en maximale bouwhoogten en/of het opmaken van een handleiding voor kwaliteitsbewaking voor bouwprojecten.
- De ontwikkeling van de prioritair te ontwikkelen woongebieden stimuleren door gemeentelijke initiatieven te nemen of door andere initiatiefnemers aan te sporen.
- Stimuleren van de renovatie van bestaande woningen.
- Herbestemmen van niet te ontwikkelen woonuitbreidingsgebieden in het buitengebied naar een open ruimte functie.
- Opvolging kwaliteitsaspecten voor wonen in de planvorming voor Plataan op Vlaams niveau.
- Aanpak zonevreemde woningen met waar nodig opname in een saldo-RUP.
- Aanpak zonevreemde recreatie.

- Opmaak RUP Molenkouter.
- Opmaak BPA/RUP Ijsenbroek.
- Opmaak RUP Liedermeers ter herziening en samenvoeging van de BPA's Liedermeers 1 en 2. Dit is van belang omwille van de waterproblematiek, de relatie met de bedrijvigheid aan Hundelgemsesteenweg en de ongewenste mogelijke realisatie van 4 in plaats van 2 bouwlagen.
- Het inrichten van nieuwe jeugdlokalen in Flora ter vervanging van de lokalen Bergstraat aansluitend of in het parkgebied Ten Berg of in het gebied Koestraat.

## 3. Gewenste ruimtelijk-economische structuur

### 3.1. Beleidsdoelstellingen

De voornaamste beleidsdoelstellingen zijn:

- het verbreden en versterken van de voorstedelijke centrumfunctie van Merelbeke-centrum;
- het waarborgen van minimale voorzieningen in de dealkernen;
- het streven naar evenwicht tussen verweven bedrijvigheid, kwalitatieve en afgewerkte bestaande bedrijventerreinen en nieuwe kwalitatieve bedrijventerreinen;
- het stimuleren van grondgebonden landbouw in een voldoende groot samenhangend geheel;
- het differentiëren en concentreren van de lokale kleinhandel als structuurbepalend gegeven.

Vanuit de visie dat de beschikbare ruimte (ook voor economische activiteiten) schaars is, zal er zorgvuldig moeten omgegaan worden met deze nog beschikbare ruimte. Intensief ruimtegebruik is daarom een belangrijke pijler van het beleid. Voorbeelden zijn het gemeenschappelijk gebruik van parkings, collectieve afvalverzamelplaatsen, gekoppeld een meer gestapeld bouwen enzovoort.

### 3.2. Elementen van de gewenste ruimtelijk-economische structuur

*kaart 8: gewenste ruimtelijk-economische structuur*

#### *Gemengde regionale bedrijvigheid gekoppeld aan de infrastructuurbundel*

Het gebied langs de infrastructuurbundel wordt als een samenhangend geheel ingevuld met bedrijvigheid op regionale schaal. De aard van de bedrijvigheid is divers en wordt bepaald in de afbakening van het grootstedelijk gebied Gent. Nieuwe bedrijvigheid kent een lage verkeersaantrekkende functie, grootschalige kleinhandel is niet gewenst. Bestaande bedrijvigheid in het gebied krijgt opnieuw toekomstperspectieven. De landschappelijke samenhang van dit gebied met groen karakter staat voorop. Intensief ruimtegebruik van de bedrijfsterreinen wordt gewaarborgd. Aanwezige parken blijven aantrekkelijk voor recreatief gebruik, zowel voor werknemers in het gebied als voor bewoners van het centrum. De invulling van het gehele gebied wordt als een geheel ontworpen maar gefaseerd uitgevoerd.

#### *Goed ontsloten, gemengde lokale bedrijvigheid*

Lokale bedrijvigheid wordt landschappelijk in haar omgeving ingepast. De terreinen maken deel uit van Merelbeke-centrum en zorgen voor de afwering van deze deelruimte, bij voorkeur in de nabijheid van de economische infrastructuurbundel. Toegangen via deze bedrijventerreinen naar de open ruimte zijn mogelijk en aantrekkelijk voor zachte weggebruikers.

Behalve intensief ruimtegebruik is de ontsluiting een centraal aandachtspunt bij de invulling. Via zachte verbindingen zijn de terreinen direct ontsloten naar Merelbeke-centrum. Het openbaar vervoer zorgt voor een regelmatige ontsluiting van de gebieden. Voor het auto- en vrachtverkeer is er een snelle ontsluiting naar de infrastructuurbundel. Nieuwe terreinen worden (mede) door de gemeente ontwikkeld en uit handen gegeven.

### *Stedelijke verweving van functies*

Verweven bedrijvigheid krijgt zowel in Merelbeke-centrum als in Flora kansen op schaal van de woonomgeving. Zij is direct met het wonen in het gebied verbonden. Detailhandelszaken op wijkniveau en lager (met vloeroppervlakten tot een grootte-orde van 400 m<sup>2</sup>) en kleinschalige bedrijvigheid die verweven is met de woonomgeving blijft mogelijk. Zij zorgen voor de dynamiek van dit stedelijke gebied. Hinder wordt beperkt doordat er voldoende overleg bestaat en de milieuvorwaarden strikt worden nageleefd. In kleine tot middelgrote projecten wordt de verweving gestimuleerd.

### *Kleinhandelsconcentratie Hundelgemsesteenweg*

Langs Hundelgemsesteenweg zorgt de concentratie van kleinhandel in het stedelijk gebied voor een versterking van het structurerend karakter van deze weg. Door de specifieke inrichting is verkeersleefbaarheid van de weg verhoogd. Wonen boven de winkels wordt nagestreefd. Door de beperking van de maximale vloeroppervlakte is de verweving van deze handelszaken met de woonfunctie mogelijk.

### *Dynamische stationsomgeving*

De stationsomgeving van Merelbeke maakt deel uit van de gewenste ruimtelijk-economische structuur en is één van de economisch dynamische locaties van de gemeente. Binnen loopafstand van het station kan zij in een gemengde omgeving wonen, handel en kantoren en diensten huisvesten. Een kwaliteitsvolle invulling van het openbaar domein en van de architectuur van de gebouwen is hierbij essentieel om deze ontwikkelingen nog een ruimere herkenbaarheid en uitstraling te geven. Overleg met de buurgemeente Melle, waar het station zelf is gelegen, is noodzakelijk.

De omgeving sluit via Van Goethemstraat herkenbaar aan met de omgeving van de kerk van Flora en verder naar Hundelgemsesteenweg. Fraterstraat vormt een uitloper naar het zuiden.

### *Gemeentelijke handels- en dienstenkern*

De kern van Merelbeke, centraal in het verweven gebied ligt langs Hundelgemsesteenweg. Verschillende diensten (administratie, bibliotheek, cultureel centrum, politie, jeugdcentrum) versterken de centrumfunctie. Een kwaliteitsvolle invulling van het openbaar domein zorgt ervoor dat het gebied als centrale ontmoetingsruimte fungeert tussen de verschillende recreatieve polen van de gemeente. Tegelijk wordt de inplanting van handelszaken met een uitstraling op niveau van de gemeente aangemoedigd. Kleine tot middelgrote projecten hiervoor worden gestimuleerd zonder hierbij de kwaliteit uit het oog te verliezen. Het gebied wordt het centrale knooppunt naar de verschillende recreatieve polen

### *Lokale handels- en dienstenkern*

De kernen van het buitengebied Schelderode en Bottelare worden verder als lokale handels- en dienstenkernen in het buitengebied uitgebouwd. Mogelijkheden voor lokale handelszaken blijven bestaan. Aanvullend blijven ook op het lager niveau in alle kernen van de andere dorpen (Melsen, Munte en Lemberge) diensten gerelateerd aan de eigen woonfunctie van deze dorpen aanwezig (lagere scholen, lokale afdelingen van de bibliotheek,...). Door de invulling van onder meer recreatieve en toeristische functies van de omliggende open ruimte (bijvoorbeeld

Makegebossen) en de opwaardering van de eigenheid van de kernen worden handel- en horeca ondersteund.

### *Aaneengesloten grondgebonden landbouwgebied*

Merelbeke beschikt in de toekomst over een groot samenhangend landbouwgebied, de zuidelijke open ruimte, die ruimtelijk aansluit bij de grote landbouwgebieden van Gavere, Oosterzele en Melle. Grondgebonden gemengde land- en tuinbouw is hier de hoofdfunctie, andere buitengebied functies worden hiermee verweven (toeristische routes, natuurlijke verbindingen in de vallei,...) of komen voor als puntelementen. Belangrijke delen worden als bouwvrije ruimte aangeduid, waarbij ook glastuinbouw niet wenselijk is omwille van het open karakter van de kouters. Ook in andere delen van Merelbeke komen (kleinere) bouwvrije delen voor in het agrarisch gebied, zoals bijvoorbeeld de zuidelijke flank van de verdeelweg.

## 3.3. Verdere uitwerking van bedrijvigheid

### 3.3.1. Programmatie bijkomende bedrijventerreinen en –locaties

*kaart 9: programmatie bijkomende regionale en lokale bedrijventerreinen*

De programmatie van bijkomende bedrijventerreinen in de gemeente Merelbeke wordt beïnvloed door het afbakeningsproces voor het grootstedelijk gebied Gent. Enerzijds wordt de behoefte aan bijkomende bedrijventerreinen bepaald door de taakstellingen vanuit het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen. Anderzijds geeft het voorstel van afbakening een programmatie van bedrijventerreinen voor het stedelijk gebied. De gemeentelijke programmatie van bedrijventerreinen moet hierin passen. Dit heeft volgende consequenties.

- De gemeente en het Vlaams gewest moeten afspraken maken over het realiseren van de regionale bedrijventerreinen die worden aangeduid in het afbakeningsproces. Binnen de gemeente Merelbeke betreft het specifiek de aanduiding (en afbakening) van een terrein binnen de economische infrastructuurbundel.
- Lokale bedrijventerreinen die de gemeente realiseert dragen bij tot het realiseren van de taakstelling voor het stedelijk gebied en moeten worden afgetrokken. Ook bedrijventerreinen aangeduid in kader van een sectoraal B.P.A. zonevremde bedrijven moet als lokaal bedrijventerrein beschouwd worden. Binnen het afbakeningsproces worden hiertoe 10 ha lokale bedrijventerreinen aan de voorstedelijke kern Merelbeke toegewezen.
- Gebieden die de gemeente herbestemt in functie van zonevremde bedrijven maken deel uit van deze maximum 10 ha.

### *Regionale bedrijventerreinen*

Uit het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen volgt een taakstelling voor het volledige grootstedelijk gebied Gent van een aan te duiden oppervlakte aan regionale bedrijventerreinen. In het afbakeningsproces zijn de verschillende partners tot de conclusie gekomen dat een aantal (delen van) vroeger bestemde bedrijventerreinen best kan worden geschrapt waardoor deze taakstelling wordt verhoogd. Andere terreinen werden reeds herbestemd en verlichten deze taakstelling. Als uiteindelijke taakstelling wordt 357 ha vooropgesteld. De gemeenten van het grootstedelijk gebied nemen een deel van deze taakstelling op volgens hun ruimtelijke mogelijkheden. De taakstelling wordt in kader van het afbakeningsproces gedeeltelijk ingevuld met een aantal nieuw te ontwikkelen bedrijventerreinen.

**In het kader van het afbakeningsproces** wordt de buitenoever van R4 Merelbeke voorgesteld als op middellange termijn te ontwikkelen gemengd regionaal bedrijventerrein. De wijziging van de bestemming via de opmaak van een gewestelijk RUP wordt voorgesteld voor een oppervlakte van 12 ha. Het betreft het gebied tussen R4, E40, Fraterstraat en Heidestraat. Daarnaast wordt 11 ha als reservegebied aangeduid. De zonevreemde tuincentra krijgen een oplossing, de woningen langsheen Heidestraat verdwijnen en het behoud van Hukkelgembos staat voorop.

**Vanuit de gemeente** wordt voorgesteld binnen de opmaak van het gewestelijk RUP ook de andere delen van de infrastructuurbundel tussen R4 en E40 op te nemen. In de eerste plaats betreft het de delen opgenomen in het B.P.A. Heiwijk, op het gewestplan bestemd als gebied voor kantoren (zie 3.3.2) omwille van de grootstedelijke uitstraling. Anderzijds betreft het de ontwikkeling en herstructurering van het gebied Plataan ten westen van Hundelgemsesteenweg omwille van de noodzaak tot herstructurering door de impact van bestaande en geplande regionale infrastructuur en van bedrijvigheid met een bovenlokale uitstraling op de voormalige woonkwaliteiten.

In de volgende tabel wordt voor de verschillende deelgebieden van het te ontwikkelen gemengd regionaal bedrijventerrein een voorstel tot programmering weergegeven. Een ontwikkelingsperspectief en samenvatting van gemeentelijke aanbevelingen voor de opmaak van een gewestelijk of gemeentelijk R.U.P. met betrekking tot het gebied Plataan worden verder toegelicht in de gewenste ruimtelijke structuur van de deelruimte 'economische infrastructuurbundel'. In ieder geval dringt de gemeente er op aan in geen enkele van de hoger vermelde regionale bedrijventerreinen zogenaamde Seveso II-bedrijven toe te laten (bedrijven met hoog veiligheidsrisico). Ook milieubelastende of sterk mobiliteitsgenererende bedrijven zijn niet gewenst.

*tabel 10: bijkomend gemengd regionaal bedrijventerrein*

nr	naam (deel)	bruto-opp.	aard	reden van selectie	fasering/voorwaarden	instrument
<i>bijkomende delen gemengd regionale bedrijventerrein</i>						
3	Plataan	11,5 ha	productie-bedrijvigheid reserve	duidelijkheid potenties aanwezige bedrijvigheid, ingesloten tussen Schelde, E40 en R4	LT bestemmingswijziging uitklaring ligging R4 en tram reserve	structuurschets binnen gewestelijk RUP
4	Fraterstr.	12 ha	gemengd sierteelt / andere	voorstel Vlaams gewest sterke zichtlocaties, hoge bereikbaarheid, ingesloten tussen infrastructuur	MT bestemmingswijziging invulling tramhalte, R4	gewestelijk RUP
5	Heidestr.	11 ha	gemengd	Door Vlaams gewest aangeduid als reserve hoge bereikbaarheid, bestaand distributiebedrijf	MT bestemmingswijziging inpassing in totaalconcept infrastructuurbundel (gewestelijk RUP)	gewestelijk RUP



## *Lokale bedrijventerreinen*

*kaart 10      zoekzone nieuw lokaal bedrijventerrein omgeving verdeelweg*

Vanuit het afbakeningsproces voor het grootstedelijk gebied Gent wordt een mogelijke toename van 10 ha aan lokale bedrijventerreinen in Merelbeke voorgesteld. In die zin moet de invulling van deze 10 ha, gelezen worden als een verdere concretisering door de gemeente aan de hand van een aanduiding van locaties die hiervoor in aanmerking komen. De ontwikkeling zelf zal gefaseerd worden uitgevoerd in functie van de aanwezige gedetecteerde behoefte en de voldane ruimtelijke voorwaarden op het terrein.

Vanuit de berekening van de behoeften aan dergelijke terreinen voor de herlokalisatie van zonevreemde bedrijven in Merelbeke en de enquête naar de bedrijven kan een behoefte van netto 7,5 ha worden afgeleid. Een correcte aanduiding van de bijkomende behoefte in navolging van de rol die de gemeente met Merelbeke op zich neemt als voorstedelijke kern kan niet worden voorspeld. De aanwezige behoefte moet worden opgevolgd op basis van de invulling van de bestaande lokale bedrijventerreinen. In navolging hiervan wordt de invulling van deze behoefte wordt best gefaseerd uitgevoerd. Bij elk van de te ontwikkelen terreinen streeft het gemeentebestuur er naar (minstens in een overgangperiode) te herlokaliseren bedrijven uit de gemeente voorrang te geven.

Daarnaast dient de gemeente in de fasering rekening te houden met een aantal randvoorwaarden bij de ontwikkeling van de bijkomende lokale bedrijventerreinen. Nieuwe locaties sluiten bij voorkeur aan bij bestaande bedrijvigheid en/of goede ontsluitingsmogelijkheden naar de infrastructuurbundel. Het inplanten binnen woongebieden of aaneengesloten open ruimten is over het algemeen niet gewenst. Onderzoek wees uit dat de mogelijkheden beperkt zijn en dat ze verspreid liggen over verschillende locaties. Naast de beperkte uitbreiding van de zone 'Industriepark' langs B. Maenhoutstraat worden hiervoor drie gebieden naar voor geschoven, namelijk de zone tussen E40/Hundelgemsesteenweg/Oude Gaverssesteenweg/Schellebellebeek, de zone tussen E40/Geraardsbergse voetweg/universitaire veeartsenijschool en de zone tussen Hovenierstraat/universitaire veeartsenijschool.

In de strook tussen E40 en Schellebellebeek aan Oude Gaverssesteenweg (gebied Saete) zijn er kansen voor het realiseren van een bruto-oppervlakte van 1 ha ter hoogte van de huidige weilanden en 0,7 ha ter hoogte van het tuinbouwperceel. Bij deze oppervlakte is een strook van 50 meter ten opzichte van Hundelgemsesteenweg niet meegerekend, aangezien er langsheen de steenweg een eigen systeem ontwikkelt met specifieke, zeer gevarieerde en verweven activiteiten. Bij de ontwikkeling van het terrein moet een strook van minstens 10 meter ten opzichte van de Schellebellebeek vrijgehouden worden voor een natuurgerichte oeverafwerking en groenaanleg.

Aan Hovenierstraat is er de mogelijkheid tot realisatie van een bruto-oppervlakte van 3,7 ha, door uitbreiding van de bestaande zone Roskam naar het noorden. Hier moet bij vermeld worden dat het gemeentebestuur een grondruil uitvoert, waardoor 1,7 ha van deze oppervlakte niet beschikbaar is voor bijkomende lokale bedrijvigheid, waardoor aan Hovenierstraat slechts 2 ha realiseerbaar is. Bij de ontwikkeling van het terrein moet een strook van minstens 10 meter ten opzichte van de omliggende beken vrijgehouden worden voor een natuurgerichte oeverafwerking en groenaanleg.

Aansluitend bij de campus van de universiteit Gent kan een gebied ontwikkeld worden met een oppervlakte van ca. 6,5 ha. Het betreft een ingesloten gebied zonder structurele agrarische of landschappelijke waarde langs de autosnelweg. De huidige gewestplanbestemmingen zijn

agrarisch gebied en gebied voor gemeenschapsvoorzieningen. Het gebied ligt langs Geraardsbergse Voetweg. In het gebied ligt een waterbekken waarvoor een herlocatie op termijn wordt voorzien. Door het gebied loopt de Schellebellebeek. De ontsluiting van een bedrijventerrein langs deze weg naar Hundelgemsesteenweg is problematisch. Geraardsbergse Voetweg is hierop niet voorzien en het zou Hundelgemsesteenweg verder belasten. Daarom moet bij ontwikkeling van het gebied gezocht worden naar een ontsluiting via veeartsenijschool richting verdeelweg. Denkrichtingen in dit verband zijn een ontsluiting parallel met E40 (met de loop van de Schellebellebeek als randvoorwaarde) of een ontsluiting meer zuidwaarts zodat een gezamenlijke ontsluiting naar verdeelweg Salisburylaan wordt gecreëerd. Bij de ontwikkeling van het terrein moet een strook van minstens 10 meter ten opzichte van de omliggende beken vrijgehouden worden voor een natuurgerichte oeverafwerking en groenaanleg.

Tot slot kan een beperkte uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein 'Industriepark' een beperkte bijdrage leveren aan het nieuwe aanbod. In het gebied zijn reeds drie bedrijven (totale oppervlakte: ca. 1,2 ha) -al dan niet gedeeltelijk- aanwezig met problemen inzake zonevreemdheid. De bedrijvigheid op de betreffende drie percelen werd vergund voor 1984. Daarom wordt de betreffende oppervlakte niet meegerekend in het bijkomend aanbod aan bedrijventerreinen (zie tabel 13). Voor de eigenlijke uitbreiding wordt in de strook langsheen B. Maenhoutstraat tussen Industriepark en Salisburylaan de mogelijkheid gecreëerd om nieuwe lokale bedrijven te ontwikkelen (geen achterliggend inbreidingsproject). Enkel de strook langs B. Maenhoutstraat (ca. 0,9 ha) zal effectief voor bedrijvigheid (hoofd- en bijgebouwen) zal worden gebruikt. De resterende achterliggende oppervlakte (ca. 0,8 ha) blijft omwille van de beperkte ontwikkelingsmogelijkheden en de afwerking naar Vurtzak bij voorkeur onbebouwd en kan eventueel dienen als gemeenschappelijke ruimte met een parkachtige invulling. Bij de ontwikkeling van het terrein moet een strook van minstens 7 meter breed langsheen beide zijden van de Morelsgoedbeek vrijgehouden worden voor een natuurgerichte oeverafwerking en groenaanleg. De huidige agrarische bestemming van de achterliggende strook staat reeds onder druk door ingrepen vanuit de omringende bebouwing en activiteiten. Deze ingesloten ruimte heeft geen structurele agrarische waarde en sluit daarenboven onmiddellijk aan bij de lokale bedrijvigheid en de toekomstige verdeelweg.

tabel 11: ontwikkeling bijkomende lokale bedrijventerreinen

	naam	bruto-opp.	aard	reden van selectie	fasering/voorwaarden	instrument
bijkomend lokaal bedrijventerrein						
9	Industrie park	1,7 ha (waarvan 0,9 ha effectief)	gemengde lokale bedrijvigheid	sluit aan bij zowel Merelbeke-centrum als infrastructuurbundel basis voor afwerking terrein ontsluiting: B. Maenhoutstraat toekomstperspectieven bestaande bedrijven	KT en MT verdere afwerking en ruimtelijke inpassing Industriepark in park-omgeving Morelsgoedbeek en open ruimte ten zuiden	gemeentelijk RUP of sectoraal BPA
10	Roskam noord	2 ha (3,7 ha inclusief te ruilen perceel)	lokale bedrijvigheid	sluit zowel aan bij Merelbeke-centrum als bij de goede ontsluiting van de infrastructuurbundel	MT	gemeentelijk RUP of sectoraal BPA
11	Saete	1,7 ha	lokale	sluit zowel aan bij	MT	gemeentelijk RUP

			bedrijvigheid	Merelbeke-centrum als bij de regionale bedrijvigheid in de infrastructuurenbundel	Ontsluiting via regionaal bedrijventerrein/Oude Gaverse steenweg; Esthetische afwerking naar E40	
12	Geraard sbergse voetweg	6,5 ha	lokale bedrijvigheid	sluit aan bij zowel Merelbeke-centrum als infrastructuurenbundel	MT ontsluiting naar verdeelweg (niet naar Hundelgemsestwg.) afwerking naar Schellebellebeek Esthetische afwerking naar E40	gemeentelijk RUP
	<b>totaal</b>	<b>11,9 ha</b>				

## Totalen

tabel 12: overzicht programmatie bedrijventerreinen

categorie	voorstel (bruto)
regionale bedrijventerreinen aangeduid door het Vlaams gewest	23 ha (waarvan 11 ha reserve)
voorstel bijkomend regionaal bedrijventerrein	11,5 ha (waarvan 11,5 ha reserve)
lokale bedrijventerreinen aangeduid door de gemeente	11,9 ha
<b>totaal</b>	<b>46,4 ha (waarvan 22,5 ha reserve)</b>

### 3.3.2. Differentiëring en ruimtelijke randvoorwaarden voor bestemde en bijkomende bedrijventerreinen en -locaties

#### Regionale bedrijventerreinen

Punt 3.3.1 geeft een overzicht van een mogelijke differentiatie van nieuwe bedrijventerreinen. In de tabel werden reeds een aantal randvoorwaarden voor de ontwikkeling van de verschillende gebieden aangegeven. Ook bestaande bedrijventerreinen kunnen verder worden gedifferentieerd en gefaseerd. Ook kunnen ruimtelijke voorwaarden voor de verdere ontwikkeling worden aangegeven.

Door een vroegere gewestplanwijziging kreeg het gebied Guldensporenlaan (Axxes) een regionale invulling. Voorgesteld wordt deze site mee op te nemen in een totaalconcept voor het te ontwikkelen regionaal bedrijventerrein.

tabel 13: ontwikkeling bestaande regionale bedrijventerreinen

nr	naam (deel)	bruto-opp.	huidige bestemming	fasering/voorwaarden	nieuwe bestemming
1	Sluisweg-R4	3 ha	industrialgebied	behoud bestaande buffers voor natuurontwikkeling. profiel analoog aan terreinen E17/R4 Gent (functioneel-productie)	regionaal bedrijventerrein, productiebedrijvigheid

2	Guldensporenpark	6 ha	bedrijfsgebied met stedelijk karakter	verdere inrichting aansluitend op en rekening houdend met draagkracht verkeersinfrastructuur (R4 en tramhalte); inpassing in totaalconcept infrastructuurbundel (gewestelijk RUP)	regionaal bedrijventerrein, gebied voor kantoren
---	------------------	------	---------------------------------------	--	--

Uit voorlopige studies is gebleken dat de toename van de capaciteit van de (te ontwikkelen) wegeninfrastructuur beperkt is. Mogelijke bedrijven hebben dan ook niet alleen een lage werknemersgraad, maar genereren evenmin een belangrijke verkeersintensiteit. Dit neemt niet weg dat bedrijven met een hoge autoafhankelijkheid kunnen worden toegelaten. Voorzichtigheid is geboden bij keuze van inplanting.

Het gebied Sluisweg is reeds in belangrijke mate ingevuld. Zowel het profiel als de ontsluiting van het gebied sluit aan bij het gebied ten westen van de Schelde. De aanwezige buffers aan het Liedermeerspark en de jachthaven aan de sluis dienen te worden behouden en verder kwalitatief te worden ingevuld met groen. Zij staan borg voor het doorlopen van de vallei van de Schelde als groenas naar Gent.

### Lokale bedrijventerreinen

Doel van de nieuwe lokale bedrijventerreinen is in de eerste plaats te herlokaliseren bedrijven een nieuwe locatie te geven. Een duidelijke fasering van inrichting van de terreinen is daarom aangewezen. Bij de inrichting dient rekening gehouden te worden met volgende randvoorwaarden:

- de nodige afstand ten opzichte van de beken en grachten, met een ecologische opwaardering van de oeverstroken;
- de woonkwaliteiten in de omgeving;
- de aansluiting naar het centrum via zachte verbindingen;
- de ontsluiting van het gebied: via hoofdontsluitingen richting infrastructuurbundel;
- een hoog intensief ruimtegebruik.

tabel 14: differentiatie (en verdere ontwikkeling) van reeds bestemde bedrijventerreinen

nr	naam (deel)	bruto-opp.	huidige bestemming	fasering/voorwaarden	nieuwe bestemming
6	Ambachtszone Roskam	10 ha	gebied voor ambachtelijke bedrijvigheid en K.M.O.'s	KT verdere invulling van leegstaande gronden	gemengd lokaal bedrijventerrein
7	Industriepark Lemberge	6,5 ha	gebied voor ambachtelijke bedrijvigheid en K.M.O.'s	KT verdere afwerking en ruimtelijke inpassing Industriepark in park-omgeving Morelsgoedbeek en open ruimte ten zuiden toegang tot home voor gehandicapten herbekijken uitbreiding huidig bestemd terrein (5,3 ha) in functie van bestaande zonevreemde bedrijven (+ 1,2 ha)	gemengd lokaal bedrijventerrein

8	Nijverheidsweg- Zwijnaardse- steenweg	9 ha	gebied voor ambachtelijke bedrijvigheid en K.M.O.'s	KT aanbrengen duidelijke buffer t.o.v. Schelde.	gemengd lokaal bedrijventerrein
---	---	------	--	---	------------------------------------

Ook voor de bestaande bedrijventerreinen kunnen ruimtelijke randvoorwaarden voor de ontwikkeling worden aangegeven.

- De beperkte uitbreiding van Industriepark (herbestemming bedrijfspercelen (1,2 ha) + beperkte uitbreiding (1,7ha)) wordt als één geheel met de rest van het reeds bestemde gebied bekeken zodat een kwalitatieve ruimtelijke inpassing van het gebied wordt gewaarborgd. De toegang tot de home voor gehandicapten wordt mee in deze herstructurering opgenomen evenals de buffering en groene en ecologische inpassing van de Morelsgoedbeek.
- Het gebied Ambachtszone Roskam wordt kwalitatief verder ingevuld. Er wordt specifieke aandacht besteed aan de opvang en infiltratie van het oppervlaktewater in en rond het terrein.
- Het gebied Nijverheidsweg wordt ruimtelijk ingepast als nederzetting in een open ruimte langs de Schelde. Een groene buffer langs de Schelde wordt aangelegd.
- Algemeen geldt een kwalitatieve groene inpassing met aandacht voor de ecologische aspecten en voor de buffering van oppervlaktewater als één van de belangrijkste randvoorwaarden bij de (her)inrichting van de terreinen.

### 3.3.3. Vermenging van bedrijvigheid in woonwijken en –kernen

Op kaart 42 in het informatieve deel is een duidelijke verweving van woon- en werkfuncties te zien in delen van Merelbeke (o.a. omgeving Waterstraat en omgeving Fraterstraat). Wonen en werken naast elkaar is één van de meest uitgesproken eigenschappen van de ruimte. Zowel de woonwijken en woonkernen, het geheel van het handels- en bedrijfsgebeuren als het milieu hebben voordelen bij vermenging van bedrijven en wonen.

Voor zover de draagkracht van de omgeving niet wordt overschreden functioneert dit goed. Vermenging van bedrijven en wonen heeft echter zijn beperkingen. Groeiende bedrijven geven altijd meer drukte, soms meer lawaai, geur, vuiligheid en/of gevaar. Uitbreidingsmogelijkheden van bedrijven zijn in woongebied regelmatig beperkt. Een lichte hinder van het werken op het wonen wordt aanvaardbaar geacht. Deze hinder weegt niet op tegen de noodzaak nieuwe open ruimte aan te snijden bij de verplaatsing van het bedrijf. Indien de bedrijven aan de milieunormen voldoen, is de hinder voor de omwonenden meestal beperkt. Een hoge mate van verkeersaantrekkend karakter van de bedrijvigheid kan de hinder voor de omwonenden echter ook naar onaanvaardbare grenzen brengen. De opmaak van een MOBER zal in veel gevallen een vereiste zijn.

Dit houdt in dat voor de gewenste aanwezige en nieuwe bedrijven een duidelijk en sectoroverschrijdend beleid moet worden gevoerd waarbij de toepassing van de milieunormen wordt bewaakt (VLAREM), de veiligheid wat betreft brand, gevaarlijke stoffen en procédés voldoende wordt bewaakt (VLAREM), de hinder (lawaai, geur,...) voldoende worden geïsoleerd (VLAREM), er vooraf duidelijkheid is over de schaal van het bedrijf en de uitbreidingsmogelijkheden, de verkeersstroom (vooral van vrachtwagens) binnen de perken wordt gehouden (in woonstraten geen transportbedrijven, geen bedrijven die door bezoekers en leveranciers het aantal bewegingen in de straat en in de aanpalende woonstraten, uitgedrukt in personenwagen-equivalenten per dag, met meer dan 100 stuks of met meer dan een kwart doen toenemen) en er aandacht is voor het uitzicht van het bedrijf en het onderhoud van de

omgeving. Het gemeentebestuur zal deze mogelijke problemen bij vermenging van wonen en werken actief bewaken en, voor zover ze ervoor bevoegd is, ze oplossen. Hiertoe worden vestigingscriteria van deze aard en de zones met een mogelijke grotere bouwdiepte vastgelegd in een uitvoeringsplan en/of een stedenbouwkundige verordening.

De ruimtelijk aanvaardbare bestaande bedrijven, ook al zijn sommige van iets grotere omvang, moeten, met het oog op de verweingsmogelijkheden, verdere ontwikkelingskansen krijgen.

Drie deelmaatregelen zijn voor een goede en strikte begeleiding van de vermenging van wezenlijk belang.

- Een strikte naleving van de milieunormen. Het gemeentebestuur zal (al dan niet in hoofde van de burgemeester) hierop specifieke aandacht vestigen bij de bevoegde politionele diensten en hierover de nodige adviezen geven.
- Het gemeentebestuur zal nauw toezien op de behandeling van stedenbouwkundige aanvragen van bedrijven van Vlareml-klasse 2 en/of groter dan 400 m<sup>2</sup>. Het gemeentebestuur zal bij het beoordelen van de aanvraag voldoende aandacht besteden aan de ruimtelijke en mobiliteitshinder naar de omgeving toe en dat de nodige ruimtelijke maatregelen worden genomen om dit te voorkomen. Deze aandachtspunten zullen tevens als juridisch toetskader worden opgenomen (met bv. maxima en minima) in de stedenbouwkundige voorschriften bij de opmaak van ruimtelijke uitvoeringsplannen voor het gemengd woongebied. De voorwaarden kunnen in het desbetreffend RUP gekoppeld worden aan de opmaak van een omgevingsrapport bij de desbetreffende aanvraag, dat door de gemeente als een toetssteen voor het beoordelen van de activiteiten kan worden gehanteerd.
- Het organiseren van een regelmatig overleg tussen de gemeente en elk bedrijf om te peilen naar de toekomstperspectieven en om eventuele afspraken te maken voor herlokalisatie. Ook omwonenden worden op een gepaste wijze bij een dergelijk overleg betrokken.

### 3.3.4. Zonevreemde bedrijvigheid

#### *Sectoraal B.P.A.*

De gemeente maakt een sectoraal B.P.A. (of ruimtelijk uitvoeringsplan-RUP) op waarin een aantal gebieden met bestaande zonevreemde bedrijven of met bedrijven die bij uitbreiding zonevreemd zou worden, worden herbestemd naar bedrijventerrein of naar de heersende woonzone. In totaal komen op basis van de voorliggende inventarisatie hiervoor negen bedrijven in aanmerking. Dertien andere bedrijven worden reeds opgenomen in hetzij de herbestemming via een B.P.A. in opmaak (2), hetzij een gemeentelijk RUP (3) dat gebiedsgericht geïmplementeerd wordt, hetzij in een toekomstig gewestelijk RUP (8).

Bij de beoordeling van problematische bedrijven in het algemeen en zonevreemde bedrijven in het bijzonder worden vijf ontwikkelingscategorieën onderscheiden die de hoofdlijnen van de ontwikkelingsmogelijkheden voor problematische bedrijven weergeven:

- **Categorie 1: te herlokaliseren bedrijven.** Zij kunnen ruimtelijk niet blijven bestaan. Zij kunnen op milieuvlak dus wel volledig in orde zijn, doch het is niet te verantwoorden om binnen een goede ruimtelijke ontwikkeling de activiteiten nog langer te laten plaatsvinden.
- **Categorie 2: geen uitbreiding, geen nieuwe activiteiten.** Hiertoe behoren bedrijven die kunnen blijven bestaan maar niet kunnen uitbreiden. Dit betekent onder meer dat geen stedenbouwkundige of milieuvergunningen verleend worden voor uitbreiding of functiewijziging. Er kunnen ook geen nieuwe activiteiten plaatsvinden, wat betekent dat aan deze categorie ook een tijdsperspectief wordt gekoppeld (bv. geen nieuwe milieuvergunning of functiewijziging vanaf een bepaalde datum).

- **Categorie 3: huidige of nieuwe activiteiten mogelijk, uitbreiding niet.** De bedrijven uit deze categorie kunnen blijven bestaan en er kunnen nieuwe activiteiten plaatsvinden die overeenstemmen met de bestemming van het gebied. Zij kunnen wel niet meer uitbreiden tenzij dit gebeurt in functie van een betere landschappelijke en/of milieugerichte inpassing van de bestaande activiteiten in de omgeving.
- **Categorie 4: uitbreiding mogelijk, mits individuele beoordeling en randvoorwaarden.** In deze categorie komen bedrijven voor die kunnen blijven bestaan en uitbreiden, doch waar in de toekomst gelijkaardige of gelijkschalige activiteiten worden afgeraden en schaalvergroting wordt uitgesloten voor zover dit de (woon)omgeving zou belasten. De grootte en aard van de uitbreidingen moeten individueel worden beoordeeld. Het ontwikkelingsperspectief en de inpassingsmogelijkheden worden per bedrijf onderzocht. Dit kan gepaard gaan met een beperkte inkrimping van de totale bruikbare oppervlakte van het bedrijf ten opzichte van de bestaande toestand in functie van de buffering ten opzichte van de woonomgeving. Ook nieuwe bedrijven kunnen in deze categorie worden ondergebracht. Het individueel toetskader waarin de effecten van het bedrijf worden afgewogen ten opzichte van de draagkracht van de omgeving richt zich dan (in plaats van op de bestaande) op de geplande activiteiten.
- **Categorie 5: verdere ontwikkeling mogelijk mits aangegeven voorwaarden.** Een bedrijf dat tot deze categorie behoort, heeft –binnen de aangegeven voorwaarden- alle mogelijkheden. Het kan blijven functioneren, uitbreiden en er kunnen andere (verweefbare) activiteiten ontstaan die eigen zijn aan de bestemming. De ontwikkeling van de bedrijven kadert in de ontwikkeling van een bedrijfsomgeving.

Het ontwikkelingsperspectief van elk problematisch bedrijf wordt geschetst op basis van haar situering binnen één van de drie deelruimten en van haar ligging ten opzichte van de structuurbepalende elementen binnen die deelruimte. In die zin worden de vijf ontwikkelingscategorieën, die de hoofdlijnen aangeven van dit ontwikkelingsperspectief gesitueerd per deelruimte en structuurbepalend element in tabel 14.

tabel 15: ontwikkelingsperspectieven zonevreemde bedrijven op hoofdlijn

deelruimte structuurbepalend element	randstedelijk gebied Flora	economische infrastructuurenbundel	voorstedelijk kerngebied Merelbeke-centrum	valleiranddorpen	kleinschalig gesloten verwevingsgebied	zuidelijk open ruimte gebied	Scheldevallei
Scheldevallei	cat. 1	cat. 1	cat. 1	cat. 1	---	---	cat. 1
in beekvalleien, drager van de ruimtelijke structuur	---	---	cat. 1	cat. 1	cat. 1	cat. 1	cat. 1
samenhangend boscomplex	---	---	cat. 1	cat. 1	cat. 1	cat. 1	cat. 1
groene infrastructuur langs Ringvaart/R4	---	cat. 1	---	---	---	---	---
opgaand groen	cat. 1 & 2	cat. 2	cat. 2	---	---	---	---
open ruimte corridor	---	---	cat. 2	cat. 2	cat. 2	cat. 2	cat. 2
open kouters	---	---	---	---	---	cat. 2	---
gebied met concentratie KLE	---	---	---	---	cat. 2	---	---
markante terreinovergang	---	---	(cat. 2)	(cat. 2)	---	(cat.2)	cat. 2
multifunctionele groene ruimte	cat. 2	---	cat. 2	cat. 2	---	cat. 2	---
mogelijke inbreidingsgebieden	cat. 3	---	cat. 3	---	---	---	---

gehucht in de open ruimte	---	---	---	cat.3	cat. 3	cat. 3	---
randen duidelijk afgebakende woonkern	---	---	---	cat.3	cat. 3	cat. 3	cat. 3
binnen duidelijk afgebakende woonkern	---	---	---	cat. 4	cat. 4	cat. 4	cat.4
stedelijk weefsel	cat. 4	cat. 4	cat. 4	---	---	---	---
steenweg, structurerend voor de ruimte, niet langs doortocht	cat. 4	cat. 4	cat. 4	---	---	---	---
centrumgebied met kerk (en plein)	cat. 4	---	cat. 4	cat. 4	---	cat. 4	---
multifunctionele doortocht als hoofdstraat of binnen duidelijk afgebakende woonkern of gehucht	cat. 4	cat. 4	cat. 4	cat. 4	---	cat. 4	---
stationsomgeving	cat. 4	---	---	---	---	---	---
Plataan (korte/middellange termijn)	---	cat. 4	---	---	---	---	---
Plataan (middellange/lange termijn) <sup>17</sup>	---	cat. 5	---	---	---	---	---
lokale bedrijventerreinen, landschappelijk ingepast	---	cat. 5	cat. 5	---	---	---	cat. 5
grootschalige activiteiten in een groen kader	cat. 5	cat. 5	---	---	cat. 5	---	cat. 5

Voor een problematisch bedrijf dat bijvoorbeeld gelegen is in de deelruimte “valleiranddorpen” aan de rand van een duidelijk afgebakende woonkern wordt bij het schetsen van het ontwikkelingsperspectief voor dit bedrijf ontwikkelingscategorie 3 als uitgangspunt genomen. In die zin zal de hoofdlijn van het ontwikkelingsperspectief (dat per bedrijf verder wordt gedetailleerd) er in bestaan dat het bedrijf niet kan uitbreiden tenzij dit noodzakelijk is voor een landschappelijke en/of milieugerichte inpassing van het bedrijf.

De tabel laat met andere woorden toe een eerste, globale uitspraak te doen over de ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven van de (toekomstige) bedrijven met een bepaalde problematiek. Hiervoor wordt eerst gekeken naar de ruimtelijke situering van de (toekomstige) bedrijven binnen de relevante deelruimte enerzijds en de situering ten opzichte van één van de structuurbepalende elementen anderzijds. Om tot een verdere detaillering en vertaling van de ontwikkelingsperspectieven van ieder bedrijf afzonderlijk te komen moet verder in detail worden ingegaan op de economische en ruimtelijke dynamiek van elk bedrijf afzonderlijk. De bekomen categorie geeft enkel een algemeen beleidskader waarbinnen de geformuleerde ontwikkelingsperspectieven moeten worden gesitueerd. Als basis voor verdere uitwerking worden in tabel 15 de geselecteerde zonevreemde bedrijven in het informatief gedeelte gesitueerd.

*tabel 16: categorisering van de geselecteerde zonevreemde bedrijven*

nr.	naam	adres	structuurbepalend element
	randstedelijk gebied Flora		

<sup>17</sup> Voor het gebied Plataan worden voorlopig twee termijnen ingepast. Uitbreidingen van de bestaande bedrijven moeten op kortere termijn rekening houden met de woonkwaliteit van de resterende woonomgeving. Het betreft bijvoorbeeld het respecteren van een bepaalde buffering ten opzichte van woningen of de keuze in verband met de toegang van het bedrijf. Tegelijk wordt nu reeds duidelijk gesteld dat op langere termijn bijkomende mogelijkheden voor de bedrijvigheid worden vooropgesteld. In die zin wordt categorie 5 van toepassing vanaf het moment dat een gefaseerd plan op het gebied van toepassing is en in functie van de fasering een oordeel over het bedrijf kan worden geveld vanuit een globale benadering.



---	Geen enkel geselecteerd bedrijf behoort tot het randstedelijk gebied Flora.	
de economische infrastructuurbundel		
1	Scheldestraat	Plataan
2	K. De Roosestraat	Plataan
3	Plataan	Plataan
4	Fraterstraat	grootschalige activiteiten in een groen kader
5	Fraterstraat	grootschalige activiteiten in een groen kader
6	Fraterstraat	grootschalige activiteiten in een groen kader
7	Van Laetestraat	grootschalige activiteiten in een groen kader
8	Van Laetestraat	grootschalige activiteiten in een groen kader
11	Burgemeester Maenhoutstraat	lokaal bedrijventerrein, landschappelijk ingepast
12	Industriepark	lokaal bedrijventerrein, landschappelijk ingepast
13	Industriepark	lokaal bedrijventerrein, landschappelijk ingepast
het voorstedelijk kerngebied Merelbeke-centrum		
9	Roskamstraat	stedelijk weefsel
10	Lembergsesteenweg	stedelijk weefsel
14	Hundelgemsestwg.	multifunctionele doortocht als hoofdstraat of binnen duidelijk afgebakende woonkern of gehucht
15	Poelstraat	stedelijk weefsel, rand groene ruimte
de valleiranddorpen		
20	Kasteelstraat	open ruimte corridor
24	Molenstraat	open ruimte corridor
het kleinschalig, gesloten verwevingsgebied		
23	Molenhoekstraat	open ruimte corridor
25	Hundelgemsesteenweg	open ruimte corridor
26	Hundelgemsesteenweg	open ruimte corridor
de zuidelijke open ruimte		
16	Koningin Astridlaan	randen duidelijk afgebakende woonkern
17	Koningin Astridlaan	randen duidelijk afgebakende woonkern
18	Koningin Astridlaan	randen duidelijk afgebakende woonkern
22	B. Van Gansberghelaan	open ruimte corridor
de Scheldevallei		
19	Nijverheidsweg	lokale bedrijventerreinen, landschappelijk ingepast
21	Zwijnaardsesteenweg	Scheldevallei

Een schetsmatige uitwerking voor bedrijf 19 kan het gebruik van voorgaande tabellen verduidelijken. Het bedrijf maakt deel uit van het B.P.A. ambachtelijke zone Zwijnaardsesteenweg. Voor dit landschappelijk ingepast lokaal bedrijventerrein is algemeen ontwikkelingscategorie 5 van toepassing. Bij uitbreiding zal het bedrijf de Scheldevallei mogelijk verder aantasten. Voor deze Scheldevallei is categorie 1 vermeldt. Uitbreiding is weinig gewenst en moet worden beschouwd binnen het kader van de ontwikkeling en de landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein in de omgevende Scheldevallei. De situering in de betreffende deelruimte maakt duidelijk dat natuur en landschappelijke afwerking hier prioritair zijn.

### *Verweving van zonevreemde bedrijven*

In woongebied of landelijk woongebied voert de gemeente over het algemeen geen herbestemmingen uit naar bedrijventerreinen. Bedrijvigheid moet in deze gebieden overal

mogelijk zijn (zie punt 3.3.3). De plaatselijke goede ordening zal geval per geval worden onderzocht. Dat betekent in het algemeen dat uitbreidingsmogelijkheden beperkt zijn.

- Bedrijven in landelijk woongebied kunnen bijvoorbeeld niet verder uitbreiden buiten landelijk woongebied (vb. Munte).
- Bestaande concentraties van bedrijvigheid in woonzone zullen niet worden herbestemd naar bedrijventerrein.

Dit betekent niet dat er (voor zover dit wenselijk is) geen bijkomende elementen bij deze onderliggende bestemmingen kunnen worden toegevoegd die de onderliggende bestemmingen verfijnen, beheersaspecten bevatten en/of een goede inrichting mogelijk maken. Mogelijke voorbeelden van een dergelijke plaatselijke verfijning is 'woongebied met geconcentreerde bedrijvigheid' of 'zone voor ateliers in woongebied'. Dergelijke verfijningen kunnen bijvoorbeeld inhouden dat de aanwezigheid van de woning bij deze bedrijvigheid wordt opgelegd.

### 3.3.5. Handelsconcentraties

De gewenste ruimtelijke structuur selecteert drie handelsconcentraties op gemeentelijk niveau en twee lokale handels- en dienstencentra. Telkens betreft het gemengde gebieden waar handelszaken met andere functies als wonen en voorzieningen verweven zijn en die dan ook niet een specifieke bestemming van handels- of dienstzone hoeven te krijgen. Handelszaken worden gestimuleerd om zich op deze plekken te ontwikkelen: een goede bereikbaarheid ervan voor voetgangers, fietsers, (bus) en auto, voldoende (kort)parkeermogelijkheden in de nabijheid en mogelijkheden om dieper te bouwen, eventueel de verdiepingen (splitlevels) bij de winkel te betrekken, eventuele losinfrastructuur achterin te voorzien, ... dragen hier toe bij. In gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen zullen dergelijke stimulerende mogelijkheden en randvoorwaarden voor de handelszaken (verplicht te voorziene woningen boven en toegangen en buitenruimte daarvoor, maximale oppervlakten en uitbreidingen, aantrekkelijke architectuur en perceelsinrichting, gecombineerde parkings en -opritten, ...) worden vastgelegd naargelang de specifieke situatie per plek.

De gemengde kleinhandelsconcentraties op gemeentelijk niveau zijn:

- de kleinhandel langsheen Hundelgemsesteenweg in stedelijk gebied (binnen bepaalde randvoorwaarden);
- de stationsomgeving;
- de gemeentelijke handels- en dienstencentra in Merelbeke-centrum.

Middelgrote of grootschalige kleinhandelszaken (met een reikwijdte van een stadsdeel, stad of regio) horen niet thuis in Merelbeke. Verweefbaar in het woonweefsel van Hundelgemsesteenweg binnen de grenzen van het grootstedelijk gebied Gent zijn kleinhandelszaken tot maximaal 1.500 m<sup>2</sup> verkoopsruimte.

Lokale handels- en dienstencentra zijn:

- de kern van Schelderode;
- de kern van Bottelare.

Hier vinden vooral handelszaken met dagdagelijkse producten een plaats, maar kleine gespecialiseerde zaken horen er eveneens thuis. Daarnaast wordt in deze centra specifieke aandacht besteed aan de inplanting van lokale diensten. Deze ontwikkelingen zijn niet wenselijk langs de Hundelgemsesteenweg in het buitengebied.

### 3.3.6. Verdere uitwerking voor de landbouw

De gewenste ruimtelijk-economische structuur wordt vertaald naar een gewenste ruimtelijke agrarische structuur aan de hand van volgende ruimtelijke principes.

#### *Aaneengesloten grondgebonden landbouw*

In het zuiden van de gemeente vormen de leem- en zandleemgronden op de kouter van Munte en zuidoostelijke flank van heuvelrug Bottelare-Lemberge een aaneengesloten landbouwgebied. Het is een open gemengd akkergebied dat aansluit bij de waardevolle landbouwgebieden ten zuiden van de gemeente. De duidelijke afwisseling van open kouterruggen met voornamelijk akkergronden en meer gesloten valleigebieden met weilanden en beboste percelen typeert het landschap.

Het gebied wordt opengehouden door de bebouwingsdruk op het gebied weg te nemen en ruimtelijke bestemmingszekerheid te geven aan leefbare grondgebonden land- en tuinbouw in open lucht. De professionele landbouw krijgt in dit gebied (als concentratieplek voor de landbouw in Merelbeke) alle kansen. Het betreft grondgebonden landbouwactiviteiten (akkerbouw, veeteelt). Intensieve dierenkwekerijen, serrebouw en sierteelt zijn niet gewenst. Nieuwe agrarische bebouwing sluit best aan bij de bestaande woonkernen en gehuchten in en rondom het gebied. De proefstations blijven geconcentreerd in het oosten van het gebied (ter hoogte van Lemberge).

Van de landbouw wordt verwacht dat zij de landschappelijke waarde van het gebied ondersteunt. Dat kan door aandacht te besteden aan de landschappelijke integratie van bedrijfsgebouwen, onderhoud en ontwikkeling van kleine landschapselementen, gebruik van streekeigen erfbeplantingen enz. Beheersovereenkomsten waarbij de landbouw, tegen een billijke vergoeding, als beheerder van de open ruimte optreedt, zijn in dit gebied alleen zinvol voor de valleigebieden van Driesbeek en Kerkesbeek.

Eventuele kleinhandelsbedrijven (verdelers land- en tuinbouwproducten en/of grondstoffen enz.) en dienstverlenende bedrijven die niet exclusief op de beroepslandbouw gericht zijn, moeten verweven worden met de andere functies (wonen, werken enz.) in de woonkernen van Bottelare, Lemberge of Munte.

Recreatieve landbouwactiviteiten (hobbylandbouw) wordt niet toegelaten in het aaneengesloten grondgebonden landbouwgebied aangezien deze gebieden belangrijk zijn voor het functioneren van de professionele land- en tuinbouwactiviteiten. Als principe wordt naar voor geschoven hobbylandbouwactiviteiten enkel toe te laten in de in nog niet ontwikkelde of voor de lange termijn te reserveren woon- en woonuitbreidingsgebieden (tijdelijk) en op de graasweiden in de beek- en riviervalleien (alleen weiden, geen volkstuinten) voor zover dit geen belemmering geeft voor de uitbouw van een landbouwbedrijfsgebouw wanneer nodig of voor de natuurwaarden van het gebied.

#### *Landbouw rond Schelderode-Melsen*

In het landbouwgebied rond Schelderode en Melsen zijn kleinschalige waardevolle plekken voor de agrarische bedrijvigheid aanwezig. Ook hier wordt het gebied opengehouden door de bebouwingsdruk op het gebied weg te nemen en ruimtelijke bestemmingszekerheid te geven aan leefbare landbouw. Het gebied sluit aan bij Makegembossen. Ook hier wordt van de

landbouwers de ondersteuning van de landschappelijke waarden van het gebied verwacht. Beheersovereenkomsten zijn zinvol in de mantelzone rond Makegembossen die een groot deel van het gebied beslaat. Naast het belang van de landschappelijke waarden staan ook natuurlijke waarden voorop.

### *Omgaan met serreteelt*

De toekomstperspectieven voor serreteelt zijn in de hele regio niet groot. Oplossingen voor de bestaande problemen van deze agrarische sector vragen een bovenlokale aanpak. Merelbeke sluit aan bij het serregebied rond Gent, waarbij voor de gemeente in dat verband geen prominente rol is weggelegd. De mogelijke koppeling met warmteproductie en de bestaande sterkere concentraties van dergelijke activiteiten elders in de regio kunnen deze bovenlokale aanpak beter ondersteunen. Lokaal blijft de inplanting en vernieuwing van kleinere serrebedrijven aansluitend bij of in de dorpen en gehuchten van het buitengebied mogelijk. Daarnaast kunnen ook aansluitend bij bestaande landbouwbedrijven (voor nevenactiviteiten of ondersteunende activiteiten) serres worden ingeplant. Uiteraard dienen hierbij (net als voor de vermenging van andere bedrijvigheid in woonwijken) de nodige voorwaarden opgelegd en geïmplementeerd te worden. De aantasting van open gebieden, bijvoorbeeld de aaneengesloten grondgebonden landbouwgebieden zal worden voorkomen door de aanduiding van bouwvrije gebieden. Hier is wel tuinbouw in open lucht mogelijk.

### *Aanwijzingen voor het afbakenen van de agrarische structuur*

In Merelbeke zijn nog heel wat landbouwgronden aanwezig en de landbouw speelt ook in de toekomst een belangrijke rol als beheerder van de open ruimte. In de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het buitengebied kan er een differentiatie gemaakt worden van deze agrarische gronden. Hierbij speelt de afweging van de economische functie met ruimtelijke randvoorwaarden en noden van andere open ruimte functies een belangrijke rol. Deze uitgangspunten kunnen mee opgenomen worden in de opmaak van ruimtelijke uitvoeringsplannen of beheersovereenkomsten. Zo is er bijvoorbeeld de opmaak van het B.P.A. Driesbeekvallei dat het belangrijkste landbouwgebied van de gemeente omvat.

Er wordt bij toekomstige ontwikkelingen specifieke aandacht besteed aan volgende aspecten:

- de aanduiding van bouwvrije gebieden;
  - het aangeven van vestigingsplekken voor landbouwbedrijfsgebouwen (en woningen);
  - de juridische bescherming van landbouwgronden;
  - het uitsluiten van niet-gerealiseerde bestemmingen uit het agrarisch gebied;
  - de buffering van de valleigebieden Driesbeek en Kerkesbeek;
  - de afbakening van de kern Munte in het gebied;
  - de landschappelijke inpassing van de proefstations;
  - structuurbepalende landschappelijke elementen voor het gebied (holle wegen,...);
  - de aanwezige veldwegen in het gebied.
- 
- De prioritair bouwvrij te houden agrarische gebieden bevinden zich grotendeels in de vier gerealiseerde of nog te finaliseren open ruimte B.P.A.'s<sup>18</sup> en in de geselecteerde (provinciale) natuurverbindingengebieden. Daarnaast is ook de zuidflank van de gemeentelijke verdeelweg een prioritair bouwvrij gebied, evenals de kleinere beekvalleien van Hollebeek,

<sup>18</sup> BPA Scheldevallei, BPA Gentbos en omgeving, BPA Makegembossen en BPA Driesbeekvallei.

Schragebeek/Moortelbeek en Schellebellebeek/Morelsgoedbeek. Rond Vurtzak kunnen tenslotte ook enkele bouwvrije stroken geselecteerd worden (bijvoorbeeld de agrarische strook tussen het bos en de bebouwing van Salisburylaan).

In het provinciaal ruimtelijk structuurplan worden ook op het grondgebied van Merelbeke natuurverbindingsgebieden aangeduid. In deze zones is het wenselijk te streven naar het behoud van een kleinschalige perceelsstructuur met aandacht voor kansen voor ecologische ontwikkelingen. De verbindingen die voor Merelbeke worden geselecteerd liggen tussen de Scheldemeersen en de Leievallei (via het kastelenbos), de Scheldevallei naar het noorden (Liedermeerspark richting Gent-Centrum), tussen Gentbos en Aalmoezeneibos en tussen Gentbos en Makenbos.

De gemeente benadrukt ter aanvulling van de provinciale selectie het belang van een verbinding tussen Makegembossen-Gentbos-Vurtzak en tussen deze bosgebieden en de valleien van Schelde en Driesbeek. In deze verbindingen blijft de grondgebonden landbouw de belangrijkste functie en moet er tevens aandacht gaan naar het bouwvrij houden en het herstel of behoud van kleine landschapselementen.

### 3.4. Mogelijke acties

- Opvolging van de planvorming op Vlaams niveau voor het regionaal bedrijventerrein.
- Opmaak ruimtelijke uitvoeringsplannen met betrekking tot realisatie van bijkomende lokale bedrijventerreinen.
- Opmaak sectoraal BPA/uitvoeringsplan voor zonevreemde bedrijven.
- Opvolging van de stedenbouwkundige aanvragen van bedrijven in woonwijken met betrekking tot de ruimtelijke en mobiliteitshinder en de nodige maatregelen om dit te voorkomen.
- Opnemen van voorgaande aandachtspunten in de opmaak van ruimtelijke uitvoeringsplannen voor het bebouwd gebied.
- Het afsluiten van beheersovereenkomsten met de landbouwsector als beheerder van de open ruimte voor de valleigebieden van Driesbeek en Kerkesbeek.
- Afwerking BPA Driesbeekvallei.

## 4. Gewenste verkeers- en vervoerstructuur

### 4.1. Beleidsdoelstellingen

De voornaamste beleidsdoelstellingen zijn:

- maximaal inspelen op multimodale potenties;
- uitbouwen van een volwaardig grootstedelijk openbaar vervoer- en een sterk langzaam verkeernetwerk;
- oplossen van knelpunten in het wegennet en versterken van de verkeersleefbaarheid in de kernen;
- duidelijk differentiëren van de wegenhiërarchie, zowel ruimtelijk als functioneel; bijdragen vanuit de verkeersstructuur aan een helder leesbare ruimte.

### 4.2. Elementen van de gewenste verkeers- en vervoersstructuur

kaart 11: *gewenste verkeers- en vervoersstructuur*

#### *Infrastructurenbundel*

De autoverkeerstructuur wordt in de gewenste ruimtelijke ontwikkeling opgesplitst in twee niveaus. De knooppunten tussen de verschillende niveaus in de infrastructurenbundel zijn hiërarchisch opgebouwd en strikt gescheiden. Enkel de stedelijke ringweg R4 wordt aan de Vlaamse hoofdweg E40 gekoppeld in het complex te Merelbeke/Melle. Op haar beurt is de Guldensporenlaan op twee plaatsen naar de R4 ontsloten. De koppeling van de Hundelgemsesteenweg aan de R4 gebeurt enkel ten noorden van de Ringvaart voor de ontsluiting van Flora. Aan de Guldensporenlaan zijn dan weer, behalve de verschillende grootschalige functies, ook de Hundelgemsesteenweg en de Fraterstraat gekoppeld.

#### *Steenwegen*

Merelbeke wordt doorkruist door verschillende steenwegen, die voornamelijk noord-zuid gericht zijn. Het doorgaand verkeer wordt ontmoedigd om doorheen Merelbeke-centrum de infrastructurenbundel en de stad te bereiken (of omgekeerd). Om dit te bereiken wordt in het gemeentelijk mobiliteitsplan van Merelbeke voorgesteld om een gemeentelijke verdeelweg aan te leggen. De steenwegen vormen de dragers van het verzamelende verkeer, niet van het doorstromingsverkeer naar E40 en de stad. Het lokale verkeer wordt uitgenodigd om specifieke trajecten te volgen, waardoor de leefbaarheid van de woonkernen gevrijwaard wordt. De verkeersleefbaarheid in de verschillende dorpskernen wordt gewaarborgd door zowel plaatselijke ingrepen in het openbaar domein als door de inbedding in het provinciaal verkeersnetwerk.

#### *Gemeentelijke verdeelweg*

Omwille van de leefbaarheid van Merelbeke-centrum wordt in het mobiliteitsplan de aanleg van een gemeentelijke verdeelweg voorgesteld. Deze verdeelweg neemt een gedeelte van de rol van Hundelgemsesteenweg over, waardoor er in het centrum meer ruimte gemaakt kan worden voor verblijfkwaliteit en openbaar vervoer. De verdeelweg maakt de verbinding tussen Hundelgemsesteenweg ten zuiden van het stedelijk gebied en de Salisburylaan in het oosten. Poelstraat en Burgemeester Maenhoutstraat worden aangesloten op deze nieuwe weg, Schaperstraat, Lamstraat, Kouterstraat en De Crookstraat niet.

De planvorming en aanleg van de nieuwe gemeentelijke verdeelweg is een bevoegdheid van het provinciebestuur van Oost-Vlaanderen. In het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan worden suggesties en randvoorwaarden geformuleerd.

De ruimtelijke aspecten van de verdeelweg worden verder uitgewerkt onder de bespreking van de gewenste ruimtelijke structuur voor de deelruimte 'voorstedelijk kerngebied Merelbeke-centrum' punt IV.3.2.5.

### *As openbaar vervoer*

Een hoogwaardige grootstedelijke tramas wordt voorgesteld tot in het centrum van Merelbeke. Hierbij is het zowel ruimtelijk als functioneel aangewezen om het tracé aan te sluiten op Merelbeke-station. In het Pegasusplan Gent (18/06/2003) wordt het tracé Van Goethemstraat/Hundelgemsesteenweg voorgesteld. Daarnaast wordt een radiale busverbinding voorzien, die zowel het regionaal bedrijventerrein tussen E40 en R4-Ringvaart als de onderzoeks- en verzorgingsinstellingen verbindt met Gent-Sint-Pieters.

Ten zuiden van Merelbeke-centrum wordt een net van verbindende en ontsluitende lijnen uitgebouwd op en tussen de steenwegen.

### *Hoofdfietsroute*

Er wordt een samenhangend fietsroutenetwerk uitgebouwd met als doel het fietsen binnen de woon-werk- en woon-schoolverplaatsingen te bevorderen. Daarbij is de algemene verbetering van de fietsvoorzieningen langsheen de belangrijkste verkeersassen van groot belang, alsook de beveiliging van drukke kruispunten.

### *Belangrijke voet- en landwegen*

Recreatieve routes en voet- en landwegen vormen een belangrijk alternatief netwerk doorheen zowel het stedelijk gebied als het buitengebied. Deze relaties worden verder behandeld bij het recreatief medegebruik in de gewenste natuurlijke structuur en bij de detailuitwerkingen van de gewenste ruimtelijke structuur van de deekernen.

## 4.3. Verdere uitwerking

Voor de uitwerking van de stationsomgeving, de situering van de tramhalte en de ingrepen ter verbetering van de verkeersleefbaarheid in de deekernen worden verwezen naar de detailuitwerkingen in de gewenste structuur van de deelruimten.

### 4.3.1. Categoriëring van het wegennet

*kaart 12: gewenste categorisiering - uittreksel mobiliteitsplan Merelbeke*

Bij de uitwerking van de gewenste verkeersstructuur is het functioneel categoriseren van de wegen van groot belang. Deze categorisiering houdt tegelijkertijd in dat de inrichtingsprincipes die bij een bepaalde categorie horen, consequent worden toegepast, rekening houdend met de omgevingskarakteristieken en specifieke beheerstaken van de weg.

## Hoofd- en primair wegennet

Voor hoofd- en primaire wegen worden de inrichtingsprincipes gespecificeerd in verschillende streefbeelden en raamplannen. De gemeente Merelbeke heeft zelf geen verantwoordelijkheid bij het inrichten van hoofd- of primaire wegen, maar bij uitvoering van deze streefbeelden en raamplannen, kan de bestaande verkeersstructuur van Merelbeke sterk gewijzigd worden. In het mobiliteitsplan van de gemeente Merelbeke wordt hierop geanticipeerd. We halen hieronder de meest structurerende aspecten aan, die voor de integratie in de gewenste ruimtelijke structuur van de gemeente in aanmerking komen.

Het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen heeft voor de omgeving van Merelbeke E40 en E17 geselecteerd als hoofdweg. In Merelbeke is het volgende belangrijk voor de verkeersstructuur:

- het afsluiten van de verbinding R4 – Salisburylaan (reeds uitgevoerd). Zo wordt verhinderd dat een primaire weg een rechtstreekse aansluiting heeft met een weg van lagere orde.

In het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen worden volgende wegen in de omgeving van Merelbeke geselecteerd als primaire weg:

- R4-oost tussen E17 en E40 (vanuit richting Melle) wordt geselecteerd als primaire weg I.
- R4-oost tussen Pégoudlaan (Flanders Expo) en de aansluiting met E40 te Merelbeke (vanuit richting Zwijnaarde) is geselecteerd als primaire weg II. In het streefbeeld<sup>19</sup> wordt het ontbrekende gedeelte van R4-buitenoever tussen Zwijnaardsesteenweg en Merelbeke doorgetrokken en aangesloten op het verder uit te bouwen uitwisselingscomplex R4-E40.

In de eerste fase zijn volgende knooppunten voorzien:

- Hundelgemsesteenweg: fundamenteel verandert er weinig. De aansluiting met R4-buitenoever kan niet ter hoogte van de Guldensporenrotonde, maar gebeurt via een rotonde ter hoogte van de nieuwe carpoolparking. Het verlengde van Guldensporenlaan maakt via de nieuwe brug over E40 (Heidestraat) de verbinding met Salisburylaan.
- knoop E40: In het mobiliteitsplan wordt bepaald dat de afrit aan Van Laetestraat behouden wordt om verkeersoverlast op Hundelgemsesteenweg te vermijden. het behoud van de afrit Van Laetestraat moet mee opgenomen worden in de geplande herwerking van het “Streefbeeld R4- zuidelijk deel”. De verbinding met Melle wordt op Van Laetestraat wel afgesloten voor autoverkeer.

Het ruimtelijk structuurplan provincie Oost-Vlaanderen vermeldt het volgende omtrent de verdeelweg in Merelbeke.

Om redenen van leefbaarheid in de doortocht, en om redenen van optimaliseren van het openbaar vervoer Gent-Merelbeke, kan de lokale omleiding, “de gemeentelijke verdeelweg”, als te ontwerpen secundaire weg II worden geselecteerd. In dat geval vervalt de selectie van N444 (Hundelgemsesteenweg) als secundaire weg III. De realisatie en de selectie van de “gemeentelijke verdeelweg” is gebonden aan volgende voorwaarden:

- vervollediging van R4-zuid;
- begeleidende maatregelen op lokaal vlak om sluipverkeer in woonwijken rond Hundelgemsesteenweg en de kleinere kernen ten zuiden van de gemeente te voorkomen;
- fasegewijs werken en tussentijdse evaluatie van elke fase;
- opmaak van een streefbeeld voorafgaand aan het ontwerp en de uitvoering van de gemeentelijke verdeelweg.

---

<sup>19</sup> Provincie Oost-Vlaanderen, A.W.V. Oost-Vlaanderen, Streefbeeld R4-west zuidelijk deel, december 2000.



### Lokaal wegennet

De meest structureel ingrijpende wijziging aan de bestaande ruimtelijke verkeersstructuur wordt veroorzaakt door de aanleg van een nieuwe gemeentelijke verdeelweg, ten oosten van Merelbeke-centrum.

- Secundaire wegen: de Guldensporenlaan, de zuidelijke Hundelgemsesteenweg tot aan de gemeentelijke verdeelweg en de verdeelweg zelf worden door de provincie geselecteerd als secundaire weg type II. De aansluitingen met de noordelijke Hundelgemsesteenweg worden bij de aanleg van de verdeelweg heringericht zodanig dat de doortocht door het centrum ontmoedigd wordt. Het gaat hierbij om de volgende kruispunten:
  - Hundelgemsesteenweg (tussen Motsenstraat en Kleine Kloosterstraat) – verdeelweg;
  - Rond punt Guldensporenlaan – Hundelgemsesteenweg.
- Interlokale verbindingswegen: de verbindingsweg tussen Gavere en Merelbeke zal in de toekomst worden aangesloten op de gemeentelijke verdeelweg. Dit kan met een aftakking van Gaversesesteenweg via Molenstraat richting Hundelgemsesteenweg. De Molenstaat en het zuidelijk deel van Gaversesesteenweg worden bijgevolg geselecteerd als interlokale verbindingsweg. Daarnaast worden ook Poelstraat en Zwijnaardsesteenweg als interlokale verbindingswegen weerhouden.
- Lokale verbindingswegen: Gaversesesteenweg ten noorden van Molenstraat zal voor het ontmoedigen van doorgaand verkeer behalve richting Zwijnaarde. Fraterstraat, Gontrodeheirweg, Burgemeester Maenhautstraat – Landskoutersesteenweg, Burgemeester Van Gansberghelaan, Koningin Astridlaan – Stas De Richellaan en Oude Gaversesesteenweg worden als lokale verbindingswegen geselecteerd. Deze lokale verbindingswegen verzamelen lokaal het verkeer uit de verschillende wijken en zorgen voor verbinding tussen de wijken onderling. Voor Gontrodeheirweg, gelegen op de gemeentegrens, zal hierbij overleg worden gepleegd met de buurgemeente Melle.
- Lokale hoofdstraat: als consequentie van de aanleg van een gemeentelijke verdeelweg krijgt de doortocht van Hundelgemsesteenweg doorheen Merelbeke-Centrum een beduidend lagere plaats binnen de wegehiërarchie. Dit kan pas op het moment dat de secundaire functie van de noordelijke Hundelgemsesteenweg wordt overgenomen door de gemeentelijke verdeelweg. Er wordt dus gewerkt met een doorgroeienscenario: een heraanleg van de weg op korte termijn (in functie van noodzakelijke rioleringswerken) dient beschouwd te worden als een doortocht op een secundaire weg type III doorheen het centrum. Pas na de realisatie van de gemeentelijke verdeelweg kan de doortocht verder “opgewaarderd” worden naar een lokale hoofdstraat.
- Lagere categorieën dan lokale hoofdstraten kunnen hoofdzakelijk onderverdeeld worden in lokale wijkverzamelwegen en woonstraten. Andere wegen zoals landbouwwegen zijn niet van structuurbepalend belang op gemeentelijk niveau, behalve als ze deel uitmaken van het samenhangend fietsroutenetwerk dat erg belangrijk is voor heel Merelbeke.

#### 4.3.2. Ruimtelijke aandachtspunten voor langzaam verkeer en openbaar vervoer

Om het gebruik van de alternatieve vervoerswijzen te bevorderen is het van belang om samenhangende netwerken uit te bouwen met knooppunten op strategische plekken in de gemeente. Dit geldt zowel voor het langzaam verkeer als voor het openbaar vervoer. Om het fietsen binnen de woon-werk- en woon-schoolverplaatsingen te optimaliseren dienen de grote scholen in Merelbeke en de lokale en regionale bedrijvzones een goede verbinding te krijgen met de woonkernen. Ook is de ruimtelijke verbetering van de fietsvoorzieningen (breedte en comfort) langsheen de belangrijkste verkeersassen van groot belang, evenals de beveiliging van drukke kruispunten. Er dient verder bijzondere aandacht besteed te worden aan de complementariteit tussen fiets en openbaar vervoer. Beide netwerken kunnen optimaal op

elkaar afgestemd worden. Tenslotte is het ook belangrijk dat het fietsroutenetwerk samenhang en continuïteit vertoont en dat de omgeving van de fietsroutes aantrekkelijk is.

Een uitgebreid pakket ondersteunende en flankerende maatregelen moet ertoe bijdragen dat de doelstelling om tot een modal shift te komen ook daadwerkelijk wordt gehaald. Hiertoe is een inspanning van alle actoren noodzakelijk, maar de belangrijkste taak hierbij is weggelegd voor de gemeente die vandaag de dag reeds haar voorbeeldfunctie in het stimuleren van alternatieve vervoersvormen op zich neemt, hetgeen in de toekomst verder dient bestendig en uitgebreid te worden.

#### 4.3.3. Ruimtelijke aandachtspunten voor de gemeentelijke verdeelweg

De verdeelweg zorgt voor verbinding tussen Hundelgemsesteenweg, die een verzamel functie vervult op bovenlokaal niveau voor het herkomst- en bestemmingsgebied ten zuiden van Merelbeke-centrum, met het primair wegennet. Zij is gesitueerd langsheen de zuidelijke en oostelijke bebouwingsgrens van het voorstedelijk kerngebied. Met deze verbinding kan een deel van het doorgaand verkeer doorheen het centrumgebied afgeleid worden, waardoor er meer mogelijkheden komen voor een hogere verblijfskwaliteit en een optimaal openbaar vervoer in het centrumgebied.

De aanleg van de verdeelweg heeft gevolgen voor de ruimtelijke structuur van de gemeente. Zo dienen de verschillende open ruimte- en langzaamverkeersverbindingen die doorsneden worden een oplossing te krijgen en de landschappelijke kwaliteit van het kleinschalig gesloten verwevingsgebied te worden gewaarborgd. Ook dienen de gevolgen inzake ruimtebeslag voor het toekomstige sportpark in beschouwing te worden genomen. De leefbaarheid van de woonkernen in het buitengebied dient gewaarborgd te worden. Het eventuele aanzuigeffect van de verdeelweg moet ontmoedigd worden. Langsheen de zuidelijke rand van de verdeelweg zijn ontwikkelingen voor wonen en/of bedrijvigheid niet toelaatbaar. Een uitzondering hierop zijn de bijkomende mogelijkheden langsheen het bestaand segment Salisburyaan (zie gewenste ruimtelijk-economische structuur).

Voor de verdere uitwerking van de ruimtelijke uitgangspunten voor de gemeentelijke verdeelweg wordt verwezen naar de bespreking van de gewenste ruimtelijke structuur van de deelruimte 'voorstedelijk kerngebied' (punt IV.3.2.5).

#### 4.4. Mogelijke acties

- Opvolging van de verdere planvorming omtrent de gemeentelijke verdeelweg, met uiteindelijk de opmaak van een provinciaal RUP.
- Opwaarderen en uitbouw van de infrastructuur voor langzaam verkeer.
- Heraanleg van de publieke ruimte in Merelbeke-centrum met bijvoorbeeld de aanleg van nieuwe pleinen en nieuwe voetwegen.
- Voor de heraanleg van strategische openbare ruimten wordt eerst een stedenbouwkundig ontwerp opgemaakt, dat aan de inrichtings- en uitvoeringsplannen voorafgaat. Dit stedenbouwkundig ontwerp wordt ter advies voorgelegd aan de GECORO. Volgende openbare ruimten komen in aanmerking:
  - de pleinen en straten van het strategisch centrumproject;
  - het centrum van Flora met de stationsomgeving en Van Goethemstraat;
  - de centra van de kernen in het buitengebied;
  - de gemeentelijke verdeelweg (provinciale bevoegdheid met nauwe betrokkenheid van de gemeente);
  - het stedelijk segment van Hundelgemsesteenweg als lokale hoofdstraat.

## 5. Gewenste landschappelijke structuur

### 5.1. Beleidsdoelstellingen

De voornaamste beleidsdoelstellingen zijn:

- versterken van de landschappelijke kwaliteiten in zowel het buitengebied als het stedelijk gebied;
- verbinden van open ruimten binnen de landschappelijke structuur van het buitengebied;
- behouden van de landschappelijke diversiteit en landschappelijke accenten;
- verhogen van de leesbaarheid en eigenheid van de bebouwde ruimte.

Algemeen is het uitgangspunt dat de versnippering van het landschap moet worden tegengegaan, de kernen landschappelijk moeten worden afgewerkt en de oudere structuren en traditionele landschapsrelicten moeten worden beschermd, versterkt of vervangen door nieuwe elementen. Specifieke elementen zijn de landschappelijke invulling van de steilrand en van de infrastructuurbundel, het aanduiden van aandachtsgebieden waar herstel, behoud of versterking van karakteristieke landschappelijke verbindingen of overgangsgebieden noodzakelijk is en het aanduiden van karakteristieke landschappelijke en cultuurhistorische elementen van zowel de verschillende kernen als van de open ruimten.



### 5.2. Elementen van de gewenste landschappelijke structuur

*kaart 13 gewenste landschappelijke structuur*

#### *Open valleigebieden*

De valleigebieden in het buitengebied, genoemd in de bestaande natuurlijke structuur worden ook opgenomen in de gewenste landschappelijke structuur. Het betreft de Schelde, Hollebeek, Schragebeek, Moortelbeek, Molenbeek, Driesbeek en Kerkesbeek. Al deze elementen worden gevrijwaard van versnippering of bebouwing op en nabij de oevers. Zij zijn de dragers van de samenhangende bossencomplexen.

#### *Structuurbepalende steilrand*

De steilranden zijn visueel duidelijk aanwezig en markeren de overgang tussen verschillende deelruimten. Het meest uitgesproken zijn de valleirand van de Schelde en het golvende gebied van de open kouters. Langsheen Gaversesteenweg en Hundelgemsesteenweg zijn deze steilranden visueel waarneembaar en sterk voelbaar (aan de insnijdende beekvalleien). Het beleid hiervoor is restrictief ten opzichte van bijkomende bebouwing op de nog zichtbare steilranden en de (lange) zichtlijnen over deze hellingen.

#### *Open koutergebieden*

De open kouters markeren de overgang naar de Zwalmstreek in het zuiden. Het betreft de landbouwkouters van Bottelare/Lemberge en van Munte. De twee gebieden worden van elkaar en van de omgeving gescheiden door de groene valleien van Driesbeek en Kerkesbeek. Het gebied blijft, behoudens de lagergelegen beekvalleien, een open gebied met beperkte bosrelicten en perceelsrandbegroeiingen en met vrij gave perceelsstructuur en landgebruikskennmerken. Verdere versnippering wordt tegengegaan zodat behoud en versterking van de grote eenheid mogelijk zijn.

### *Kleinschalig gesloten gebied*

In de gewenste ruimtelijke structuur gaat veel aandacht uit naar het behoud van het kleinschalig landschap in het centrale gedeelte van de gemeente. Het herwaarderen en versterken van kleine landschapselementen is hierbij van essentieel belang. Het betreft voornamelijk het verder uitbouwen van het netwerk van grachten, beken, houtkanten en bomenrijen. Ze geven karakter aan de schaligheid van het landschap en hebben daarenboven een belangrijke verbindende functie tussen de natuurlijke complexen, als stapstenen doorheen een gevarieerde open ruimte. In het provinciaal ruimtelijk structuurplan worden natuurverbindingen aangeduid in dit gebied, waaraan het behoud en de gewenste versterking van kleine landschapselementen wordt gekoppeld.

### *Samenhangende bossencomplexen*

De bossencomplexen van Merelbeke zijn samenhangende, gevarieerde gehelen van bossen, kleinschalige weilanden en natuurlijke graslanden. In Merelbeke zijn aan de hand van open ruimte B.P.A.'s reeds belangrijke aanzetten gegeven voor de kwalitatieve versterking van enkele landschappelijk en natuurlijk waardevolle gehelen in het buitengebied. Voor de Makegebossen, Gentbos en omgeving en de Driesbeekvallei wordt gestreefd naar een sterkere samenhang tussen de verschillende bosgebieden, met aandacht voor mantelzones rond de boskernen, kleinschalige open tussenruimten en een afstemming van het agrarisch gebruik op de natuurwaarden. De omgeving van Vurtzak is reeds in grote mate ingenomen door grootschalige verzorgingsinstellingen en agrarische proefstations, maar kan toch als lokaal bossencomplex versterkt worden met het oog op een betere afstemming en samenhang. Het bossencomplex van de Makegebossen heeft door zijn omvang en natuurlijke en landschappelijke waarde een belangrijke en bovenlokale uitstraling.

### *Karakteristieke woonkernen in het buitengebied*

De dorpen in het buitengebied zijn sterk afgebakende entiteiten in de open ruimte. Voor deze kernen zijn kleinschaligheid, (bepaalde) inbreiding en landschappelijke integratie van essentieel belang. Door het opwaarderen van het openbaar domein en het markeren van de toegangen op de doorgaande wegen wordt de identiteit van elke kern herkenbaar versterkt. Kwenenbos, Schelderode en Melsen zijn valleiranddorpen langs de Schelde, met elkaar verbonden door de Gaversesteenweg. Voor Munte, Bottelare en Lemberge wordt de identiteit van kouterdorp verder versterkt.

### *Fijnmazig bebouwd gebied*

Flora en Merelbeke-centrum zijn gemengde stedelijke woonomgevingen met een fijnmazig weefsel. De relatie met de rest van de gemeente wordt geaccentueerd door het markeren van de toegangen op de doorgaande wegen. De hoge woonkwaliteit wordt onder andere bevorderd door het verbeteren van de toegankelijkheid van de omgevende grote open ruimten en groengebieden. Ook de interne groene ruimten (Liedermeerspark, Mijlekepark, Wisselbos, Ijsenbroek, e.d.), een kwalitatief openbaar domein en de nabijheid van een grote diversiteit aan gemeenschapsfuncties maken het wonen aan de rand van de stad aantrekkelijk.

### *Grootschalig bebouwd gebied met infrastructuurbundel*

Merelbeke-centrum wordt in het noorden en oosten omringd door een band van grootschalige economische bebouwing, die kan beschouwd worden als een nieuw soort landschap. Zowel de regionale bedrijvigheid als de universitaire onderzoekscentra en de verzorgingsinstellingen zijn grootschalig van aard. Ruimtelijk zijn ze verbonden met de infrastructuurbundel. Het gebied moet worden uitgebouwd tot een aantrekkelijke inkomruimte van het stedelijk weefsel. De landschappelijke kwaliteit moet fundamenteel worden verhoogd. De bebouwing wordt ingekaderd in parkachtig opgaand groen.

Ruimtelijk aansluitend bij deze bebouwing worden de lokale bedrijventerreinen verder uitgebouwd. In de overlapping met de deelruimte 'economische infrastructuurbundel' zijn reeds twee bestaande bedrijvenszones aanwezig. De toekomstige ontwikkeling wordt hierbij aangesloten, omwille van de landschappelijke eenheid, de functionele koppeling en een nabijheid van de infrastructuur van regionaal en Vlaams niveau.



### *Open ruimte corridor*

In het ontwikkelingsperspectief voor open ruimte corridors wordt nieuwe bebouwing zoveel mogelijk geweerd en de ruimtelijke relatie tussen de erdoor verbonden gebieden gewaarborgd. Het betreft vooral de verbinding tussen de grote groengebieden onderling en met de valleigebieden. In het bijzonder dient aandacht besteed te worden aan het vrijwaren van open dwarsrelaties op de Hundelgemsesteenweg, waar de lintbebouwing reeds ver gevorderd is. In deze corridors zijn mogelijkheden voor verschillende open ruimtefuncties zoals landbouw, park en natuur weggelegd.

### *Bakens in het landschap*

Visuele blikvangers en oriënteringspunten worden aangeduid als bakens. Zij verhogen de leesbaarheid van het landschap. Het ruimtelijk beleid ten aanzien van bakens richt zich op het behoud en de versterking van de zichtbaarheid ervan. Hiervoor kunnen ook nieuwe elementen in aanmerking komen, wanneer deze een sterke identiteit bezitten, zoals de watertoren aan de Hollebeekvallei en de radarmasten in Munte. Belangrijke bakens zijn verder de kerktorens van de woonkernen, de brug van Hundelgemsesteenweg over het sluizencomplex, het sluizencomplex zelf, de molens van Melsen en Schelderode en de kasteelsites.

## 5.3. Verdere uitwerking

### 5.3.1. Toegangen en bakens

De genoemde toegangen van de gemeente en van de woonkernen worden opgewaardeerd en typerend gemaakt. Dit gebeurt door een eenvormige, kwalitatieve vormgeving en een aantrekkelijke aanleg van het openbaar domein, met accentuering van de poortfuncties.

Aan de toegangen tot de woonkernen dient de typische openheid met zichten op het landschap behouden te blijven. Aan elk van de toegangen is tevens een bijzondere aandacht voor het uitzicht van de gebouwen belangrijk. opmaak

De bestaande bakens worden beschermd en geaccentueerd, enkele nieuwe bakens worden, wanneer er zich de mogelijkheid toe voordoet uitgebouwd. Nieuwe bakens zijn bijvoorbeeld de overgangen tussen stedelijk gebied en buitengebied en de verknoping van de gemeentelijke

verdeelweg met Hundelgemsesteenweg in combinatie met een park&ride zone en de toekomstige terminus voor openbaarvervoer.

De bruggen over de Ringvaart fungeren samen met het sluizencomplex eveneens als bakens in het landschap. Ze worden als typerend element behouden en/of opgewaardeerd en eventueel aantrekkelijker gemaakt voor passanten door middel van een hedendaagse vormgeving en een rust- en uitkijkpunt over de Ringvaart.

### 5.3.2. Afgewerkte kernen van het buitengebied

De verschillende kernen in het buitengebied bezitten een eigen identiteit, die geaccentueerd en versterkt wordt. Ook wordt de bebouwing van de kernen duidelijk afgebakend ten opzichte van de omringende open ruimte. Deze aspecten worden verder uitgewerkt in de gewenste ruimtelijke structuur van de dealkernen onder de twee hoofdstukken met de ontwikkelingsperspectieven voor de deelruimten 'Valleiranddorpen' en 'Zuidelijk open ruimte gebied'.

### 5.3.3. Aandacht voor het cultuurhistorisch erfgoed

Doorheen de evolutie van de gemeente zijn verschillende cultuurhistorische waarden in de gemeente gegeneerd die her en der verspreid zijn en soms enkel nog zichtbaar zijn door hun specifieke samenhang. Bij de planmatige uitwerking zal de gemeente oog hebben voor dit cultuurhistorisch erfgoed. Hiertoe zal zij regelmatig en waar nodig en relevant in overleg treden met de bevoegde overheden en de nodige informatie verzamelen omtrent dit bouwkundig en ander erfgoed. Een specifiek voorbeeld in dit verband werd reeds gegeven in het kader van de opmaak van het ruimtelijk uitvoeringsplan Makegembossen. Ook in kader van bijvoorbeeld de opmaak van het ruimtelijk uitvoeringsplan betreffende de zonevremde woningen en betreffende de Driesbeekvallei zal een dergelijke uitwisseling van informatie en overleg in verband met mogelijke ontwikkelingsperspectieven op de agenda worden geplaatst.

## 5.4. Mogelijke acties

- Versterken van de identiteit van de dealkernen door een kwalitatieve inrichting van het openbaar domein, in het bijzonder van de dorpspleinen.
- Het afsluiten van beheersovereenkomsten met de landbouwsector als beheerder van de prioritaire open ruimte voor de valleigebieden van Driesbeek en Kerkesbeek.
- Het opvolgen van de planvorming met betrekking tot het regionaal bos.
- De opmaak van of verdere afwerking van open ruimte BPA's/RUP's voor Makegembossen, Driesbeekvallei en Vurtzak.

## IV. Ontwikkelingsperspectieven voor de deelruimten





# 1. Het randstedelijk gebied Flora

## 1.1. Visie, beleid en ruimtelijk concept

*kaart 14: gewenste ruimtelijke structuur voor het randstedelijk gebied Flora*

In het randstedelijk gebied Flora wordt een duidelijk gestructureerde stedelijke verdichting van de bebouwing nagestreefd. Het kwalitatief wonen aan de rand van de stad primeert. Hierbij dient gestreefd te worden naar woonomgevingen met een eigen identiteit en nieuwe woontypologieën. De aanwezigheid van de verschillende barrières wordt aangewend voor de structurering van het weefsel, waarbij ze veeleer een rol van ruggengraat spelen, dan van versperring.

De Van Goethemstraat wordt opgewaarderd als centrumstraat, met belangrijke accenten ter hoogte van het Floraplein - P. Clausplein en de stationsomgeving. Het station is een nieuwe aantrekkelijke centrumplek met een essentieel openbaar vervoersknooppunt voor heel Merelbeke. Op deze locaties staat de herwaardering van het openbaar domein voorop.

De Hundelgemsesteenweg fungeert als woonsteenweg met handel en diensten op maat van de omgeving. De Fraterstraat is een belangrijke as op buurtniveau. Locaties van oude serrecomplexen langs deze assen geven inbreidingsmogelijkheden met verweefbare functies. Ontwikkelingen van een te grote schaal worden geweerd. Dit betekent dat de ruimtelijk-economische verhouding tot de grootschalige regionale ontwikkelingen langs de infrastructuurbundel beperkt blijft.

De versterkte aanwezigheid van een fijnmazig netwerk aan groen geeft het landschappelijk karakter van de Flora-tuinwijken weer. Dit groen netwerk wordt verder uitgebouwd en gedragen door het Liedermeerspark, een belangrijke openbare groenzone die de Scheldevallei accentueert. Ook recreatieve voorzieningen voor wandelen, vissen, picknick en dergelijke zijn hier op hun plaats, gecombineerd met de reeds aanwezige en uit te bouwen recreatieve infrastructuur in Koestraat.

## 1.2. Verdere uitwerking

### 1.2.1. Sport en recreatie

In Flora wordt voorzien in een lokaal aanbod van kleinschalige sportieve en recreatieve infrastructuur, zoals bijvoorbeeld een polyvalent zaaltje naast voetbalvelden en jeugdlokalen. Voor de verdere onderbouwning wordt verwezen naar het voorstel van programmatie van recreatieve infrastructuur onder de gewenste nederzettingsstructuur.

Het jeugdcentrum kan verder functioneren binnen de huidige toestand. Zij ondersteunt de parkfunctie Ten Berg. Uitbreiding van de bestaande gebouwen en van de lokalen voor verblijfsfuncties is uitgesloten. Het park moet toegankelijk blijven voor de omwonenden. Een betere integratie in de buurt is noodzakelijk. Nieuwe toegangen kunnen daartoe worden aangebracht. Overleg tussen CJT, gemeente en jeugdbeweging omtrent het gebruik van het park is aangewezen met oog op het publieke karakter van (delen van) dit park.

De huidige jeugdlokalen van VVKSM Sint-Hubertus voldoen niet aan de behoeften van de werking van de jeugdbeweging. Herlokalisatie van de jeugdlokalen op korte termijn kan hierbij een oplossing zijn voor zover een goed en waardig alternatief in de omgeving gevonden wordt. Overleg met de betrokken jeugdvereniging is hiervoor noodzakelijk. Bij herlokalisatie zijn

bijkomende verblijfsfuncties in de huidige lokalen in functie van het CJT uitgesloten. Voor de nieuwe locatie zijn verschillende mogelijkheden, waaronder bijvoorbeeld de omgeving van het park aan Hundelgemsesteenweg/C. Buyssestraat of het gebied Koestraat. Een randvoorwaarde hierbij is een goede inpassing tussen bebouwing en open ruimte, een meerwaarde voor de woonomgeving (speelruimte) en een bescherming van de natuurlijke en cultuurhistorische waarden in de omgeving. In het geval geen waardig alternatief voor de jeugdbeweging kan worden gevonden zal, met het oog op de bestending van de sociale activiteit, een minimale oplossing op de huidige locatie worden uitgewerkt door middel van een ruimtelijk uitvoeringsplan. Dit ruimtelijk uitvoeringsplan legt, met respect voor natuurlijke en cultuurhistorische waarden, de randvoorwaarden op voor de ontwikkeling is situ van zowel jeugdherberg als jeugdvereniging. Zowel elementen van toegankelijkheid en beheer als voorschriften in verband met de inplanting van gebouwen en constructies kunnen in dit ruimtelijk uitvoeringsplan ingeschreven worden.

De verdere ontwikkeling van het sportcentrum Koestraat is voorzien in het goedgekeurde B.P.A. 'Koestraat'. Een recreatieve verbinding met het Liedermeerspark via de Schelde zal worden gerealiseerd. Op die manier kan een tweeledig stadsdeelpark gevormd worden waar ruimte is voor zowel natuurbeleving (Liedermeers) als hardere recreatie (omgeving Koestraat). Bij de invulling van Koestraat dient voldoende aandacht besteed te worden aan de integratie met de natuurverbindingfunctie gevormd door Schelde enerzijds en de omliggende buurt van Flora anderzijds. De huidige gebruikers van het voetbalterrein in de Scheldevallei vinden er op korte termijn een nieuwe stek. Een invulling met overdekte recreatieve infrastructuur voor Flora binnen het nabijgelegen gebied voor openbaar nut (B.P.A.) wordt gesuggereerd. Zij sluit aan bij de bestaande bebouwing van Flora. Dit kan worden aangevuld met jeugdlokale (zie boven). De relatie tussen overdekte infrastructuur en sportterreinen dient voldoende duidelijk te zijn.

### 1.2.2. Groene ruimten

In het stedelijk weefsel van Flora is de behoefte gerezen aan structurele groenvoorziening op verschillende niveaus. Zo wordt een samenhangend netwerk van groene ruimten uitgewerkt met buurt-, wijk- en stadsdeelgroen.

Per groencategorie kunnen voor Flora volgende elementen naar voor worden gebracht:

- Liedermeers en Koestraat kunnen samen als één **stadsdeelpark** worden beschouwd. Een goede recreatieve verbinding tussen beide gebieden is noodzakelijk;
- Ten Berg komt in aanmerking als **wijkgroen**. Verhoging van de toegankelijkheid en bijkomende voorzieningen zijn noodzakelijk, rekening houdend met de natuurlijke draagkracht, het gebruik en de veiligheid;
- in Stationswijk is geen toegankelijk **wijkgroen** aanwezig. Potentiële gebieden zijn Pastoor Clausplein en omgeving in onderlinge samenhang met de school aan H. Consciencestraat;
- potentiële locatie in het zuidoosten voor **wijkgroen** van Flora zijn 'Varens' (gemeente Melle) en het bosgebied Gontrodeheirweg;
- Heiwijk en een vernieuwde invulling in Fabiolapark komen naar voor als **buurtgroen**.


### 1.2.3. Inbreidingsmogelijkheden

Om de stedelijke verdichting waar te maken en de taakstelling inzake woningbouw in te vullen zullen verschillende binnengebieden effectief voor woningbouw moeten aangesneden worden. Ook de vervanging van voormalige serrecomplexen vormt hierin een belangrijk element. Om

het kwalitatief wonen te garanderen zal deze inbreiding onder andere rekening moeten houden met het groen karakter van Flora en de aanwezige waterproblematiek (vooral in het oosten).

Gebieden die prioritair (1998-2007) in aanmerking komen voor inbreiding zijn:

- 2b. Gontrodeheirweg - Spoor naar Brussel (N) (gedeeltelijk, omwille van waterproblematiek);
- Gontrodeheirweg - Spoor naar Brussel (Z) (gedeeltelijk, omwille van waterproblematiek en invulling als groene ruimte);
- Heiwijkstraat - Spoor naar Brussel (gedeeltelijk, omwille van waterproblematiek en invulling als groene ruimte);
- Fabiolapark (zeer beperkt: slechts ruimte voor twee woningen);
- G. Gezellelaan - Liedermeers (BPA);
- Hundelgemsesteenweg - C. Buyssestraat (volledig, verkaveling voormalig serregebied voor zover het gebied niet gedeeltelijk wordt ingevuld voor jeugdlokalen);
- P.P. Rubenslaan (volledig, verkaveling voormalig serregebied voor zover het gebied niet gedeeltelijk wordt ingevuld door jeugdlokalen en gekozen wordt voor Koestraat).

 - De ontwikkeling van volgende gebieden staat onder andere in functie van de toekomstige uitdoving van de aanwezige serres. Zij zullen ontwikkeld worden op middellange termijn (2008 - 2013):

- Hundelgemsesteenweg - Florastraat ;
- Hundelgemsesteenweg – Van Goethemstraat;
- Hundelgemsesteenweg – Rodenbachstraat;
- Ringvaartstraat;
- Fraterstraat-Ginstdreef.

### 1.3. Mogelijke acties

- Opwaarderen van het openbaar domein op de as station - Floraplein - P. Clausplein - Hundelgemse Steenweg (deze as betreft vnl. Van Goethemstraat).
- Hierbij aansluitend de stationsomgeving aanpakken als strategisch project.
- Openbaar vervoer richten op Merelbeke-station (knooppunt).
- Verbetering toegankelijkheid van het park Ten Berg, rekening houdend met de natuurlijke draagkracht, het gebruik en de veiligheid.
- Herzien van bestaande BPA's in functie van de realisatie van inbreidingsprojecten.
- Realisatie polyvalent zaaltje en jeugdlokalen.
- Realisatie verbindingen voor langzaam verkeer:
  - langsheen Schelde tussen recreatieve zone Koestraat en Liedermeerspark;
  - tussen Liedermeerspark en Flora-centrum.

## 2. De economische infrastructuurbundel

### 2.1. Visie, beleid en ruimtelijk concept

*kaart 15: gewenste ruimtelijke structuur voor de economische infrastructuurbundel*

De aanwezigheid van de infrastructuurbundel en bijhorende activiteiten in het grootstedelijk gebied op grondgebied van Merelbeke biedt de gemeente een belangrijke troef. De gemeente is hierdoor direct gekoppeld aan het netwerk van internationale en regionale verbindingen. Het kadert in de algemene visie op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling om een deel van de Vlaamse taakstelling inzake regionale bedrijvigheid te realiseren in deze infrastructuurbundel<sup>20</sup>. Bij de uitbouw van deze economische functie wordt specifiek aandacht besteed aan de ontsluiting van het gebied, de soorten bedrijvigheid, de wijze waarop de verschillende activiteiten worden verweven, de landschappelijke inpassing en het vrijwaren (en versterken) van de natuurlijke structuur.

De (regionale) invulling van de economische infrastructuurbundel bestaat uit verschillende delen. De Guldensporenlaan is hierbij de centrale drager<sup>21</sup>. Omdat mobiliteit en bereikbaarheid grenzen stellen aan de ontwikkelingsmogelijkheden is de ontsluiting van het gebied bepalend voor de invulling van activiteiten. De aandacht gaat hierbij uit naar de mogelijkheden voor openbaar vervoer, de hiërarchische aantakking op de infrastructuurbundel en de draagkracht van de Guldensporenlaan en de knooppunten. Sterk autogerichte activiteiten (bijvoorbeeld logistieke bedrijvigheid, kleinhandel) worden geweerd. Het gebied wordt ontsloten via een volwaardige openbaar vervoersverbinding met Gent en een uitgesproken hiërarchie van autoverbindingen die bestaat uit volgende elementen: E40, doorgetrokken buitenoever R4-zuid, Guldensporenlaan, Hundelgemsesteenweg en Fraterstraat. Verschillende doorgangen voor fietsers en voetgangers zorgen voor een versterkte binding met Merelbeke-centrum.

Een grote verscheidenheid aan soorten bedrijvigheid, zowel naar uitstraling als naar aard van activiteiten kenmerkt het gebied. Het bereikbaarheidsprofiel van de verschillende sites binnen de economische infrastructuurbundel is hierbij een bepalende factor. Ten oosten van de Hundelgemsesteenweg wordt het gebied gekarakteriseerd door de aanwezigheid van het grootschalige kantorencomplex Axxes. Deze site dient optimaal te worden ontsloten door middel van een openbaar vervoersverbinding met Merelbeke-station en St. Pietersstation. Voor het parkeren dient op eigen terrein een oplossing te worden geboden (geen afwenteling op de omgeving). Meer oostwaarts kunnen de aanwezige onderzoeks- en verzorgingsinstellingen zich verder ontwikkelen. Het huidig woongebied ten westen van de Hundelgemsesteenweg (Plataan) is reeds doorweven met meer grootschalige economische activiteiten en wordt geherstructureerd in functie van bedrijvigheid. De aard van de bedrijvigheid wordt afgestemd op de ontsluitingsmogelijkheden van het gebied. De ruimtelijk-economische ontwikkelingsmogelijkheden worden gefaseerd in samenhang met de kwalitatieve afbouw van de resterende woonfuncties. De woonfunctie heeft hier een uitdovend karakter, ondersteund door een begeleide verwerving. Zolang woonfuncties aanwezig zijn wordt een minimale woonkwaliteit gewaarborgd. Hetzelfde geldt voor de woningen langs Heidestraat.

De grootschalige bebouwingselementen krijgen een landschapsbepalende omkadering van parkachtig opgaand groen. De Tijarm van de Schelde wordt sterk gebufferd als deel van de

---

<sup>20</sup> Ministerie van de Vlaamse gemeenschap, A.R.O.H.M., Afbakening grootstedelijk gebied Gent – voorstel van afbakening, Mens en Ruimte, augustus 2002.

<sup>21</sup> Tritel, Mobiliteitsplan Merelbeke, beleidsplan, definitieve versie februari 2003.

<sup>21</sup> Gedeeltelijke herziening B.P.A. 7 'Centrum', definitief goedgekeurd in de gemeenteraad van 9 september.

natuurlijke structuur. Het Hukkelgembos en de sterke bebossing van de verzorgingsinstellingen ter hoogte van Vurtzak vormt een belangrijke aanwezige kwaliteit en is bepalend voor de natuurlijke en landschappelijke structuur. Dit brongebied wordt via de Morelsgoedbeek-Schellebellebeek met de Schelde verbonden. Deze zone maakt deel uit van de overlapping met de deelruimte van het kleinschalig, gesloten verwevingsgebied. Het open landschap van de rijksstations ten noorden en ten oosten van Lemberge zorgt voor de overgang naar het aaneengesloten landbouwgebied van de zuidelijke kouters. Deze landschappelijke en parkachtige ingrepen passen in het ruimtelijk concept van de Ringvaart/R4 als groene ring. De Ringvaart fungeert in de gewenste natuurlijke structuur als een kralensnoer, waarbij de kralen gevormd worden door randstedelijke groengebieden rondom Gent. Tussen de kralen in worden langsvormingen voor natuur en recreatief verkeer gerealiseerd. In Merelbeke takken enkele belangrijke groenstructuren aan op de Ringvaart, namelijk de Scheldevallei (zowel ten noorden als ten zuiden van de vaart), het Hukkelgembos en heel de bosrijke omgeving van de kasteelsite Ter Heide in het oosten. Ook de groene buffergebieden van de R4 takken aan op deze ring.

Naast de regionale bedrijvigheid die tussen Ringvaart en snelweg ontwikkeld zal worden, streeft het gemeentebestuur naar een optimale aantakking van de lokale bedrijventerreinen op deze infrastructuurbundel. Het betreft Industriepark, Roskam, Hovenierstraat-noord, Geraardsbergse Voetweg en Saete.

## 2.2. Verdere uitwerking

### *Plataan: een gefaseerd ontwikkelingsperspectief*

kaart 16: *structuurschets Plataan*

Gezien de huidige en te verwachten dynamieken in de economische infrastructuurbundel is het noodzakelijk een stedenbouwkundig toekomstperspectief voor de wijk Plataan uit te werken. Door de onvermijdelijke impact op het gebied van alle geplande grootschalige infrastructurale ingrepen in de omgeving ligt het voor de hand dat de Vlaamse overheid hierover uitspraken zal doen. Bijgevolg is het wenselijk dat het gebied mee opgenomen wordt in een gewestelijk R.U.P.

Op het structureel overleg van 15 juli 2002 stelde de Afdeling Ruimtelijke Planning van AROHM de vraag aan het gemeentebestuur om het deelgebied Plataan verder in detail uit te werken en zo een uitgewerkte structuurschets en een voorstel van RUP-invulling aan te geven. Hierbij wordt de algemene visie op regionaal niveau als uitgangspunt genomen.

**Een eerste fase** in de ontwikkeling van dit gebied ten noorden van E40 hangt samen met de **aanleg van R4**. Met een brug over de Tijarm en een tunnel onder Hundelgemsesteenweg zal het ontbrekende gedeelte van R4 aangesloten worden op het bestaande tracé. Tenzij voor het openbaar vervoer (zie verder) zijn er geen rechtstreekse aansluitingen naar Plataan. Het gebied tussen R4 en Ringvaart wordt gevrijwaard voor natuurontwikkeling om de groene gordel rond Gent en doorheen Merelbeke te vervolledigen.

– In de zuidelijke bouwvrije strook langs R4 wordt een **nieuwe toegangsweg** naar de bedrijventerreinen van Suys én ATS aangelegd. De toe- en uitgangen van ATS op Oude Gaversesteenweg worden afgeschaft in functie van de leefbaarheid en de woonkwaliteit van de bestaande woningen van Plataan. Deze bewoning blijft zeker in deze eerste fase behouden. Door de nieuwe toegang wordt bovendien het particulier verkeer van het werkverkeer

gescheiden en verhoogt de leesbaarheid en de structurering van de bedrijvenzone. Het achteraanliggend karakter van de bedrijven verdwijnt.

- Er ontstaan belangrijke **zichtlocaties** langs de infrastructuren en de Tijarm. Zij worden ingevuld met representatieve gevels. Hierbij wordt voldoende **afstand** gehouden en wordt de tussenliggende zone kwalitatief ingevuld:
  - de wettelijke bouwvrije afstand van 30 m vanaf E40 en middenberm R4 wordt aangehouden en wordt vanaf 10 m ingevuld met parkeermogelijkheden, ontsluiting en groenaanleg;
  - vanaf de perceelsrand aan de Tijarm wordt een afstand van 15 m aangehouden, ingevuld met groenaanleg en mogelijkheden voor de circulatie van hulpdiensten, zowel parkeren als opslag worden in deze zone uitgesloten.
- Tussen **Plataan** en R4 wordt een representatief nieuw gebouw voorzien voor gemeenschapsfuncties, diensten en aan de plaatselijke bedrijvigheid gebonden kantoren. Het gebouw krijgt een rol voor de accentuering van de toegang tot het gebied en als bakken voor Merelbeke, samen met de brug en het Sluizencomplex. Een hoge architecturale kwaliteit van het gebouw met maximaal vijf bouwlagen is bijgevolg een voorwaarde.
  - De **oude school** aan Oude Gaversesteenweg blijft behouden in functie van zowel buurt- als bedrijvenactiviteiten. De lokalen kunnen dienen als ontspannings- en vergaderruimten, feestzaal, horeca,....

Pas in latere fases wordt de rest van het noordelijk gebied ontwikkeld. Het eindbeeld bestaat uit een volledig gerealiseerd **regionaal bedrijventerrein**. Het **woonweefsel** ten noorden van E40 wordt systematisch vervangen door bedrijvigheid, ten zuiden van E40 wordt het afgewerkt en duidelijk begrensd door Schellebellebeek.

In het regionaal bedrijventerrein wordt de nieuwe ontsluitingsweg naar Suys en ATS verder doorgetrokken naar het zuiden. Op deze manier kan de bewoning stapsgewijs afgebouwd worden. Het **voormalige schoolgebouw** behoudt haar centrale functie. Om deze centraliteit te benadrukken kan voor of rondom het gebouw een pleininrichting voorzien worden. Mogelijke activiteiten in het gebouw zijn bijvoorbeeld onthaal, festiviteiten, vergader- en ontspanningsruimten, horeca en in beperkte mate kantoren die samenhangen met de omliggende regionale bedrijven.

### *Aanbevelingen voor de opmaak van het (gewestelijk) R.U.P.*

Het gemeentebestuur geeft vanuit het voorgaande onderzoek volgende aanbevelingen voor de inhoud van het R.U.P.:

- de bestemming tot gemengd regionaal bedrijventerrein met uitsluiting van grootschalige kleinhandel;
- de randvoorwaarden voor de complementaire voorzieningen, cfr. school (mogelijkheden voor ontspannings- en vergaderruimten, feestzaal, horeca,....);
- garanties voor en een duidelijke omschrijving van de mogelijkheden voor de bestaande vergunde woningen, met betrekking tot onderhouds- en verbouwingswerken;
- de randvoorwaarden voor het representatieve gebouw tussen Plataan en R4, met mogelijkheden voor gemeenschapsfuncties, horeca, diensten en aan de plaatselijke bedrijvigheid gebonden kantoren;
- de aanduiding (bestemming) van R4, inclusief de reservatiestroken en bouwvrije strook;
- de minimale afstand en invulling van 15m groen tussen perceelsgrens Tijarm en bebouwing,

- de bouwrijpe strook t.o.v. de autosnelweg E40;
- de aanduiding van de groenvoorzieningen (natuurontwikkeling) langs Tijarm en Ringvaart;
- de aanduiding van stroken met kwalitatieve, representatieve gevels;
- de basis van gefaseerde ontwikkeling van het bedrijventerrein, met minimale leefbaarheids garanties in functie van het wonen (bv. m.b.t. ontsluiting);
- de toekomstige centrale ontsluiting van het bedrijvengebied;
- het tracé voor fietsers en voetgangers langs de Tijarm en richting Hundelgemsesteenweg;
- de aanduiding (bestemming) van het openbaar vervoerstracé, inclusief de reservatiestroken.

### 2.3. Mogelijke acties

- Opwaarderen van de groene oeverstrook van de oude Scheldearm.
- Opvolging van de opmaak van het gewestelijk R.U.P. Plataan.
- Voor het nieuw gebouw aan Plataan, dat als baken van het regionaal bedrijventerrein zal fungeren kan het gemeentebestuur een architectuurwedstrijd uitschrijven in samenwerking met de Vlaamse bouwmeester.
- Verder uitwerken van de zoekzones voor bijkomende lokale bedrijvigheid.



## 3. Het voorstedelijk kerngebied Merelbeke-centrum

### 3.1. Visie, beleid en ruimtelijk concept

*kaart 17: gewenste ruimtelijke structuur voor het voorstedelijk kerngebied*

Het voorstedelijk kerngebied Merelbeke-centrum vormt het centrale hart van de gemeente. Het bestaat uit een voorstedelijk centrum met een sterke identiteit en vernieuwde uitstraling en verschillende aanpalende woonwijken met stedelijk karakter. Er worden in het bestaande weefsel kwaliteitsvolle stedelijke verdichtingen ingebracht met verschillende woontypologieën, waarbij de leefbaarheid en omgevingskwaliteit voorop staan. Gemeentelijke voorzieningen, handel en diensten versterken de centrumfunctie op voorstedelijk niveau. De kern wordt aangepakt als een 'strategisch centrumproject', waarin de verschillende ingrepen op elkaar afgestemd worden (zie verdere uitwerkingen).

Verschillende groene binnengebieden vormen stapstenen doorheen het stedelijk weefsel tussen Vurtzak en Scheldevallei. Het betreft de gebieden Ijsenbroek, Mijleke - Jezuïetenwegel, Wisselbos, Ter Wallen en het binnengebied Bergwegel. Voor de onderlinge verbinding spelen de beken Morelsgoedbeek, Schellebellebeek en Braembosbeek een belangrijke rol, evenals het netwerk van voet- en kerkwegels. Deze ingesloten groene ruimten maken, samen met het kwalitatief openbaar domein en de nabijheid van een grote diversiteit aan gemeentelijke functies, het wonen aan de rand van de stad aantrekkelijk. Rond het centrum (en in directe relatie ermee) worden drie recreatieve polen ontwikkeld, evenals een nieuwe hoogwaardige begraafplaats.

Binnen het voorstedelijk kerngebied is er tevens behoefte aan meer mogelijkheden voor lokale bedrijvigheid. Hiervoor wordt een locatie onderzocht in de omgeving van de grenslijn tussen stedelijk en buitengebied, meer bepaald in de overlapping met de deelruimte economische infrastructuurbundel. Een goede ontsluiting, landschappelijke inpassing en aansluiting bij het stedelijk gebied staan hier voorop.

### 3.2. Verdere uitwerking

Voor de verdere uitwerking worden afwegingen en zoekzones onderzocht voor verschillende projecten die kaderen in de uitbouw van het voorstedelijk kerngebied. De dynamiek en diversiteit, die de gemeente wil uitspelen als belangrijke troef, kunnen door middel van goede sturing een grote meerwaarde betekenen voor het kerngebied.

Bij al de uitwerkingen voor het voorstedelijk kerngebied komt ook het vraagstuk rond de stedelijke verdeelweg aan bod. De gevolgen voor zowel de verkeersleefbaarheid in het centrum, als voor de ontsluiting van nieuwe ontwikkelingen en de landschappelijke relaties en open ruimte gehelen zijn van essentieel belang. De afweging omtrent deze weg werd behandeld onder de gewenste verkeers- en vervoerstructuur (zie hoger).



### 3.2.1. Strategisch centrumproject

kaart 18 *ruimtelijke afweging nieuwe locatie begraafplaats.*

De kern van Merelbeke wordt aangepakt als een 'strategisch centrumproject', waarin de verschillende ingrepen op elkaar afgestemd worden. Zo wordt de bouw van een nieuw cultureel centrum gepland, samen met een inbreidingsproject achter het gemeentehuis en de kerk (voor wonen en andere verweefbare functies zoals kantoren en winkels) en een herinrichting van het openbaar domein<sup>22</sup>. Ook de omgeving van de oude tramstelplaats wordt herzien in het kader van de centrumfunctie van het gebied, evenals de doortocht van de Hundelgemsesteenweg. Aansluitend bij het centrum wordt het kasteeldomein Mijleke geherwaardeerd. Rond het centrum worden drie recreatieve polen ontwikkeld. Voor de nieuwe locatie van de begraafplaats worden voorlopig nog twee alternatieven naar voor geschoven: de omgeving Jezuïetenwegel en het binnengebied Bergwegel. De binding met het centrum is bij de keuze van de nieuwe locatie van doorslaggevend belang, naast milieutechnische kwaliteitseisen.

De complexiteit van het strategisch centrumproject vergt een doorgedreven opvolging in de vorm van een stedenbouwkundige supervisie. Diverse ontwikkelingen zoals nieuwe woningbouwprojecten, aanleg van straten en pleinen, ontwikkeling van groene ruimten, waterhuishouding en dergelijke dienen goed op elkaar afgestemd te worden. Verschillende projecten vereisen een nauwe samenwerking tussen private en publieke partners.

### 3.2.2. Groene ruimten

In het stedelijk weefsel van Merelbeke-centrum is de behoefte gerezen aan structurele groenvoorziening op verschillende niveaus. Zo wordt een samenhangend netwerk van groene ruimten uitgewerkt met buurt-, wijk- en stadsdeelgroen.

In Merelbeke-centrum kunnen volgende potentiële elementen naar voor worden gebracht:

- Ijsenbroek als **stadsdeelpark** (ca. 15 ha), ruimtelijk aansluitend bij het (privaat) park Mijleke is hoofdzakelijk bereikbaar voor de noordelijke delen van Merelbeke-centrum (niet voor verkavelingen Bergbosstraat of zuidelijke delen Crookwijk);
- Sportstraat zal gedeeltelijk omgevormd worden als **stadsdeelpark** aansluitend bij het westen van Merelbeke-centrum. Een gedeelte van de openluchtsport op wijkniveau kan verplaatst worden naar Molenkouter;
- Gentbos als natuurlijke en laagdynamische recreatieve groenvoorziening, Molenhoek eventueel te ontwikkelen als **stadsdeelpark** aansluitend bij het zuidelijk deel van het centrum.
- Wisselbos als **wijkgroen** voor de kern, mits verdere integratie met de kern en verhoging van de toegankelijkheid;
- Hollebeekvallei en het parkgebied Valleiweg als mogelijk **wijkgroen** voor de zuidelijke delen van de gemeente;
- Blauwhuis, Scheldeboorden en K.T.A. als **wijkgroen** ten noorden van Zwijnaardsesteenweg mits aanbreng spelvoorzieningen (binnengebied Oude Gaverssesteenweg);
- Zone voor openbaar groen De Crook als **buurtgroen**.

<sup>22</sup>

Gedeeltelijke herziening B.P.A. 7 'Centrum', definitief goedgekeurd in de gemeenteraad van 9 september 2003.

### 3.2.3. Sportpark Molenkouter

Ten gevolge van een grote behoefte aan ruimte voor openluchtrecreatie werd gekozen voor de Molenkouter als meest geschikte ruimte voor het inrichten van een sportpark. In het verleden was Ijzenbroek reeds als locatie aangeduid voor een dergelijke bestemming, maar omwille van bodemkundige aspecten en waterhuishouding bleek de realisatie daar niet haalbaar. In de gewenste ruimtelijke structuur van Merelbeke worden drie recreatieve polen uitgewerkt rond het centrum, namelijk de Sportstraat met het accent op de overdekte infrastructuur, de Molenkouter als openlucht-sportpark en Ijzenbroek voor veeleer passieve en natuurgerichte recreatie.

De Molenkouter is in de bestaande structuur een belangrijke groene vinger, die vanuit het buitengebied binnendringt in het stedelijk gebied. Het sportpark Molenkouter versterkt deze kwaliteit en wordt landschappelijk ingepast en in relatie gebracht met het natuurlijk complex van Gentbos en omgeving. De overgang met de deelruimte 'kleinschalig, gesloten verwevingsgebied' wordt ruimtelijk benadrukt bij de inrichting van het sportpark.

Bij de realisatie van het sportpark (en hieraan voorafgaand RUP) ligt de nadruk op openluchtvoorzieningen, zowel recreatief als competitief, in een parkachtige setting. Bebouwde elementen zoals kleedkamers en tribunes sluiten aan bij de bestaande bebouwing. De toegangen bevinden zich op Hundelgemsesteenweg en Poelstraat en zijn gecombineerd met kwalitatieve ontvangst- en parkeerruimten. Het parkeren ter hoogte van Hundelgemsesteenweg wordt gecombineerd met een park&ride-voorziening voor de overstap op openbaar vervoer richting Gent. Gezien het complementaire gebruik van parkeerruimte (werk en vrije tijd) is deze combinatie perfect toepasbaar.

De aantakking van het sportpark op het netwerk van trage wegen is een prioriteit. Er worden wandel- en fietsverbindingen naar onder andere Gentbos en Dijsegemwegel voorzien, met veilige oversteken. De gemeentelijke verdeelweg wordt bij het ontwerp betrokken en de landschappelijke inpassing ervan zorgt tevens voor een goede oversteekbaarheid richting gentbos.

### 3.2.4. Lokale bedrijvigheid

Binnen het voorstedelijk kerngebied is behoefte gerezen aan meer mogelijkheden voor lokale bedrijvigheid. Deze nood aan bijkomende oppervlakte voor lokale bedrijven komt voort uit onderzoek naar herlokalisatie van zowel problematische zonevreemde bedrijven als bedrijven met uitbreidingsproblemen.

In de overlapping met de deelruimte 'economische infrastructuurbundel' werden verschillende locaties onderzocht. Deze sluiten bij voorkeur aan bij bestaande bedrijvigheid en/of goede ontsluitingsmogelijkheden naar de infrastructuurbundel. Ook de relatie met het centrum is van belang. Het inplanten binnen monofunctionele woongebieden of aaneengesloten open ruimten is niet gewenst. Gezien de beperkte mogelijkheden is het wenselijk de noodzakelijke bijkomende oppervlakte te verspreiden over verschillende locaties. Naast de beperkte uitbreiding van de zone 'Industriepark' worden hiervoor drie gebieden naar voor geschoven, namelijk de zone Saete tussen E40, Hundelgemsesteenweg, Oude Gaversesteenweg en Schellebellebeek, de zone tussen Geraardsbergse Voetweg en de veeartsenijschool en de zone tussen Hovernierstraat en de universitaire veeartsenijschool.

*kaart 19: zoekzone lokale bedrijvigheid Saete*

Zowel voor de bestaande als voor de nieuwe lokale bedrijventerreinen moet worden gestreefd naar een zorgvuldig ruimtegebruik en een optimale landschappelijke inpassing, door middel van het uitbouwen van kleine landschapelementen, het versterken van de parkachtige bosstructuren in de omgeving en het herwaarderen van langzaam verkeersverbindingen.

Kaart 19 geeft de krachtlijnen weer van het eindperspectief bij de ontwikkeling van het gebied. Een mogelijke fasering van dit gebied Saete, hangt samen met de ontwikkeling van Plataan tot regionaal bedrijventerrein en wordt geschetst in kaart 16.

– In een eerste fase wordt, ten zuiden van E40 de **Schellebellebeek** opgewaardeerd als drager van een groen lint, aangevuld met natuurontwikkeling. In de omgeving van de beek kunnen ingrepen voor de buffering van oppervlaktewater de natuurfunctie ondersteunen. De beek vormt in de gewenste ruimtelijke structuur een natuurlijke grens voor het woonweefsel. Ten zuiden ervan, op de terreinen van het voormalige grondverwerkingsbedrijf, is een **inbreidingsproject** voor wonen mogelijk. Het gebied wordt ontsloten naar Oude Gaversesteenweg en gecombineerd met voldoende buurtgroen. Het woonproject versterkt de centrumfunctie van de kern van Merelbeke en sluit maximaal aan bij het woonweefsel langs Waterstraat.

Pas in de eindfase is (na of gelijktijdig met de ontwikkeling van Plataan), in de strook tussen de natuurlijke verbinding Schellebellebeek en E40 **lokale bedrijvigheid** aanwezig. Het gebied sluit aan bij de circulatie van het regionaal bedrijventerrein langs Oude Gaversesteenweg en de bestaande ontwikkelingen langs Hundelgemsesteenweg. Gezien de nabijheid van de snelweg en de dynamiek in de omgeving is het niet wenselijk om in deze strook ook woningen te voorzien. De lokale bedrijvigheid vormt een buffer tussen woonweefsel en snelweg. Ten opzichte van E40 vragen de zichtlocaties om een kwalitatieve afwerking van gevels en dakstructuren. De natuurontwikkeling langs Schellebellebeek vormt een duidelijke grens voor het gebied ten opzichte van het woonweefsel. Het bedrijfsverkeer wordt van het woonverkeer afgescheiden ter hoogte van de ontsluiting van deze strook naar Oude Gaversesteenweg. De ontsluiting voor vrachtwagens naar bedrijven met zichtlocatie langs Hundelgemsesteenweg gebeurt via Oude Gaversesteenweg.

Bij de uiteindelijke opmaak van gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen voor de bijkomende gebieden zijn onder andere volgende elementen van belang:

- de bestemming tot lokaal bedrijventerrein;
- de principes van intensief ruimtegebruik worden in de voorschriften opgenomen;
- de aanduiding van groen- en bufferstroken voor de natuurverbindingsfunctie van de beken;
- de minimale bouwrijke strook langs E40;
- de aanduiding van stroken met kwalitatieve, representatieve gevels;
- de tracés voor fietsers en voetgangers richting Merelbeke-centrum;
- de ontsluiting.

### 3.2.5. Gemeentelijke verdeelweg

*kaart 20: voorstel tracé gemeentelijke verdeelweg*

De provincie selecteert de gemeentelijke verdeelweg als potentieel te ontwerpen secundaire weg om redenen van leefbaarheid in de doortocht en om redenen van optimaliseren van

openbaar vervoer Gent-Merelbeke en formuleert hierbij een aantal voorwaarden (cfr. deel III, 4.3.1.). De verdeelweg is een bovenlokale weg en valt onder de bevoegdheid van het provinciebestuur. In voorliggend gemeentelijk ruimtelijk structuurplan worden aandachtspunten en randvoorwaarden geformuleerd. Ook in het gemeentelijk mobiliteitsplan werden reeds enkele inrichtingsprincipes aangegeven.

In het mobiliteitsplan is de gemeentelijke verdeelweg geselecteerd als een secundaire weg van het type 2 (zie categorisering punt III.4.3.1). Deze loopt vanaf het zuiden van Merelbeke-centrum ononderbroken door tot aan R4.

De inrichtingsprincipes voor een dergelijk type weg zijn:

- de rijweg bestaat uit 2 rijstroken van elk 3,25m. Daarnaast wordt aan weerszijden een groenstrook van minimum 2,00m voorzien met bomen. Daarnaast worden vrijliggende dubbelrichtingsfietspaden voorzien van 3,00 m. De fietspaden worden telkens als dubbelrichtingsfietspad uitgerust om overbodige oversteekbewegingen te vermijden;
- de verdeelweg moet zo worden uitgebouwd dat het gebruik ervan maximaal overeenstemt met het beoogde doel, nl. het weren van het doorgaande verkeer in het centrum op de Hundelgemsesteenweg en tussenliggende straten in verblijfsgebieden;
- het prioritaire doel van een secundaire weg type 2 is het verzamelen op bovenlokaal niveau, in dit geval het verkeer van en naar het zuidwesten, zuiden en oosten van de gemeente Merelbeke in of uit de richting van Gent en de E40 en R4;
- het doel is niet het verzamelen van lokaal verkeer naar die hogere wegenis of Gent toe. Dit betekent dat het aantal aansluitingen op lokaal niveau minimaal moet zijn, om de verschillende soorten verkeer effectief te gaan scheiden;
- ook de ontsluiting van de ambachtelijke zones naar de hogere wegenis toe verloopt langs (en alleen langs) de verdeelweg.

Voor de realisatie van de gemeentelijke verdeelweg worden enkele belangrijke aandachtspunten naar voor geschoven. Deze zijn van belang voor de ruimtelijke inpassing van deze nieuwe weg in de omgeving.

- Het uitwerken van kwalitatieve, eenduidige en veilige kruisingen met Hundelgemsesteenweg, Poelstraat en Lembergsesteenweg.
- Het behoud van de essentiële langzaam verkeersverbindingen tussen Boshoeek en Lemberge en tussen Molenkouter en Gentbos.
- De realisatie van overzichtelijke en eenduidige aansluitingen van de bestaande en nieuwe lokale bedrijventerreinen Industrierweg, Roskam en Hovenierstraat-noord op de verdeelweg.
- De uitbouw van een hoogwaardige buffering ten opzichte van de woonomgevingen, het sportpark Molenkouter en de groengebieden Gentbos en Vurtzak.
- Het inpassen van de buffer- en groenstroken in het landschap van het kleinschalig, gesloten verwevingsgebied.
- Het milderen van de impact op de open ruimte corridors die het wegtracé kruisen. Eventueel kan het tracé hier verlaagd worden ten opzichte van het maaiveld, om zo een visuele continuïteit te waarborgen.
- Uitvoering van de weg met een laankarakter.
- Volgende praktische maatregelen worden (in analogie met het gemeentelijk mobiliteitsplan) voorgesteld:
  - De aansluiting ter hoogte van de Hundelgemsesteenweg in het zuiden wordt zodanig uitgebouwd dat de voorrangsweg de as Hundelgemsesteenweg (zuid) – gemeentelijke verdeelweg wordt. De verbinding met het centrum van Merelbeke via de Hundelgemsesteenweg wordt daaraan ondergeschikt.

- De aansluiting met de Poelstraat verloopt via een rotonde.
- De Crookstraat, Lamstraat, Schaperstraat en Kouterstraat worden niet aangesloten op de verdeelweg.
- Burgemeester Maenhautstraat wordt aangesloten via een rotonde.
- Ter hoogte van Hovenierstraat – Ruitenstraat wordt de rotonde aangepast.
- Ter hoogte van de Veeartsenijschool dient de bestaande rotonde aangepast te worden.
- De aansluiting met R4-buitenoever verloopt via een rotonde (zie streefbeeld R4). De aansluiting met Van Laetestraat kan eveneens via rotonde (of eventueel gecombineerd met de aansluiting naar R4-buitenoever).

De verdeelweg heeft alle potentie om een aantrekkelijk alternatief te zijn van de Hundelgemsesteenweg. Komende van Schelderode buigt de weg om met aan de noordzijde het nieuwe sportpark en aan de zuidzijde de gebufferde achterkanten van het woonlint aan de Motsenstraat. De weg, het sportpark en de inpassing van de achterkanten zijn te beschouwen als één ontwerppogave. Op deze manier kan worden voorkomen dat er drie aparte ontwerpen worden gemaakt zonder de gewenste afstemming. Iets verder op het tracé biedt het Gentbos een aantrekkelijk kader. Afhankelijk van het segment biedt de weg een zicht op het open agrarisch gebied richting Lemberge of krijgt de weg een stedelijker karakter. De voorgestelde dwarsprofielen tonen de verschillende mogelijkheden. Het uiteindelijke beeld van de weg kan een reeks van verschillende dwarsprofielen zijn of een combinatie van de hier voorgestelde profielen.

In het kader van de opmaak van het gemeentelijk structuurplan werd onderzoek gedaan naar het meest optimale tracé en de ruimtelijke inpassingsaspecten en randvoorwaarden van de verdeelweg. In de afweging van de verschillende tracé-mogelijkheden werd rekening gehouden met elementen uit dit structuurplan, het mobiliteitsplan en waarnemingen op het terrein. Er zijn bewust enkele aannames in vraag gesteld of anders ingevuld. Op deze manier is het mogelijk om potentiële kwaliteiten van bepaalde varianten te onderzoeken. Uiteindelijk werd gekozen voor de variant die de voordelen van alle varianten zoveel mogelijk combineert.

De belangrijkste consequenties van het gekozen tracé zijn:

- de verdeelweg krijgt een logische, gestroomlijnde vormgeving van Hundelgemsesteenweg tot aan Salisburylaan. Er is sprake van ruimtelijke continuïteit in beeld en lijnvoering;
- het sportpark kan maximaal worden uitgebouwd (ca. 22ha). Het bestaande landbouwbedrijf komt in het sportpark te liggen. Rekening houdende met een gefaseerde ontwikkeling van het sportpark kan dit bedrijf verder functioneren met het oog op een geleidelijke afbouw op lange termijn;
- Lamstraat wordt grotendeels een woonstraat. Voorbij de Wijnpeerstraat wordt de Lamstraat richting Salisburylaan onderdeel van de verdeelweg. Tussen deze twee delen wordt de Lamstraat afgesloten;
- Het gebied Boshoeck kan uitgewerkt worden als groene overgang tussen woonwijk en agrarisch gebied, met mogelijkheden voor het bestaande aanwezige bedrijf;
- de verdeelweg kan ruimtelijk worden ondersteund door bomenrijen en een plaatselijke (half)verdiepte ligging;
- aanpassing van het BPA Gentbos en omgeving is noodzakelijk.

De verdeelweg zal functiescheidend zijn op vele plekken. Op deze manier wordt de aanwezigheid van deze nieuwe weg reeds manifest gemaakt. Gezien de impact van deze weg is het noodzakelijk om veel aandacht te besteden aan de ruimtelijke inpassing. Het beeld van de verdeelweg, zowel voor de omwonenden als voor de weggebruikers is cruciaal in de positieve beleving ervan. We stellen dan ook voor om de weg het karakter te geven van een

'parkway'. Hierbij wordt er veel aandacht besteed aan de ruimtelijke kwaliteit van de weg en de omgeving.

Het gewenste dwarsprofiel hangt nauw samen met de keuze voor een bepaald ruimtelijk beeld van de verdeelweg. Is het een weg die duidelijk in het landschap aanwezig is of is het veeleer een informele inpassing zonder enige articulatie. Het is dan ook niet mogelijk om nu reeds een concreet voorstel te doen voor een bepaald profiel. Verschillende mogelijkheden met elk hun voor- en nadelen moeten aan de hand van concrete ontwerpen verder worden afgewogen.

*kaart 21: ideeschetsen van mogelijke profielen*

### 3.3. Mogelijke acties

Voor de realisatie van het strategisch centrumproject zijn volgende acties mogelijk:

- opzet van een stedenbouwkundige supervisie voor opvolging van het strategisch centrumproject in combinatie met mogelijke gedeeltelijke herzieningen van B.P.A. nr. 7 Centrum;
- opmaak RUP voor herbestemming en inrichting Ijsenbroek;
- opmaak ruimtelijk uitvoeringsplan en realisatie van het sportpark Molenkouter;
- onderzoeken nieuwe locatie en realisatie nieuw kerkhof, gevolgd door de opmaak van een RUP;
- opmaak ruimtelijk uitvoeringsplan en gedeeltelijke herziening BPA Gentbos en omgeving ter realisatie van de gemeentelijke verdeelweg.
- realisatie van een nieuw cultureel centrum;
- herinrichting openbaar domein centrum;
- aanpak oude tramsite;
- realisatie openbaar domein en woningen binnengebied Dijsegemwegel;
- afwerking van de bebouwing aan de achterzijde van het gemeentehuis met gemengd project;

## 4. De valleiranddorpen

### 4.1. Visie, beleid en ruimtelijk concept

*kaart 22: gewenste ruimtelijke structuur voor de valleiranddorpen*

Binnen deze deelruimte wordt nagegaan hoe de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de verschillende kernen er kan uitzien en hoe ze zowel naar aflijning als naar interne structuur kunnen worden afgewerkt. Er wordt onderzocht op welke manier verschillende recreatieve en andere activiteiten binnen het gebied mogelijk zijn, welke de specifieke behoeften zijn en hoe zij dienen te worden ingevuld. Verder wordt binnen dit gebied, ter hoogte van de Hollebeekvallei, de afbakening van het grootstedelijk gebied mee vorm gegeven.

Deze deelruimte betreft de strook langsheen de steilrand van de Scheldevallei, met de kernen Kwenenbos, Schelderode en Melsen, die met elkaar verbonden zijn door Gaversesteenweg. De woonkernen worden sterk afgebakend in de open ruimte, waarbij tussen de kernen open ruimte corridors gevrijwaard worden, die de dwarsrelatie tussen Scheldevallei en hinterland waarborgen. Dit betekent dat verdere lintbebouwing langsheen de Gaversesteenweg absoluut wordt tegengegaan. De open ruimte corridors worden in drie van de vier gevallen gedragen door beekvalleien, die de steilrand doorsnijden. Het betreft de Molenbeek, Schragebeek/Moortelbeek en Hollebeek. De vierde open ruimte corridor betreft het kleinschalig gemengd landbouwgebied tussen Kwenenbos en Schelderode, waarin zich verspreid enkele serrecomplexen bevinden. Verdere verglazing van deze corridor moet worden tegengegaan.

De identiteit van de woonkernen, sterk verbonden met de valleirand, wordt versterkt. De centrumplekken worden zowel functioneel als ruimtelijk opgewaardeerd op lokaal niveau en de toegangen op de Gaversesteenweg worden geaccentueerd met poorten. De doortochten worden aangepakt met het oog op de verkeersleefbaarheid en de verblijfskwaliteit. In spelend op de bestaande nederzettingsstructuur zullen aan deze kernen lokale recreatieve voorzieningen worden gekoppeld, evenals enkele kleinschalige afwerkingen van de bebouwing voor sociale woningen. In de open ruimte wordt gezocht naar mogelijkheden voor suburbane open ruimte functies. Fiets- en voetpaden maken de verbinding met het centrum, de Scheldevallei en de bossencomplexen in het hinterland.

### 4.2. Verdere uitwerking

Bij het opmaken van de structuurschetsen voor de deekernen keren volgende aandachtspunten steeds weer:

- identificatie van de karakteristieke elementen (zichten, gebouwen, bakens);
- identificatie van vage, onafgewerkte terreinen;
- hergebruik van oud gemeentehuis;
- meervoudig gebruik van schoolgebouwen en omgeving;
- de verkeersleefbaarheid en de aanpak van de doortochten;
- de afwerking van de bebouwing;
- de potenties in woonuitbreidings- en binnengebieden voor de eventuele realisatie van kleinschalige sociale woonprojecten;
- alternatieve fiets- en voetgangersverbindingen met andere kernen en met groen- en recreatiegebieden;
- het voorzien van de nodige collectieve voorzieningen:
  - parken en andere recreatieve ruimten zoals speelterreinen voor de jeugd (speelbos) en lokale sportvelden;

- multifunctionele gemeenschapslokalen (onder andere voor (jeugd)verenigingen, naschoolse opvang enz.).

#### 4.2.1. Kwenenbos

*kaart 23: gewenste ruimtelijke structuur Kwenenbos*

De belangrijkste elementen van de gewenste ruimtelijke structuur zijn:

- de beekvallei van Hollebeek met op de linkeroever het Kwenenbospark;
- de open ruimte corridor tussen Kwenenbos en Schelderode;
- structuurbepalende open binnengebieden met groen karakter;
- herwaarden openbaar domein;
- Gaverssteenweg met de nadruk op een leefbare doortocht;
- Hundelgemsesteenweg met het accent op een vlotte afwikkeling van het verkeer.

Verschillende potenties voor de realisatie van sociale huisvestingsprojecten werden nader onderzocht. Omwille van de ligging in het buitengebied zijn de noden eerder beperkt, maar evenwel reëel. Het zal in de toekomst dus gaan om zeer kleinschalige projecten (eventueel gemengd), die de ruimtelijke kwaliteit van de kern van Kwenenbos verbeteren en zodoende ruimtelijk een toegevoegde waarde betekenen. In de kernen van het buitengebied is meer nood aan ééngesinswoningen en in minder mate (voor bijvoorbeeld oudere bewoners) aan appartementen. In Kwenenbos komt één locatie in aanmerking voor actieve participatie van de gemeente, namelijk aan weerszijden van de kerk. Hier biedt een afwerkingsproject binnen het woongebied plaats aan ca. 10 woningen al dan niet gemengd met enkele appartementen voor specifieke doelgroepen zoals ouderlingen. Op deze wijze wordt de kerk opnieuw gekaderd in een dorpskarakter en ontstaat een pleinruimte.

De binnengebieden worden aangewend in functie van het verhogen van de leefbaarheid van de omliggende woonbuurten. Het binnengebied Sallemeeulekouter - Sint-Elooisstraat - Hundelgemsesteenweg (gebied nr. 21), binnengebied Kwenenbosstraat (gebied nr. 22) en het binnengebied Hoogstraat - Hoordriesstraat (gebied nr. 23) komen, na het verdwijnen van de huidige para-agrarische bedrijvigheid, in aanmerking voor een gedeeltelijke ontwikkeling voor woningbouw. Voldoende ruimte voor groene speelruimte, speelbos of tuinzone is hierbij een belangrijke randvoorwaarde (zie richtlijn van minstens 25m<sup>2</sup> openbaar groen per toekomstige bewoner). Ook aansluitend bij de speelplaats van de school kan een speelruimte worden gerealiseerd (meervoudig ruimtegebruik). Aangezien Kwenenbos geen geselecteerde kern van het buitengebied is zijn woonuitbreidingsgebieden niet ontwikkelbaar en worden ze gereserveerd voor de lange termijn.

Een goede toegankelijkheid voor langzaam verkeer is hoe dan ook een belangrijk aandachtspunt. De realisatie van doorsteekjes voor langzaam verkeer doorheen deze groene ruimten draagt bij aan de samenhang tussen deze woonomgevingen en een verbeterde bereikbaarheid vanuit deze woonomgevingen met het centrum.

De randen van de woonkern die grenzen aan de open ruimte corridor ten zuiden van Hoordriesstraat worden ingevuld met aandacht voor de nodige landschappelijke transparantie (lage dichtheden).

Op de linkeroever van de Hollebeek wordt het Kwenenbos versterkt als buffer naar de bebouwde omgeving en rondom het containerpark. Een fiets- en voetgangersverbinding door-



heen en aan de rand van het bos verbindt het dorpscentrum met het lokaal bedrijventerrein, met Merelbeke-centrum (en het toekomstige sportpark) en richting Schelde.

Toegangen tot de dorpskern worden geaccentueerd op Gaversesteenweg (ter hoogte van de kasteeldreef nabij het cultureel centrum en ter hoogte van het kruispunt met Hoorndriesstraat) en op Hundelgemsesteenweg (ter hoogte van het kruispunt met Sint-Elooisstraat). Door deze toegangen wordt een grotere herkenbaarheid in de woonomgeving teweeg gebracht en een veiligere doortocht. Het centrumgebied van Kwenenbos ligt tussen de kerk en het kruispunt Sint-Elooisstraat – Sallemeulekouter. De omgeving van de Kerk dient door middel van de heraanleg van het openbaar domein en de realisatie van het voorgestelde woningbouwproject meer bij de schoolomgeving en het bijhorende verblijfsgebied betrokken te worden.

#### 4.2.2. Schelderode

*kaart 24: gewenste ruimtelijke structuur Schelderode*

De belangrijkste elementen van de gewenste ruimtelijke structuur zijn:

- dorp op de (maximaal te beschermen) steilrand;
- markering van de toegang tot de deekern door middel van poorten, vooral langs Gaversesteenweg, met aanpak van de doortocht;
- de kans voor meerwaarde van het kasteeldomein in relatie tot Gaversesteenweg en de omgeving van de kerk;
- de aanleg van de publieke ruimte (o.a. kerkomgeving);
- de locatie van fiets- en voetpaden naar Makegebossen en de Scheldevallei;

Het kasteel, de kerk en het oud gemeentehuis zijn de meest karakteristieke gebouwen in deze kern. Omwille van hun cultuurhistorische waarde verdienen deze gebouwen en hun directe omgeving een betere bescherming. Het kasteel kan een nieuwe invulling (cultureel, recreatief, toeristisch) krijgen. Het uitzicht dat men bij het binnenrijden vanuit het noorden (langsheen Gaversesteenweg) heeft en de vista op het kasteelpark met hekken aan Gaversesteenweg dienen gevrijwaard. Ook de windmolen verdient bescherming als baken in het landschap.

Het socio-culturele gemeenschapsleven vindt onderdak in een polyvalente ruimte in of aansluitend bij het bestaande schoolgebouw.

Schelderode wordt gekenmerkt door grote open binnengebieden. Slechts een klein gedeelte van het woonuitbreidingsgebied komt op korte termijn in aanmerking voor een kleinschalig project voor sociale woningen. Het betreft de omgeving Gaversesteenweg-Grepstraat-Molenstraat west (gebied nr. 25a). Rekening houdend met de druk op de woningmarkt laat deze invulling de creatie van een voldoende groot aanbod aan sociale woningen in deze kern toe. Bijkomend argument is het feit dat Schelderode is geselecteerd als kern van het buitengebied in het provinciaal ruimtelijk structuurplan en dit dorp dus in principe een iets grotere taakstelling met betrekking tot huisvesting kan vervullen. Een volledige herbestemming van dit woonuitbreidingsgebied is dus niet aan de orde. Kleinere invullingen met sociale woningbouw staan in functie van de vermenging in de kern. Ze laten de verweving met de kern van andere vormen dan louter sociale woningbouw op langere termijn open. Recent werden reeds 12 appartementen gerealiseerd. Een mogelijk nieuw project sluit perfect aan bij het centrum van Schelderode en biedt een maximale mogelijkheid voor de ontwikkeling van 9 à 11 woningen, waarbij ruimte gelaten wordt voor een speelplein of -parkje. Er wordt een ruimtelijke aansluiting gemaakt met Land van Rodelaan.

De overige delen van het groot woonuitbreidingsgebied in de omgeving van Bosstraat, Grepstraat en Meierij (gebieden nrs. 25b, c en d) worden gereserveerd voor de lange termijn en krijgen een ontwikkelingsperspectief voor landbouw, tuinen en parken. Het binnengebied in woongebied Korenbloemstr.-Meierij-Grepstr. (gebied nr. 26) wordt niet ontwikkeld ter compensatie van gebied nr. 25a. De invulling met tuinen wordt bestendigd.

Als locaties voor de realisatie van een speelplein of speelbos komt zowel een deel van kasteelpark als een deel van het binnengebied Molenstraat - Grepstraat - Land van Rodelaan in aanmerking. De niet te ontwikkelen binnengebieden vormen als het ware een aaneengesloten open ruimte corridor doorheen de bebouwde omgeving tussen de open ruimte corridor ten noorden van de kern (Schelderode- Kwenenbos) en de open ruimte ten zuiden van de kern (omgeving Schragebeek/Moortelbeek).

De belangrijke toegangen tot de deerkern (begin en einde van de doortocht) worden gesitueerd op de structuurschets voor deze deerkern. Een gepaste aanleg van het openbaar domein accentueert deze poorten. Het openbaar domein verdient verder in het bijzonder een opwaardering tussen de school en de kerk, met een aangepaste aanleg als verblijfsgebied.

Tussen Bosstraat, Grepstraat en Molenstraat bestaat de mogelijkheid om vanaf Fazantenstraat een recreatieve fiets- en voetgangersdoorsteek te voorzien (als alternatief en parallel aan Gaversesteeweg).

#### 4.2.3. Melsen

*kaart 25: gewenste ruimtelijke structuur Melsen*

De belangrijkste elementen van de gewenste ruimtelijke structuur zijn:

- een duidelijke noordelijke toegang op Gaversesteeweg ter hoogte van de kruising met de vallei van de Moortelbeek;
- de versterkte relatie van de omgeving van de kerk en het kasteel bij rest van de deerkern;
- herwaarderen openbaar domein;
- de relatie met Makegembossen en Scheldevallei.

Voor Melsen is een interesse voor de realisatie van een kleinschalig huisvestingsproject aanwezig. Het binnengebied Gaversesteeweg - Kapellestraat - Boterhoekstraat (gebied nr. 28) is gelegen in woongebied en biedt plaats aan een huisvestingsproject met een 4à5-tal betaalbare en/of sociale woningen annex speelruimte. Voldoende ruimte voor openbaar groen is hierbij een belangrijke randvoorwaarde (zie richtlijn van minstens 25m<sup>2</sup> openbaar groen per toekomstige inwoner).

Het binnengebied Gaversesteeweg - Warandestraat (gebied nr. 27) is gelegen in woonuitbreidingsgebied. Omwille van de ligging in een beekvallei is de ontwikkeling in functie van (sociale) huisvesting niet wenselijk. Wel biedt het gebied mogelijkheden voor de realisatie van een natuurgericht dorpsparkje en een speelbos.

De meest karakteristieke gebouwen in deze kern zijn de kerk, het oud gemeentehuis, het oude schoolgebouwtje (omgebouwd tot woning) en de molen. Omwille van hun cultuurhistorische waarde verdienen deze gebouwen en hun onmiddellijke omgeving een betere bescherming.

Belangrijke toegangen tot deze deerkern (begin en einde van de doortocht) situeren zich ter hoogte van het kruispunt Warandestraat - Gaversesteeweg en het kruispunt Scheldekaai -

Gaversesteenweg en worden als poorten in de aanleg van het openbaar domein geaccentueerd. Ook in de omgeving tussen de school en de kerk (Melsenstraat) verdient de aanleg van het openbaar domein extra aandacht, met een aangepaste aanleg als verblijfsgebied.

Van aan de kerk zijn fiets- en voetgangersverbindingen mogelijk naar Meersstraat zowel via de kerkwegel, als aan de bovenzijde van de steilrand (Scheldevallei) evenwijdig aan de kerkwegel. Omdat het huidige voetbalveld van Melsen in het plangebied van B.P.A. Scheldevallei (aan de steilrand) gelegen is en zich op deze plek ook parkeerproblemen voordoen kan een herlocatie een oplossing bieden. In de plaats is de ruimtelijke afwerking van Kerkwegel met kleinschalige bebouwing mogelijk. De overgang en de karakteristieke landschappelijke elementen van de beboste steilrand moeten hierbij worden gevrijwaard.

*kaart 26: zoekzone herlokalisatie voetbalveld Melsen*



Voor de herlocatie van het voetbalveld zijn twee evenwaardige alternatieven mogelijk, namelijk een verplaatsing binnen Melsen direct aansluitend bij de dorpskern en een verhuis naar het toekomstig gemeentelijk sportpark Molenkouter. Het aansnijden van de schaarse open ruimte tussen de dorpskernen en in het samenhangend landbouwgebied is uitgesloten. Ook het behoud op de huidige locatie is niet mogelijk. Het voetbalveld is vandaag gelegen in het BPA Scheldevallei

Voor het behoud van het lokaal voetbalveld dicht bij de kern van Melsen (alternatief 1) werden alle mogelijke locaties aan elkaar afgewogen. Na onderzoek blijkt de omgeving Haerlinckstraat/Warandestraat/Bollaertstraat het meest geschikt te zijn. Het doel is het voetbalveld als kernversterkende functie voor de bewoners van Melsen te behouden, waarbij het lokale karakter een absolute prioriteit is. Dit betekent dat ondersteunende infrastructuren zoals parkeerzones en clubgebouw tot een minimum beperkt blijven en de bereikbaarheid voor voetgangers en fietsers vanuit het centrum optimaal en veilig is. Nieuwe gebouwen met betrekking tot de voetbalactiviteit dienen ingeplant te worden in aansluiting bij de reeds bestaande bebouwing van de genoemde straten. Bij de inrichting van de voetbalvelden wordt rekening gehouden met de kwaliteiten van de open ruimte richting Makegembossen. Om deze kwaliteiten te vrijwaren wordt bijvoorbeeld het plaatsen van afrasteringen of reclamepanelen rond de voetbalvelden vermeden.

### 4.3. Mogelijke acties

- Herwaardering openbaar domein en verkeersleefbaarheid van de woonkernen.
- Realisatie van kleinschalige inbreidingsprojecten.
- Realisatie van spelvoorzieningen en speelbossen in de woonkernen.
- Realisatie samenhangend netwerk van voet- en kerkwegels.
- Opmaak van een RUP met betrekking tot de herlokalisatie van het voetbalveld.

## 5. Het kleinschalig, gesloten verwevingsgebied

### 5.1. Visie, beleid en ruimtelijk concept

*kaart 27: gewenste ruimtelijke structuur kleinschalig, gesloten verwevingsgebied*

De ruimten rondom de grenslijn tussen stedelijk gebied en het buitengebied zullen onderhevig zijn aan sterke dynamiek. In de rand van het voorstedelijk kerngebied worden nieuwe behoeften zoals lokale bedrijvigheid en recreatieve voorzieningen ingepast. Binnen het kleinschalig, gesloten verwevingsgebied, dat direct aansluit bij deze stedelijke rand, wordt de afbakening van het grootstedelijk gebied mee vorm gegeven. De dynamiek, die vanuit het stedelijk gebied een druk zal uitoefenen op deze ruimte wordt gestuurd met het oog op een sterke verweving van functies binnen dit gebied, echter wel beperkt tot deze die binnen de open ruimte inpasbaar zijn. Zo wordt onderzocht op welke manier verschillende recreatieve en andere activiteiten binnen het gebied mogelijk zijn, welke de specifieke behoeften zijn en hoe zij dienen te worden ingevuld.

De strookvormige ruimte onderscheidt zich van de Schelderand en het zacht golvend open ruimtegebied in het zuidoosten door een gesloten en kleinschalig karakter. Enkele grote bosgebieden maken in de gewenste structuur deel uit van drie omvangrijke natuurlijke complexen: Vurtzak, Gentbos en Makegebossen. Het zijn afwisselend open en gesloten gebieden met een sterke samenhang en een grote concentratie van kleine landschapselementen. Ze worden door middel van beekvalleien en open ruimte corridors verbonden met de Scheldevallei (zie vorige paragraaf). In de richting van het zuidelijk open ruimtegebied worden enkele open corridors gevrijwaard op de Hundelgemsesteenweg.

De bosfragmenten van de Makegebossen worden gebundeld tot een samenhangend bossen-complex, dat zowel natuurlijk als landschappelijk structuurbepalend is op regionaal niveau. Het complex wordt ontsloten door een netwerk van wandel- en fietspaden. De Makegebossen zijn verbonden met de Scheldevallei door middel van de Molenbeek, de Schragebeek/Moortelbeek en de open ruimte corridor tussen Kwenenbos en Schelderode.

Het Gentbos heeft zowel een belangrijke recreatieve als natuurlijke functie. Er wordt een sterke samenhang ontwikkeld met het brongebied van Dries, met de Hollebeekvallei en met het sportpark van Molenkouter. Met betrekking tot de aanwezige serrecomplexen wordt een uitdovend beleid gevoerd.

Het complex Vurtzak is gelegen in de overlapping van het kleinschalig gesloten verwevingsgebied en de economische infrastructuurbundel. Grootschalige bebouwingen van bedrijvigheid en verzorgingsinstellingen worden ingepast in de bosrijke omgeving. Vurtzak is met de Scheldevallei verbonden door middel van groene stapstenen in het stedelijk weefsel en de Morelsgoedbeek - Schellebellebeek.

In de open ruimte tussen de drie natuurlijke complexen worden de bestaande fragmenten van kleine landschapselementen verder uitgebouwd tot een samenhangend netwerk. De kleinschaligheid en geslotenheid staat voorop. Binnen deze compartimentering kan aan de rand van het stedelijk gebied gezocht worden naar mogelijkheden voor suburbane open ruimte functies. Verdere verglazing door de vestiging van nieuwe serrecomplexen of de uitbreiding van bestaande complexen moet worden vermeden.

## 5.2. Verdere uitwerking

### *Hobbylandbouw*

In Merelbeke bestaat er een groeiende vraag naar ruimte voor niet-professionele, veeleer recreatieve landbouwactiviteiten, ook wel hobbylandbouw genoemd. Kenmerkende voorbeelden daarvan zijn weiden voor paarden en pony's en volkstuinen. Dergelijke activiteiten worden niet toegelaten in gebieden die belangrijk zijn voor het functioneren van de professionele land- en tuinbouwactiviteiten (met andere woorden niet in het aaneengesloten grondgebonden landbouwgebied). Ook in landschappelijk en natuurlijk waardevolle gebieden is hobbylandbouw niet gewenst.

Als principe wordt naar voor geschoven deze hobbylandbouwactiviteiten enkel toe te laten in de nog niet ontwikkelde of voor de lange termijn te reserveren woon- en woonuitbreidingsgebieden (tijdelijk) en op de grasweiden in de beek- en riviervalleien (alleen weiden, geen volkstuinen) voor zover dit geen belemmering geeft voor de uitbouw van een landbouwbedrijfsgebouw wanneer nodig en de natuurwaarden van het gebied anderzijds.



### *Natuurverbindingsgebieden*

Zoals reeds toegelicht zijn uitwisselingsmogelijkheden tussen de natuurlijke kerngebieden noodzakelijk voor het ecologisch functioneren. In het provinciaal ruimtelijk structuurplan worden dergelijke natuurverbindingsgebieden geselecteerd. De provincie heeft als taak deze af te bakenen en in te richten. De natuurfunctie in deze gebieden wordt bepaald door kleine landschapselementen en kleinere natuurgebieden. Er wordt gestreefd naar een beperkte uitbreiding van bossen en het behoud van de open ruimte. De verbindingen die voor Merelbeke in het kleinschalig gesloten verwevingsgebied worden geselecteerd liggen tussen Gentbos en Aalmoezeneibos en tussen Gentbos en Makenbos.

Deze selectie komt in grote lijnen overeen met de gemeentelijke visie op de samenhang tussen de grote natuurlijke complexen. Wel ontbreekt in de provinciale selectie de verbinding tussen de Makegebossen en Gentbos en tussen Vurtzak en Gentbos. Deze verbindingen maken bijgevolg deel uit van de gemeentelijke gewenste ruimtelijke structuur voor het kleinschalig gesloten verwevingsgebied.

In het provinciaal ruimtelijk structuurplan Oost-Vlaanderen<sup>23</sup> wordt voorgesteld een natuurverbinding te creëren tussen Gentbos en Makenbos. Deze natuurverbinding wordt geschraagd door het aanwezige openruimtegebied. Om deze verbindingmogelijkheid naar de toekomst open te houden wordt het woonuitbreidingsgebied in Bottelare Sint-Annastraat-Edelarendries door de gemeente geselecteerd als te ontwikkelen woonuitbreidingsgebied op lange termijn. Op die manier kan de provincie (delen van) het gebied alsnog herbestemmen in functie van de te creëren natuurverbinding. Deze verbinding kan over Steenbergestraat naar Hundelgemsesteenweg en Koningin Astridlaan/Groenstraat worden afgebogen om vervolgens te splitsen richting Nerenbos (onderdeel van Makegebossen) in het westen en richting Makenbos (onderdeel van Driesbeekvallei) in het zuiden. Deze samenhang wordt nog eens versterkt door een open ruimte verbinding tussen Nerenbos en Makenbos ter hoogte van Stok/Groenstraat/Hundelgemsesteenweg.

<sup>23</sup> Provinciaal ruimtelijk structuurplan Oost-Vlaanderen, definitief vastgesteld door de provincieraad op 10 december 2003, p332, verbidingsgebied Lemberge - Bottelare.

### 5.3. Mogelijke acties

- Afwerking open ruimte-B.P.A. Makegebossen.
- Opmaak RUP Vurtzak.
- Realisatie en vrijwaring van de ecologische en open ruimte verbindingen tussen de grote natuurlijke complexen.
- Versterken van het netwerk van kleine landschapelementen door beheersovereenkomsten met de landbouwsector en door actieve aanplantingen.

## 6. Het zuidelijk open ruimte gebied

### 6.1. Visie, beleid en ruimtelijk concept

*kaart 28: gewenste ruimtelijke structuur voor het zuidelijk open ruimte gebied*

In het zuidelijk open ruimte gebied staat het behoud van de kenmerkende openheid van kouters en heuvelflanken voorop. Het agrarisch grondgebonden landgebruik is sterk landschapsbepalend en van belang voor de economische structuur van Merelbeke. De bebouwing wordt daarom duidelijk afgebakend binnen de kernen van Lemberge, Bottelare en Munte. De open ruimten die de dorpen van elkaar scheiden is prioritair bouwvrij gebied. Er wordt gestreefd naar een aaneengesloten landbouwstructuur (met eventuele gebiedsruil) en de verweving met natuurlijke en landschappelijke aspecten.

De identiteit van de woonkernen, sterk verbonden met de kouters, wordt versterkt. De centrumplekken worden zowel functioneel als ruimtelijk opgewaardeerd op lokaal niveau en de toegangen tot het dorp worden geaccentueerd. De doortochten worden aangepakt met het oog op de verkeersleefbaarheid en de verblijfskwaliteit. Inspelend op de bestaande nederzettingsstructuur zullen aan deze kernen lokale recreatieve voorzieningen worden gekoppeld, evenals enkele kleinschalige afwerkingen van de bebouwing voor sociale woningen. Van op de kouterrandwegen (K. Astridlaan, B. van Gansberghelaan en Torrekensstraat) worden de zichten op de heuvelflanken open gehouden. Fiets- en voetpaden linken de woonkernen met Merelbeke-centrum en met de bossencomplexen in het verwevingsgebied.

De valleien van Driesbeek en Kerkesbeek vormen een belangrijke grensoverschrijdende drager van de natuurlijke structuur, onafhankelijk van en parallel met de Scheldevallei. De beekvalleien zijn een aaneenschakeling van bossen, brongebieden, vochtige weilanden en landschapsrelicten. De bosfragmenten vormen een samenhangend valleibossencomplex. Tussen de Driesbeek en het kleinschalig verwevingsgebied worden enkele open corridors gevrijwaard op de Hundelgemsesteenweg en tussen Bottelare en Lemberge. De natuurfunctie primeert in de beekvalleien, met een welgekozen zachte recreatieve functie.

### 6.2. Verdere uitwerking

Bij het opmaken van de structuurschetsen voor de deerkernen zijn volgende aandachtspunten gemeenschappelijk:

- de identificatie van de karakteristieke elementen (zichten, gebouwen, bakens);
- de identificatie van vage, onafgewerkte terreinen;
- het hergebruik van oude gemeentehuizen;
- het meervoudig gebruik van schoolgebouwen en omgeving;
- de verkeersleefbaarheid en de aanpak van de doortochten;
- de afwerking van de bebouwing;
- de potenties van woonuitbreidings- en binnengebieden voor eventuele realisatie van kleinschalige sociale woonprojecten;
- alternatieve fiets- en voetgangersverbindingen met andere kernen en met groen- en recreatiegebieden;
- het voorzien van de nodige collectieve voorzieningen:
  - parken en andere recreatieve ruimten zoals speelterreinen voor de jeugd (speelbos) en lokale sportvelden;
  - multifunctionele gemeenschapslokalen (onder andere voor (jeugd)verenigingen, naschoolse opvang enz.).

### 6.2.1. Munte

*kaart 29: gewenste ruimtelijke structuur Munte*

De belangrijkste elementen van de gewenste ruimtelijke structuur zijn:

- het vrijwaren van de Asselkouter en het zicht op Asselkouter langsheen Torrekensstraat;
- de doortocht van Hundelgemsesteenweg tussen Bosstraat en Biest;
- herwaarderen openbaar domein;
- de nabijheid van het Makenbos en alternatieve fiets- en voetgangersverbindingen met de Makegembossen.

Munte is een klein kouterdorp waarvan we het zeer kleinschalig karakter willen behouden met zichten op de omringende open ruimte. Om te beantwoorden aan de vraag naar een kleinschalig sociaal woningbouwproject (begeleid wonen in combinatie met gewone huisvesting) komt op middellange termijn een mogelijke locatie in woonuitbreidingsgebied in aanmerking. Deze locatie voorziet een ruimtelijke afwerking met voorkanten naar de open kouter achter de bebouwing van Ruspoel (gebied nr. 29a). Het gaat om een project van in totaal 4 à 6 appartementen of kleine woningen.

Te vrijwaren karakteristieke zichten zijn het pittoresk dorpscentrum, het zicht op Asselkouter achter de kerk, het zicht op Muntekouter vanaf Torrekensstraat en de steilwanden van de kouter. Om deze reden worden de woonuitbreidingsgebieden 29b (Muntekouter) en 30 (Asselkouter) niet ontwikkeld en gevrijwaard voor de landbouw. Lokale bakens op niveau van Munte zijn de radarmast en de bunkers. Deze verdienen geen specifieke bescherming.

Het openstellen van een deel van het kasteelpark vanaf Biest kan een oplossing bieden aan het tekort aan speelruimte voor de jeugd. Het bestaande voetbalterrein tussen Torrekensstraat en Asselkouter kan worden behouden; uitbreiding is zeker niet wenselijk. Hiermee dient rekening te worden gehouden bij de toekomstige planvorming. De open ruimte wordt voor de rest gevrijwaard in functie van de landbouw.

Een veldweg van aan de kerk parallel aan Asselkouter fungeert als recreatieve fiets- en wandelroute. Het aan Asselkouter gelegen voetbalveld wordt behouden als kernversterkende functie, waarbij het lokale karakter en de vrijwaring van de aanwezige landschappelijke kwaliteiten een absolute prioriteit is. Dit betekent dat er geen uitbreiding van de bestaande ondersteunende infrastructuur zoals parkeerzones en clubgebouw gewenst is en de bereikbaarheid voor voetgangers en fietsers optimaal is.

Belangrijke toegangen tot de deekern (begin en einde van de doortocht) situeren zich ter hoogte van de omgeving tussen het kruispunt van Hundelgemsesteenweg met Bosstraat en Biest (als één geheel te bekijken) en ter hoogte van het kruispunt Torrekensstraat – Hundelgemsesteenweg. Ook in de omgeving tussen het kruispunt Torrekensstraat - Biest en het Muntplein verdient de aanleg van het openbaar domein als verblijfsgebied extra aandacht.

### 6.2.2. Bottelare

*kaart 30: gewenste ruimtelijke structuur Bottelare*

De belangrijkste elementen van de gewenste ruimtelijke structuur zijn:

- de toekomstige invulling van het binnengebied tussen Rood Beeldekenstraat - S. De Richellaan 'Bottelare, Dorpstraat West';
- herwaarderen openbaar domein;



- alternatieve fiets- en voetpaden naar Makegebossen en Munte;
- de heraanleg van het Albert I-plein.

Ook in Bottelare is de vraag naar een kleinschalig sociaal woningbouwproject (zoals begeleid wonen in combinatie met gewone huisvesting) gerezen. Dit zal echter enkel kunnen gerealiseerd worden binnen het bestaande woongebied. De locatie bij uitstek voor een dergelijk project is het binnengebied van Dorpstraat-west achter de school (gebied nr. 33). Dit binnengebied in het woongebied biedt plaats aan een beperkt aantal woonegelegenheden (een 4-tal), eventueel in combinatie met een speelbos. Doorheen dit binnengebied kan tevens een doorsteek voor langzaam verkeer tussen Rood Beeldekensstraat en S. De Richellaan worden gerealiseerd.

Er wordt gestreefd naar een compacte, duidelijk afgebakende woonkern. De grote open ruimte in de omgeving van Edelarendries vormt de landschappelijke relatie met gentbos. Het woonuitbreidingsgebied nr. 31 wordt gevrijwaard voor groene ruimte en landbouw.

Een andere mogelijke locatie voor de realisatie van een speelbos situeert zich in het binnengebied Koningin Astridlaan - Sint-Annastraat - Vennenstraat, aansluitend bij de bestaande en te behouden voetbalvelden (toegankelijk vanuit Schoolstraat).

De basisschool (O.L.V.-visitatie) en de kerk fungeren als bakens in deze dorpskern. In of aansluitend bij het bestaande schoolgebouw kan onderdak geboden worden aan het socio-culturele gemeenschapsleven. De cultuurhistorische waarde van de omgeving van de kerk verdient een betere bescherming. Ook het grotendeels verkeersvrij maken van het K. Albert I-Plein en het verbinden van de historische accenten door middel van het openbaar domein (St. Annakapel en historische lindeboom) versterkt zowel de leefbaarheid als eigen identiteit van de dorpskern.

Vanuit de dorpskern dienen open zichten op de Driesbeekvallei te worden gevrijwaard. Verdere verlinting van Koningin Astridlaan - S. De Richellelaan dient dan ook tegengegaan. Over Koningin Astridlaan en Hundelgemsesteenweg worden de stroken die geen woonbestemming hebben als open ruimteverbinding tussen de Driesbeekvallei en het Nerenbos gevrijwaard. De woonfunctie langsheen Koningin Astridlaan en Hundelgemsesteenweg wordt ingevuld met aandacht voor de nodige landschappelijke transparantie door lage dichtheden en open verkavelingsvormen (doorzichten tussen de woningen).

Belangrijke toegangen tot de deekern (begin en einde van de doortocht) situeren zich ter hoogte van het kruispunt Groenstraat - Koningin Astridlaan, het kruispunt Rood Beeldekensstraat - Poelstraat en het kruispunt Berrenstraat - Sint-Annastraat. Tussen de school en Koning Albert I-plein verdient de aanleg van het openbaar domein (als verblijfsgebied) extra aandacht.

Molenhoekstraat vormt een verbinding voor fietsers en voetgangers vanuit Bottelare naar Gentbos en Merelbeke - centrum. Andere verbindingen voor langzaam verkeer naar de ruimere omgeving zijn mogelijk van aan de kerk naar Bottelaredries en vanaf Sint-Annaweg naar Zink, beide richting Munte. Dit geldt ook voor de verbinding Vennenstraat/Schoolstraat met Edelarendries en Steenberg waarbij een vertakking bestaat richting Kon. Astridlaan.

### 6.2.3. Lemberge

#### *kaart 31: gewenste ruimtelijke structuur Lemberge*

De belangrijkste elementen van de gewenste ruimtelijke structuur zijn:

- de heraanleg van het kruispunt Burg. Van Gansberghelaan - Burg. Maenhoutstraat (het 'burgemeesterskruispunt') en van de omgeving van het schooltje;
- herwaardenen openbaar domein;
- de structurerende open ruimte in het binnengebied Steenstraat - Burg. Maenhoutstraat;
- de herwaardering van de omgeving van kerk.

In het binnengebied Vatestraat - Burg. Maenhoutstraat – Steenstraat, gelegen in het woonuitbreidingsgebied, komt de locatie tegenover de kerk (gebied nr. 37a) op middellange termijn in aanmerking voor de realisatie van een kleinschalig sociaal huisvestingsproject. Aansluitend bij het bestaande schooltje langs Burg. Maenhoutstraat biedt het binnengebied plaats voor de ontwikkeling van een groene speelruimte met behoud van typische dorpsgezichten. De rest van dit woonuitbreidingsgebied (gebied nr. 37b) kan bijvoorbeeld ingevuld worden in functie van de landbouw of de uitbreiding van parkachtige tuinzones. Achter de kerk (gebied nr. 38, Lemberge-oost) is een klein inbreidingsproject voor wonen mogelijk binnen de huidige woonbestemming.

Het meest karakteristieke gebouw is het kasteel 'Goed ter Jacht'. Ten westen van het kasteeldomein verbindt een veldweg richting Boshoeck de kern van Lemberge voor fietsers en voetgangers met Merelbeke-centrum.

Tegen de flank van de Driesbeek is de realisatie van recreatieve fiets- en voetgangersverbindingen mogelijk. De flank van de Driesbeek dient evenwel van verdere bebouwing en grootschalige infrastructuren te worden gevrijwaard, omwille van het behoud van het landschap.

Belangrijke toegangen tot de kern (begin en einde van de doortocht) situeren zich ter hoogte van het kruispunt Burg. Van Gansberghelaan - Zonneveld, het kruispunt Steenstraat - Vatestraat en het kruispunt Vatestraat - Burg. Maenhoutstraat. Het openbaar domein in de omgeving tussen het kruispunt Burg. Van Gansberghelaan - Burg. Maenhoutstraat en de omgeving van de kerk verdient bijzondere aandacht. Een aangepaste aanleg als verblijfsgebied is hier op zijn plaats.

### 6.2.4. Driesbeekvallei


Voor de regio Gent is de locatie Makegembossen – Aelmoeseneiebos geselecteerd voor de realisatie van een regionaal bos van 500-600 ha, met het uitbouwen van de ecologische kwaliteiten als prioriteit. Bij de realisatie wordt de verbinding van één of meerdere grote boskernen met kleinere versnipperde bossen vooropgesteld om zo tot één groot aaneengesloten boscomplex te komen. Naast de ecologische prioriteit, heeft het bos ook een sociale en structuurversterkende functie.

De fysisch-geografische diversiteit en de aanwezigheid van oude boskernen zijn de sterkste punten van Makegembossen – Aelmoeseneiebos. De versnippering van de tussenliggende open ruimte door bebouwingsfragmenten is een minpunt. Bij realisatie dient rekening te worden gehouden met de waardevolle natuur- en landschapselementen in de beekvallei en de landschappelijk waardevolle koutergebieden die het regionaal bos omgeven.

Driesbeekvallei maakt deel uit van dit regionaal bos en vormt de verbinding tussen Makegembossen en Aelmoeseneiebos. In het verleden had het gemeentebestuur van

Merelbeke de waarde van de vallei reeds ingezien en besloten tot de opmaak van een open ruimte B.P.A.. Gezien de structuurbepalende eigenschappen van het gebied op bovenlokaal niveau, wordt de rol van de Driesbeekvallei in een ruimer kader geplaatst. De vallei maakt deel uit van een uitgebreid landschappelijk complex van valleien, kouters en grote bosgebieden (de omgeving van het zgn. regionaal bos). In dit buitengebied worden de essentiële open ruimtefuncties gevrijwaard en versnippering tegengegaan.

Het gebied wordt in hoofdzaak gestructureerd door de functies natuur en bos in de valleigebieden en landbouw op de kouterflanken. De ontwikkeling van deze functies is van belang om de bestaande versnipperde structuur te laten evolueren naar een goed gestructureerd geheel (complex). Diverse ruimtelijke kwaliteitsobjectieven zijn in het gebied aanwezig om deze opties te ondersteunen: fysisch systeem, integraal waterbeheer, beekvalleien, oude bossen, landschappelijke diversiteit,... . Bestaande bossen worden maximaal beschermd, bosuitbreiding kan worden gerealiseerd.

 Rondom de valleicomplexen wordt gestreefd naar een buffering ten opzichte van de aangrenzende landbouwfunctie. De ecologische infrastructuur, die zich voornamelijk in de valleien bevindt dient maximaal te worden beschermd en hersteld. Bosuitbreiding en kleine valleibosjes versterken het ecologisch netwerk. Een bouwverbod dient noodzakelijkerwijze ingesteld in het grootste gedeelte van het gebied.

De kouters en valleiflanken maken deel uit van het structureel agrarisch gebied. Deze gebieden worden maximaal open gehouden en voorbehouden voor grondgebonden landbouw. De landschappelijk karakteristieke steilranden worden door deze visuele openheid geaccentueerd. Holle wegen zijn hier waardevolle kleine landschapselementen.

De nederzettingsstructuur wordt gerespecteerd. Er wordt een onderscheid gemaakt tussen valleigehuchten en kouterbebouwing. Nergens in het plangebied worden nieuwe woningen toegelaten, behalve in de dorpskernen van Munte, Bottelare en Lemberge. De problematiek van de zone-vreemde woningen wordt aangepakt op een gedifferentieerde manier, namelijk in de valleien geldt het strengste regime, in het agrarisch gebied de maximale toepassing van wat volgens het huidige decreet mogelijk is. De cultuurhistorische dimensie wordt opgewaardeerd als onderdeel van het waardevolle landschap.

Ook typische onderdelen van het openbaar domein krijgen een herwaardering. Het netwerk van land- en voetwegen die van oudsher het gebied doorkruisen en de oriëntatie in het landschapscomplex bevorderen, worden bevestigd voor passief recreatief gebruik (wandelen, fietsen). De verbinding tussen de Makegebossen en het Aelmoeseneiebos is van essentieel belang.

Bij de opstart van het planningsproces voor het open ruimte BPA voor de Driesbeekvallei werd een eerste ideeschets opgemaakt. Deze is toegevoegd aan het kansenonderzoek in hoofdstuk V van het informatief deel. Volgende ruimtelijke conceptelementen vormen de aanzet tot een gewenste ruimtelijke structuur:

- Landschapscomplex gekenmerkt door drie kouters en twee valleien;
- Verbinden van Makegebossen met Aelmoeseneiebos door middel van de ecologische en landschappelijke verbinding via de Driesbeekvallei;
- Valleien met valleibossen, een concentratie van kleine landschapselementen en plaats voor kleinschalige, duurzame landbouw;
- Open ruimt corridors tussen dorpen en gehuchten verbinden het landschapscomplex met Makegebossen, Gentbos en Vurtzak;
- Valleigehuchten worden omringd en gekarakteriseerd door kleine valleibosjes;

- Voet- en landwegen als essentieel onderliggend netwerk voor langzaam verkeer en recreatie in het bijzonder;
- Kouterdorpen- en gehuchten in het open landschap, met visuele vergezichten;
- Kruisingen van weg en beek geaccentueerd als aandachtspunt en baken in het landschap.

### 6.3. Mogelijke acties

- Opmaak open ruimte-R.U.P. Driesbeekvallei.
- Het afsluiten van beheersovereenkomsten met de landbouwsector als beheerder van de prioritare open ruimte voor de valleigebieden van Driesbeek en Kerkesbeek.
- Het opvolgen van de planvorming met betrekking tot het regionaal bos.
- Herwaardering openbaar domein en verkeersleefbaarheid van de woonkernen.
- Realisatie van spelvoorzieningen in de woonkernen.
- Realisatie van kleinschalige sociale inbreidingsprojecten.
- Herbestemming van de niet te ontwikkelen delen van woonuitbreidingsgebieden.

## 7. De Scheldevallei

### 7.1. Visie, beleid en ruimtelijk concept

*kaart 32: gewenste ruimtelijke structuur voor de Scheldevallei*

De Scheldevallei begrenst de volledige gemeente in het westen en is structuurbepalend op Vlaams niveau. In de Scheldevallei primeert de natuurlijke en landschappelijke functie. De steilrand wordt landschappelijk versterkt met visueel duidelijke aantakende beekvalleien afgewisseld met nederzettingen aan de valleirand. Voor het gedeelte ten zuiden van de infrastructuurbundel werd in het verleden reeds een open ruimte B.P.A. opgemaakt dat gedeeltelijk gerealiseerd is. De krachtlijnen van het B.P.A. worden ten volle ondersteund in de gewenste ruimtelijke structuur van de gemeente.

De uitgangspunten van het B.P.A. zijn:

- bescherming van de open ruimte;
- bescherming en herstel van het landschap en van typische landschapselementen;
- tegengaan van verdere bebouwing en verdere versnippering;
- in stand houden van het valleikarakter;
- afstemmen van land- en bosbouw op de landschappelijke eigenheid en het natuurlijk functioneren;
- natuurontwikkeling en –herstel van storten, oude Schelde-armen ophogingen en gewezen hooilanden.

Naast deze reeds uitgewerkte beleidspunten is voor de Scheldevallei in Merelbeke de relatie met het achterliggend gebied van belang. De valleien van Schelde, Driesbeek en Kerkesbeek zijn grensoverschrijdende aaneengesloten gehelen. Ze worden beschouwd als hoofddraggers van de natuurlijke structuur van Merelbeke. In relatie tot de deelruimten Merelbeke-centrum en de Valleiranddorpen is de landschappelijke afwerking van de steilrand een belangrijke doelstelling.

Ook dient de visie verder doorgetrokken te worden voor de vallei ten noorden van de infrastructuurbundel, in het randstedelijk gebied Flora. Hier is het maximaal vrijwaren van bebouwing ook een belangrijk aandachtspunt. Het Liedermeerspark is een belangrijke openbare groenzone die de Scheldevallei in Flora accentueert. Het is de kapstok van een fijnmazig netwerk aan groen dat het landschappelijk karakter van de Flora-tuinwijken weergeeft. Dit groen netwerk wordt verder uitgebouwd. Ook recreatieve voorzieningen zijn in de rand van deze stedelijke Scheldevallei op hun plaats, gecombineerd met de reeds aanwezige en uit te bouwen recreatieve infrastructuur in Koestraat.

In de economische infrastructuurbundel wordt de Tijarm van de Schelde sterk gebufferd als deel van de natuurlijke structuur. De ingreep past in het ruimtelijk concept van de Ringvaart/R4 als groene ring. De Ringvaart fungeert in de gewenste natuurlijke structuur als een kralensnoer, waarbij de kralen gevormd worden door randstedelijke groengebieden rondom Gent. Tussen de kralen in worden langsverbindingen voor natuur en recreatief verkeer gerealiseerd. In Merelbeke takken enkele belangrijke groenstructuren aan op de Ringvaart, waaronder de Scheldevallei (zowel ten noorden als ten zuiden van de Ringvaart).

De bestaande lokale bedrijvenzone 'Nijverheidsweg' aan Zwijnaardsesteenweg zal landschappelijk worden ingepast, met als doel de ruimtelijke impact op de Scheldevallei te milderen en de aansluiting bij de groene Tijarm te verbeteren.

Naar het noorden toe zal worden gezocht naar een verbinding voor voetgangers en fietsers tussen de Scheldevallei via de Tyarm en het gebied Fasiver richting de stad Gent. Een afstemming op de ontwikkelingen voor het eilandje van Zwijnaarde (project Fasiver) is wenselijk.

## 7.2. Verdere uitwerking

### 7.2.1. Sport en recreatie

Voor de verdere ontwikkeling van het sportcentrum Koestraat in Flora vormt het B.P.A. de basis. Een recreatieve verbinding met Liedermeeers via de Schelde zal worden gerealiseerd. Ook dient voldoende aandacht besteed te worden aan de integratie binnen het natuurgebied enerzijds en de omliggende buurt van Flora anderzijds. Een invulling met overdekte recreatieve infrastructuur voor Flora binnen het nabijgelegen gebied voor openbaar nut (B.P.A.) wordt gesuggereerd. Hierbij dient de relatie met de sportterreinen voldoende duidelijk te zijn.

De terreinen van SK Merelbeke aan de Zwijnaardsesteenweg dienen op termijn (zo snel mogelijk na de realisatie van een alternatief) te verdwijnen. Nieuwe recreatieve activiteiten op de bestaande locatie zijn uitgesloten. Het gebied dient als natuurgebied met meersenkarakter ontwikkeld te worden. Het zoeken naar een nieuwe locatie dient te kaderen binnen de inplanting van nieuwe gemeentelijke sportinfrastructuur. Omwille van de realiseerbaarheid wordt in die zin het gebied Koestraat op korte termijn als oplossing aangeduid. Op langere termijn is een functionele wisselwerking met de terreinen op Molenkouter mogelijk.

In het stedelijk weefsel van Flora is de behoefte gerezen aan structurele groenvoorziening op verschillende niveau's. Zo wordt een samenhangend netwerk van groene ruimten uitgewerkt met buurt-, wijk- en stadsdeelgroen. Liedermeeers en Koestraat kunnen samen als één stadsdeelpark worden beschouwd. Een goede recreatieve verbinding tussen beide gebieden is noodzakelijk.

## 7.3. Mogelijke acties

- Verdere uitvoering open ruimte BPA Scheldevallei.
- Uitbouw van Liedermeeers en Koestraat als één stadsdeelpark.
- Buffering en natuurontwikkeling langs de Tijarm in Kuiel en aansluiting op de groene ring.
- Aanpak zonevreemde recreatie.
- Het afsluiten van beheersovereenkomsten met de landbouwsector als beheerder van de prioritaire open ruimte.

Opvolgen van de planvorming en ontwikkeling van het eiland van Zwijnaarde in het kader van de verenigbaarheid met de uitgangspunten voor de Scheldevallei en het realiseren van een verbinding voor langzaam verkeer.



## V. Prioritaire beleidsthema's

De veelheid aan acties en aandachtspunten die in het richtinggevend deel worden opgesomd ter realisatie van de gewenste ruimtelijke structuur vraagt om 'vernaauwing' tot een beleidsmatig gerichte en realiseerbare prioriteitstelling.

De hierna volgende prioriteitenlijst vervult in die zin de rol van 'filter' tussen het richtinggevend gedeelte en het bindend gedeelte. De keuzes die hier gemaakt worden zijn belangrijk en vragen om een afstemming met de meerjarenbegroting. Met deze afstemming wordt de strategische waarde van het instrument structuurplan benadrukt.

De selectiviteit die tot de uiteindelijke lijst van bindende bepalingen leidt, benadrukt –naast de inhoudelijke kwaliteit– vooral de strategische opties die het beleid voorstelt.

De prioritaire projecten krijgen binnen het algemeen beleidsplan van de gemeente (en dus niet alleen binnen de bevoegdheid ruimtelijke ordening) het merendeel van de aandacht, personeelstijd en budgetten. Even evident dienen de aangegeven prioriteiten met de nodige soepelheid te worden gehanteerd om gepast in te kunnen spelen op interessante opportuniteiten die zich (soms onverwacht) aandienen. Voor de grotere projecten is echter een doorgedreven prioriteitstelling over meerdere jaren noodzakelijk om resultaten te boeken.

De prioriteiten hebben betrekking op de lopende beleidsperiode en een planhorizont tot minstens 2007.


*kaart 33: prioriteiten*





## 1. (Stedelijk) aanbodbeleid

Merelbeke schaart zich achter het stedelijk gebiedbeleid uit het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen, zoals het geconcretiseerd wordt in het afbakeningsproces van het grootstedelijk gebied Gent. Een verruimd aanbod aan stedelijke functies in 'voorstedelijk' Merelbeke moet de positie van de gemeente in het grootstedelijk gebied en in de Vlaamse ruit versterken. Het realiseren van de woonprogrammatie speelt hierin de belangrijkste rol. Verschillende acties passen binnen dit thema. In de komende beleidsperiode wordt voor het realiseren van de ambitieuze woonprogrammatie de uitvoering van het 'strategisch project Centrum' versneld uitgevoerd. Daarnaast krijgen initiatieven inzake sociale en betaalbare huisvesting prioriteit, zowel in het stedelijk gebied als in de kernen van het buitengebied. Hiertoe zal de gemeente samenwerkingsverbanden opzetten met de sociale bouwmaatschappijen, het OCMW en private partners. De bouw van kleine woningen voor diverse doelgroepen staat hierbij centraal.



Voor de lokale behoefte aan bedrijventerreinen wordt de gefaseerde ontwikkeling van Geraardsbergse voetweg, Hovernierstraat, beperkte uitbreiding Industripark en Saete vooropgesteld. Aanvullend wordt de beperkte problematiek van zonevreemde bedrijven opgelost via een sectoraal B.P.A. Daarnaast werkt de gemeente actief mee aan de ontwikkeling van het regionaal bedrijventerrein rondom Heidestraat en in het gebied Plataan, in samenwerking met het Vlaams gewest.

## 2. Stads- en dorpsvernieuwing

Stads- en dorpsvernieuwing wordt prioritair naar voor geschoven als noodzakelijk complement van het nieuwbouwaanbod aan woningen. Niet alleen het renoveren en vernieuwen van het bestaand woningpatrimonium krijgt aandacht, ook de heraanleg van dorpspleinen, groene en bruikbare publieke ruimten en het uitbouwen van een netwerk van fiets- en voetwegen hoort thuis onder deze prioriteit. Specifiek worden volgende belangrijke publieke ruimten naar voor geschoven: de stationsomgeving en het kerkplein te Flora, 3 gekoppelde centrumpleinen (tramplein, kerkplein en gemeenteplein) en de dorpspleinen van Kwenenbos, Schelderode, Melsen, Bottelare en Lemberge. Kleinschalige inbreidingsprojecten in Flora, Merelbeke-centrum en de kleinere kernen worden hieraan gekoppeld. In dit kader kan het noodzakelijk zijn diverse optimalisaties van bestaande B.P.A.'s door te voeren.

### 3. Nieuwe gemeenschapsvoorzieningen

De realisatie van het 'strategisch project Centrum' omvat de bouw van diverse gemeenschapsvoorzieningen, waaronder een nieuw cultureel centrum. De herziening van B.P.A. nr. 7 'Centrum' biedt hiervoor het kader. Hieraan gekoppeld worden ook de eerste effectieve (planning)stappen gezet in functie van de herlokalisatie van het kerkhof in de vorm van verder onderzoek en nadien de opmaak van een RUP.

Een nieuw sportpark ontwikkelen op de site Molenkouter vergt een gefaseerde aanpak en uitbouw die tijdens deze beleidsperiode wordt opgestart. Samen met de herbestemming en aanleg van het gebied Ijsenbroek tot meer natuur- en watergericht recreatiegebied wordt de aanzet gegeven voor realisatie van de gewenste recreatieve structuur bestaande uit drie polen (met het bestaande gebied Sportstraat).



## 4. Uitbouw van een sterke groen- en open ruimtestructuur


De grootste behoefte aan groen situeert zich op wijk- en buurniveau, aansluitend bij de directe woonomgevingen. De gemeente wenst vier volwaardige wijkparken uit te bouwen in het voorstedelijk gebied, namelijk Ten Berg, Hukkelgembos, Wisselbos en Hollebeekpark. Daarnaast wordt aandacht besteed aan het voorzien van voldoende buurtgroen in verschillende nieuwe woningbouwprojecten. Alle groene ruimten worden zo optimaal bereikbaar gemaakt en aangesloten op een netwerk van voet- en fietswegen.

Op gemeentelijk (en bovengemeentelijk) niveau gaat de aandacht uit naar bebossing in de Makegembossen en natuurinrichting en -ontwikkeling in de Scheldevallei en de Driesbeekvallei. Samenwerking met het provinciebestuur en het Vlaams gewest is hierbij zeker aan de orde. Een aantal slecht gesitueerde en achterhaalde woonuitbreidingsgebieden worden herbestemd

Het natuurbeleid van de gemeente richt zich verder op het behoud en versterking van kleine natuurgebieden en kleine landschapselementen als stapstenen tussen de grote groenpolen in (Makegem, Gentbos, Vurtzak). Het behoud van de cultuurhistorische waarden van de kasteelparken is een belangrijk aandachtspunt voor het landschapsbeleid. Harde ontwikkelingen (bedrijvigheid, wegen) worden op kwalitatieve wijze gebufferd en optimaal landschappelijk geïntegreerd. Deze kwaliteitsgaranties moeten deel uitmaken van deze projecten.

## 5. Mobiliteit: een nieuwe verdeelweg

De belangrijkste actie van het mobiliteitsplan, die zeer ruimtelijk relevant en structurerend werkt, is de realisatie van een verdeelweg rond Merelbeke-centrum. De verdeelweg is een bevoegdheid van het provinciebestuur. Voor de realisatie en uitvoering dient een afstemming te gebeuren tussen de uitgangspunten van het provinciebestuur en deze geformuleerd in het gemeentelijk mobiliteitsplan en in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Een concreet stedenbouwkundig en wegenisontwerp, dat specifiek aandacht besteed aan de landschappelijke integratie van deze weg en de effecten op de omgeving, is voor de gemeente de eerstvolgende prioriteit in dit dossier. Deze studie zal zich baseren op het onderzoek in het kader van de opmaak van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan naar de haalbaarheid en ruimtelijke inpasbaarheid van de weg. Dergelijke studie biedt het streefbeeld aan dat kan verwerkt worden in het ruimtelijk uitvoeringsplan dat de provincie dient op te maken.

 Daarnaast volgt de gemeente een aantal bovengemeentelijke mobiliteitsprojecten verder op. Het betreft met name:

- de realisatie van de vervollediging van R4-zuid;
- de verdere uitbouw en opwaardering (doorstroming in eerste instantie) van de tramlijn vanuit Gent.

In functie van de leefbaarheid van de dorpskernen worden heraanlegplannen voor deze cruciale publieke ruimten opgemaakt (zie ook prioriteit 2). Voor Merelbeke-centrum maakt de aanleg van verschillende nieuwe parkeererven hier deel van uit.

## 6. Integraal waterbeheer

In het algemeen gelden voor alle waterlopen volgende mogelijke aandachtspunten:

- het afkoppelen van regenwaterafvoer van het rioleringsstelsel;
- het aanleggen van regenwaterputten;
- het realiseren van kleinschalige waterzuivering;
- het voeren van een beleid voor het grachtenstelsel;
- het tegengaan van overdreven aantal verhardingen;
- het tegengaan van overwelvingen van beken;
- het verhogen van de kwaliteit van in de beken geloosd regenwater.


Bij de realisatie van nieuwe woonwijken, bedrijventerreinen en bijkomende verhardingen moet aandacht besteed worden aan het waterbergend vermogen en het vermijden van wateroverlast. Het regenwater moet maximaal geborgen worden op het terrein zelf en moet zo veel mogelijk infiltreren in de ondergrond. Indien nodig zullen hiervoor retentiebekkens, wachtbekkens en dergelijke worden gerealiseerd, die te ruimtelijk geïntegreerd worden in de omgeving. Implementatie van deze doelstelling kan door een gemeentelijke verordening leiden tot een instrument voor het integraal waterbeheer.

## 7. Voorwaardenscheppende beleidsthema's

### 7.1. Organisatie en uitbouw van de afdeling Ruimtelijke Ordening en Stedenbouw

De opdrachten voor de afdeling Ruimtelijke Ordening en Stedenbouw zullen zowel op het vlak van de planning als op het vlak van het vergunningenbeleid dermate toenemen dat een forse uitbouw ervan noodzakelijk en gerechtvaardigd is. De ruimtelijke kwaliteit van vele realisaties zal in sterke mate afhangen van de kwalitatieve dienstverlening, advisering en betrokkenheid van deze gemeentelijke dienst.

### 7.2. Een actief grond- en pandenbeleid

 Er kan geen stedenbouwkundig beleid uitgevoerd en vertaald worden in concrete acties zonder een efficiënt grond- en pandenbeleid. Het gemeentebestuur moet snel en efficiënt kunnen optreden op de markt van gronden en panden, zoals particuliere actoren dit kunnen. De gemeente moet over voldoende financiële middelen kunnen beschikken om ook daadwerkelijk terreinen te kunnen aankopen. De afstemming tussen het stedenbouwkundig beleid, de prioriteiten en de verwerving zal in de toekomst verder moeten geoptimaliseerd worden.

Een selectie van de vastgelegde acties en maatregelen in de bindende bepalingen van het ruimtelijk structuurplan wordt jaarlijks vastgelegd in het decretaal voorziene jaarprogramma R.O. en in het beleidsprogramma van alle betrokken diensten, waardoor, na goedkeuring door het College van Burgemeester en Schepenen, een jaarlijkse terugkoppeling bestaat tussen de bindende bepalingen van het ruimtelijk structuurplan en de begroting van de gemeente.

### 7.3. Overleg en taakverdeling met Vlaams gewest en provincie

Rekening houdend met het subsidiariteitsbeginsel zal naar de uitvoering van een aantal acties een bevoegdheids-, taak- en middelen(investerings)verdeling moeten tot stand komen tussen de drie beleidsniveaus. Dit structureel overleg heeft tot doel in de eerste plaats overeenstemming te bereiken betreffende de inhoudelijke opties en vervolgens uit te klaren wie initiatief neemt en de uitvoering op zich neemt. Voorbeelden kunnen zijn:

- opmaak van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor het regionaal bedrijventerrein (Vlaams Gewest);
- opmaak van een strategisch plan 'bebossing' voor Makegem en Driesbeekvallei (Vlaams gewest).







## VI. Bindend gedeelte



## 1. Omgaan met structuurplan als kader

1. Een selectie van acties en maatregelen in de bindende bepalingen van het ruimtelijk structuurplan wordt jaarlijks vastgelegd door het college van burgemeester en schepenen in het jaarprogramma waardoor, na goedkeuring door de gemeenteraad, een jaarlijkse terugkoppeling bestaat tussen de bindende bepalingen van het ruimtelijk structuurplan en de begroting. In een jaarverslag wordt de uitvoering van de bindende bepalingen geëvalueerd.
2. De gemeente bouwt de dienst ruimtelijke ordening en stedenbouw verder uit voor uitvoering van haar gemeentelijk ruimtelijk structuurplan en de haar opgelegde planningstaken.
3. De gemeente maakt jaarlijks voldoende financiële middelen vrij voor het voeren van een gericht grond- en pandenbeleid met het oog op het gericht aankopen van strategische gronden of gebouwen.



## 2. Selecties

4. Binnen de gewenste natuurlijke structuur selecteert het gemeentebestuur de valleien van Schellebellebeek, Hollebeek, Schragebeek/Moortelbeek en Molenbeek als natte natuurverbindingen.
5. Binnen de gewenste natuurlijke structuur selecteert het gemeentebestuur de open ruimten tussen de vijf natuurlijke gehelen (Scheldevallei, Driesbeekvallei, Makegembossen, Gentbos en Vurtzak) als droge natuurverbindingen.
6. Binnen de gewenste ruimtelijk-economische structuur selecteert het gemeentebestuur Hovenierstraat-Noord, het gebied tussen de veeartsenijschool en Geraardsbergse Voetweg, de strook langsheen B. Maenhoutstraat tussen Industripark en Salisburylaan en Saete als uitbreidingszones voor lokale bedrijvigheid.
7. Binnen de gewenste ruimtelijk-economische structuur selecteert het gemeentebestuur de kouters van Bottelare, Lemberge en Munte als structureel agrarisch gebied voor grondgebonden land- en tuinbouw in open lucht.
8. Binnen de gewenste verkeers- en vervoerstructuur selecteert het gemeentebestuur de Gaversesteenweg/Molenstraat en Poelstraat als interlokale verbindingswegen en Koningin Astridlaan, B. Van Gansberghelaan, B. Maenhoutstraat en Fraterstraat als lokale verbindingsweg. Hundelgemsesteenweg binnen het grootstedelijk gebied Gent wordt geselecteerd als stedelijke hoofdstraat na de realisatie van de gemeentelijke verdeelweg als secundaire weg.
9. Binnen de gewenste landschappelijke structuur selecteert het gemeentebestuur de watertoren aan de Hollebeekvallei, de brug van Hundelgemsesteenweg over het sluizencomplex, het sluizencomplex zelf, de molens van Schelderode en Melsen, de kerktorens en de kasteelsites als gemeentelijke bakens.

### 3. Programmatorische elementen

#### 3.1. Met betrekking tot het wonen

10. Het gemeentebestuur stelt voor aan de Vlaamse overheid om alle in het grootstedelijk Gent gebied gelegen binnengebieden in het woongebied op te nemen in functie van de taakstelling tot 2007, met uitzondering van volgende binnengebieden: Koestraat (gebied 1) en Hundelgemsesteenweg-E40-Oude Gaversesteenweg noord (Saete, gebied 7b) en van delen van Gontrodeheirweg-Spoor naar Brussel (noord, gebied 2b), Gontrodeheirweg-Spoor naar Brussel (zuid, gebied 3b), Heiwijkstraat-Spoor naar Brussel (gebied 4b) en Zandweg (gebied 12b).
11. Het gemeentebestuur stelt voor aan de Vlaamse overheid om alle in het grootstedelijk gebied Gent gelegen woonuitbreidingsgebieden op te nemen in functie van de taakstelling tot 2007, met uitzondering van het gebied Centrum-Lembergsesteenweg (gebied 11).
12. Alle in het buitengebied gelegen woonuitbreidingsgebieden worden als open ruimte gereserveerd of herbestemd met uitzondering van: Grepstraat-Molenstraat-Gaversesteenweg in Schelderode (gebied 25a). Dit deel van het woonuitbreidingsgebied wordt gereserveerd in functie van een kleinschalig sociaal huisvestingsproject. Dergelijke sociale woningbouwprojecten staan in functie van een betere vermenging van woningtypes en het creëren van een betaalbaar woningaanbod. Zij dragen tevens bij tot de visuele afwerking van de kern. De kwantitatieve toename aan woningen wordt gecompenseerd door het herbestemmen van (delen van) binnengebieden in woongebied in het buitengebied (bijvoorbeeld het binnengebied van Meierij/Grepstraat/Korenbloemstraat).
13. Aan de ontwikkeling van de binnengebieden gelegen in het woongebied van het buitengebied, wordt de voorwaarde gekoppeld dat een minimaal aandeel van 25% van het potentieel bijkomend aanbod aan woningen per gebied bestaat uit sociale woningbouw geïntegreerd in een meer omvattend project (tabel 9, bladzijde 45). Daarnaast wordt er een voorwaarde aan gekoppeld van minimaal 25 m<sup>2</sup> openbare groene ruimte per toekomstige inwoner.

#### 3.2. Met betrekking tot bedrijvigheid

14. Het gemeentebestuur stelt voor aan de Vlaamse overheid om het regionaal bedrijventerrein tussen E40 en Ringvaart te ontwikkelen met aandacht voor kwalitatieve inrichtingsaspecten en een verdere invulling met niet-milieubelastende noch sterk mobiliteitsgenererende bedrijven.
15. Het gemeentebestuur ontwikkelt in functie van de behoefte volgende nieuwe lokale bedrijventerreinen: beperkte uitbreiding Industriepark, uitbreiding Roskam (Hovenierstraat-noord), het gebied tussen de veeartsenijschool en Geraardsbergse Voetweg en Saete. Zij doet dit onder meer voor het herlokaliseren van problematisch gelegen zonevreemde bedrijven.
16. Het gemeentebestuur maakt sectorale BPA/RUP's op voor de zonevreemde bedrijven die op hun huidige locatie een oplossing kunnen krijgen.

### 3.3. Met betrekking tot recreatie

17. Het gemeentebestuur ontwikkelt het sportpark Molenkouter als openlucht sportpool met aandacht voor het landschap.
18. Het gemeentebestuur ontwikkelt het gebied Ijsenbroek als park voor passieve en natuurgerichte recreatie.
19. Het gemeentebestuur onderneemt acties voor herlokalisatie van het lokale voetbalveld te Melsen
20. Het gemeentebestuur onderneemt acties voor de noodzakelijke inrichting, vernieuwing en eventuele herlokalisatie van de jeugdlokalen Bergstraat te Flora.

### 3.4. Met betrekking tot gemeenschapsvoorzieningen

21. Het gemeentebestuur ontwikkelt een nieuwe kerkhofsite na verder onderzoek van de twee zoeklocaties.

## 4. Acties

### 4.1. Gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen

22. De gemeente werkt het open ruimte BPA Makegebossen verder af.
23. De gemeente maakt een ruimtelijk uitvoeringsplan op voor het gebied Vurtzak met het oog op de bescherming van de open ruimte, de landschappelijke inpassing van de ruimtebehoevende functies en de kwalitatieve afwerking van de randen.
24. De gemeente volgt de elementen uit de bovenlokale planningsprocessen met betrekking tot Driesbeekvallei op en verfijnt ze naar een gemeentelijk detailniveau in een ruimtelijk uitvoeringsplan.
25. De gemeente maakt ruimtelijk uitvoeringsplannen op voor de te herbestemmen woonuitbreidingsgebieden in het buitengebied. Het betreft minimaal de woonuitbreidingsgebieden Hollebeek-zuid (gebied 20), Meierij te Schelderode (gebied 26), Steenstraat-B. Van Gansberghelaan te Lemberge (gebied 35), Edelarendries te Bottelare (gebied 31), Munte-oost (gebied 30) en een deel van Munte-west (gebied 29b).
26. De gemeente maakt een ruimtelijk uitvoeringsplan op om het woongebied Meierij/Grepstraat/Korenbloemstraat te Schelderode te herbestemmen naar een open ruimte functie als mogelijke compensatie voor het aansnijden van het woonuitbreidingsgebied nr. 25a in functie van een sociaal woningbouwproject.
27. De gemeente maakt een ruimtelijk uitvoeringsplan op ter herziening en samenvoeging van de BPA's Liedermers A en bis in functie van de leefbaarheid van het wonen en de ruimtelijke samenhang met de activiteiten langsheen Hundelgemsesteenweg.
28. De gemeente maakt een Saldo-RUP op voor de zonevremde woningen.
29. De gemeente maakt een ruimtelijk uitvoeringsplan op voor de bijkomende lokale bedrijventerreinen: beperkte uitbreiding Industriepark, uitbreiding Roskam (23bis), het gebied tussen de veeartsenijschool en Geraardsbergse Voetweg en Saete.
30. De gemeente finaliseert het sectoraal BPA zonevremde bedrijven en zet het zo nodig om in een ruimtelijk uitvoeringsplan.
31. De gemeente maakt een ruimtelijk uitvoeringsplan op voor de ontwikkeling van het sportpark Molenkouter.
32. De gemeente maakt een ruimtelijk uitvoeringsplan op voor de herlokalisatie van het lokaal voetbalveld van Melsen.
33. De gemeente maakt een ruimtelijk uitvoeringsplan op voor de aanleg van een nieuw kerkhof.
34. De gemeente maakt een ruimtelijk uitvoeringsplan op voor het parkgebied Ten Berg voor zover dit noodzakelijk blijkt voor een oplossing van de zonevremde jeugdvoorzieningen. Hierbij gaat voldoende aandacht naar de integratie in het parkgebied en de aanpalende woonomgeving.

## 4.2. Verordeningen

35. De gemeente maakt een stedenbouwkundige verordening op in verband met woningdichtheden, meergezinswoningen en bouwverplichtingen.
36. De gemeente maakt een stedenbouwkundige verordening op in verband met integraal waterbeheer.

## 4.3. Studies en andere plannen

37. De gemeente onderzoekt de technische haalbaarheid voor de aanleg van een nieuw kerkhof op de twee geselecteerde zoeklocaties.
38. De gemeente stelt een trage wegenplan op met een jaarlijks programma voor onderhoud, heraanleg en herstel van de buurtwegen in de gemeente.
39. De gemeente onderzoekt de manieren waarop integraal waterbeheer ruimtelijk moet worden geïmplementeerd in de gemeente.
40. De gemeente stelt een stedenbouwkundig supervisor aan voor de opvolging van de uitvoering van het strategisch woonproject Merelbeke-Centrum.

## 4.4. Stedenbouwkundige en landschapsontwerpen

41. De gemeente maakt –voorafgaand aan de technische wegenisdossiers- een stedenbouwkundig ontwerp op voor alle belangrijke en prioritaire publieke ruimten zoals dorpspleinen, stationsomgeving, doortocht Hundelgemsesteenweg.
42. De gemeente maakt een stedenbouwkundig en landschapsontwerp op ter voorbereiding van de ruimtelijke uitvoeringsplannen Molenkouter en nieuw kerkhof.



## 5. Samenwerking en overleg

43. De gemeente start een 'renovatie- en herbouwoverlegplatform' (woonoverleg) op dat advies uitbrengt en meedenkt over stads- en dorpsvernieuwing.
44. De gemeente overlegt met de Vlaamse overheid (AWV) bij de doortrekking van de buitenrand R4 en de opmaak van het concept groene ring.
45. De gemeente overlegt met de Vlaamse overheid (ARP) bij de opmaak van het ruimtelijk uitvoeringsplan regionaal bedrijventerrein.
46. De gemeente overlegt met de Vlaamse overheid (ARP) en dringt aan op de opmaak van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor het gemengd bedrijventerrein Plataan. De opmaak dient te gebeuren in nauwe samenwerking met de gemeente.
47. De gemeente overlegt met het provinciebestuur in verband met de opmaak van het ruimtelijk uitvoeringsplan en de ontwikkeling van de verdeelweg. De opmaak dient te gebeuren in nauwe samenwerking met de gemeente.
48. De gemeente overlegt met de NMBS en de buurgemeenten Melle en Gent voor de opwaardering van de stationsomgeving.
49. De gemeente overlegt met de buurgemeente Gent voor de inrichting en natuurontwikkeling Tijarm (Gent).
50. De gemeente overlegt met de buurgemeenten en de Vlaamse overheid voor de realisatie van de open ruimte van Driesbeekvallei.
51. De gemeente overlegt met het provinciebestuur bij de aanduiding, afbakening en invulling van de natuurverbindingsgebieden. Hierbij komt specifiek de herbestemming van het woonuitbreidingsgebied Sint-Annastraat - Edelaredries als open ruimte aan bod.



---

 gemeentelijk ruimtelijk structuurplan  
merelbeke

bijlagen

november 2005



# I. BEGRIPPENLIJST

## *Agrarische structuur*

De agrarische structuur is het samenhangend geheel van gebieden die het duurzaam functioneren van de landbouw verzekeren. Agrarische structuur is aldus een ruimtelijk begrip.

## *Ankerplaats*

Een ankerplaats is een representatief geheel van gevarieerde punt- of lijnelementen met een belangrijke samenhang en gaafheid. Ankerplaatsen kunnen een ruimtelijk structuurbepalend karakter hebben.



## *Baken*

Bakens zijn visuele blikvangers die dikwijls fungeren als oriënteringspunten in het landschap.

## *Beheersovereenkomst*

Beheersovereenkomsten zijn geen instrumenten van de ruimtelijke ordening. Een beheersovereenkomst is een overeenkomst op vrijwillige basis waarbij de beheerder van een grond zich verbindt om tegen een financiële vergoeding specifieke beheersmaatregelen te nemen.

## *Bindende bepaling*

De bindende bepalingen van een ruimtelijk structuurplan zijn de spil tussen de in het richtinggevend gedeelte uitgewerkte gewenste ruimtelijke structuur en de realisatie ervan. De functie van de bindende bepalingen bestaat erin het dwingend karakter aan te geven voor de uitvoering van het ruimtelijk structuurplan via uitvoerende instrumenten. De bindende bepalingen van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan zijn bindend voor de gemeente en voor de instellingen die onder de gemeente ressorteren. De bindende bepalingen zijn niet bindend voor de burger.

## *Bosstructuur*

De bosstructuur maakt deel uit van de natuurlijke structuur en bestaat uit het samenhangend geheel van gebieden waar bossen omwille van socio-economische (productie, educatie, recreatie), ruimtelijke (buffering, structuurbepalend vermogen) en ecologische doelstellingen (schermfunctie, natuurfunctie) met het oog op het duurzaam functioneren van de bossen worden behouden en ontwikkeld. De bosstructuur is aldus een ruimtelijk begrip.

## *Buffering*

Ruimtelijke buffering is het van elkaar afschermen van twee of meer functies of activiteiten hetzij door ze op een zekere afstand van elkaar te houden, hetzij door het aanbrengen van een andere functie of activiteit ertussen, bijvoorbeeld een groenscherm tussen een bedrijventerrein en een woonwijk.

## *Buitengebied*

Het buitengebied is - op het niveau van Vlaanderen bekeken - het gebied waarin de open (onbebouwde) ruimte overweegt en waar een buitengebiedbeleid wordt gevoerd. Elementen van bebouwing en infrastructuur die in functionele samenhang zijn met de niet-bebouwde ruimte maken er onderdeel van uit en kunnen plaatselijk overwegen. Buitengebied is aldus een beleidsmatig begrip.

## *Categorisering*

Categorisering is het toewijzen van concrete ruimten aan een bepaalde beleidscategorie. Voor de concrete ruimte geldt bijgevolg het beleid dat overeenstemt met de betreffende beleidscategorie.

De functionele categorisering van het wegennet is gebaseerd op het selectief prioriteit geven aan ofwel de bereikbaarheid ofwel de leefbaarheid. Voor de categorisering wordt niet uitgegaan van de beheerder of van het huidige profiel van de weg. Er wordt, vanuit een langtermijnperspectief, uitgegaan van de gewenste (hoofd)functie van de weg.

## *Deelruimte*

Een deelruimte is een gewenst ruimtelijk systeem waarvoor een gemeenschappelijk beleid wordt geformuleerd als een venster op de gewenste ruimtelijke structuur. Deelruimten zijn dynamisch en complex en hebben geen vast omliggende grenzen. Deelruimten vervullen een eigen rol in de gewenste ruimtelijke structuur van de gemeente. Voor deelruimten is een nadere gebiedsgerichte en geïntegreerde uitwerking gewenst rond nader te bepalen thema's binnen een samenwerkingsverband tussen alle betrokken actoren.

## *Deelstructuur*

Een deelstructuur is de samenhang tussen ruimten van een zelfde soort, verspreid over heel het grondgebied van de gemeente. Deelstructuren verbinden en lopen doorheen deelruimten. Vijf deelstructuren worden onderscheiden, zowel bestaand als gewenst: open ruimte structuur, nederzettingsstructuur, ruimtelijk-economische structuur, ruimtelijke verkeers- en vervoersstructuur, landschappelijke structuur.

## *Doortocht*

Een doortocht is een weg met een verbindingsfunctie waarvan de inrichting ter hoogte van de passage van een woonkern is ingericht met prioriteit voor verkeersveiligheid, verkeersleefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit van de woonkern.

## *Draagkracht van de ruimte*

De draagkracht van de ruimte is het vermogen van de ruimte om, nu en in de toekomst, menselijke activiteiten op te nemen zonder dat de grenzen van het ruimtelijk functioneren worden overschreden.

### *Duurzame ruimtelijke ontwikkeling*

Duurzame ruimtelijke ontwikkeling is de vertaling van het begrip duurzame ontwikkeling naar het ruimtelijk beleid toe. Dit wordt in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen als uitgangshouding genomen voor het formuleren van de visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Vlaanderen. Dit is een ruimtelijke ontwikkeling gebaseerd op draagkracht en kwaliteit voor de vrijwaring van een leefbare ruimte voor de volgende generaties, zonder de aanspraken van de huidige generatie te hypothekeren. Deze algemene benadering wordt in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen geoperationaliseerd op het niveau van Vlaanderen.

### *Economisch knooppunt*

Een economisch knooppunt is een gebied met een hoog aandeel aan werkgelegenheid. De economische knooppunten vormen samen met de poorten de bestaande ruimtelijk-economische structuur van Vlaanderen. Het zijn de plaatsen waar het wenselijk is economische activiteiten te concentreren. Economisch knooppunt is aldus een beleidsmatig begrip.

### *Fysisch systeem*

Het fysisch systeem is het geheel van eigenschappen, processen en onderlinge relaties van klimaat, geologie, reliëf, lucht, bodem en water. Het reliëf, de bodem en de waterhuishouding zijn hiervan de belangrijkste elementen voor de ontwikkeling van de ruimte. De samenstelling van bodem, de helling van de terreinen en de loop van de rivieren en beken staan immers in rechtstreeks verband met het bodemgebruik.

### *Grootschalige ontwikkelingen*

Grootschalige functies en ingrepen zijn deze van bovengemeentelijk niveau met een reikwijdte van een stadsdeel, stad of regio. Verweefbaar in het woonweefsel van Hundelgemsesteenweg binnen de grenzen van het grootstedelijk gebied Gent zijn kleinhandelszaken tot maximaal 1.500 m<sup>2</sup> verkoopsruimte. Groter dan dit of in het buitengebied zijn dergelijke ontwikkelingen te grootschalig en bijgevolg niet gewenst.

### *Hobbylandbouw*

Hobbylandbouw is een recreatieve activiteit met ruimtelijk landbouwkundige kenmerken. Zij heeft geen noemenswaardige bedrijfsgerichte economische invulling en heeft in die zin niet tot doel plantaardige of dierlijke producten voort te brengen bestemd voor de markt.

### *Inbreiding*

Inbreiding is de functionele of morfologische verdichting van het bebouwde weefsel.

### *Juridische voorraad*

De (*potentieel vrijkomende*) juridische voorraad is (voor wat betreft het aantal woonpercelen) het aantal percelen die zonder bijkomende beslissing door de bevoegde overheid kunnen

ontwikkeld worden als woonperceel. Het betreft met name de percelen in woongebied langs een uitgeruste weg, de woonpercelen in een goedgekeurde verkaveling en de woonpercelen geordend in kader van een goedgekeurd B.P.A.waarin een wegentracé is vastgelegd. Met de term "juridisch aanbod" wordt de beperkte aanvulling met percelen in woongebied langs niet uitgeruste wegen aangeduid.

### *Kern van het buitengebied*

De beleidscategorie 'kernen van het buitengebied' bestaat uit de hoofddorpen en de woonkernen. In de kernen van het buitengebied wordt, in toepassing van het principe 'gedeconcentreerde bundeling', de ruimtelijke ontwikkeling met betrekking tot het wonen en de verzorgende activiteiten geconcentreerd. Deze dynamiek moet op de schaal en op het tempo van het buitengebied worden gehouden. De specifieke eigenheid van het wonen en werken in het buitengebied moet erkend en in relatie gebracht worden met het duurzaam functioneren van de agrarische en de natuurlijke structuur. Kwantitatief wordt hiervoor het aantal nieuw te bouwen woonegelegenheden in de kernen van het buitengebied beperkt tot maximaal 40 % van het totaal.

### *Kernversterkend beleid*

Kernversterkend beleid is het beleid dat vooropgesteld wordt voor de kernen van het buitengebied met het oog op de kwalitatieve versterking en vernieuwing van de kernen en het ruimtelijk functioneren ervan. Het kernversterkend beleid is noodzakelijk om de uitbreiding en uitwaaiing van kernen tegen te gaan. Het kernversterkend beleid houdt maatregelen in voor een attractieve woonfunctie, een gedifferentieerde woningvoorraad, het behoud van de economische dynamiek, het behoud van de voorzieningen, de leefbaarheid, de bereikbaarheid en de ruimtelijke kwaliteit in het algemeen.

### *Kleine landschapselementen*

De kleine landschapselementen zijn de strook-, lijn- en puntvormige elementen in het landschap.

### *Landschappelijke structuur*

De landschappelijke structuur is de samenhang tussen landschappen als een bepaald soort van ruimten. Landschappen zijn ruimten die specifiek vanuit een morfologische invalshoek worden beschouwd. De nadruk ligt op de verschijningsvorm. De landschappelijke structuur is een volwaardige deelstructuur van de ruimte en niet alleen onderdeel van het buitengebied.

### *Lintbebouwing*

Lintbebouwing is een nederzettingsvorm die bestaat uit vrijwel aaneengesloten bebouwing, bestaande uit alleenstaande gezinswoningen en/ of bedrijfsgebouwen langs wegen, waarbij achterliggende gronden onbebouwd blijven. Het begrip lintbebouwing heeft geen beleidsmatige betekenis. Woonlinten zijn hier een specifieke vorm van waarbij de bebouwing hoofdzakelijk uit gezinswoningen bestaat.



### *Lokaal bedrijventerrein*

Een lokaal bedrijventerrein is een bedrijventerrein uitsluitend bestemd voor lokale bedrijven. Een lokaal bedrijf is een be- en verwerkend bedrijf (inclusief tertiaire dienstverlening) dat een verzorgend karakter heeft ten aanzien van de omgeving, dat wat schaal betreft aansluit bij de omgeving (schaal van de kern, schaal van het stedelijke gebied, ...) en beperkt is van omvang.

### *Natuurlijke aangroei*

Dit is de aangroei van de bevolking ten gevolge van geboorten en sterften van de eigen bevolking, dat wil zeggen zonder in- of uitwijking. De natuurlijke aangroei moet opgenomen zijn in gemeentelijke structuurplannen of in gemeentelijke woningbehoeftestudies. Deze moet worden berekend op basis van een gesloten bevolkingsprognose.

### *Natuurlijke structuur*

De ruimtelijk-natuurlijke structuur is de samenhang van alle ruimten in de gemeente met een min of meer natuurlijk karakter. Deze ruimten zijn bepalend voor alle andere activiteiten en niet alleen voor natuur. De natuurlijke structuur bevat ruimten bepaald door het fysisch systeem (bodemgroepen, reliëfovergangen) maar ook biotische elementen als boscomplexen of heidegebieden. Aan deze ruimten zijn allerlei activiteiten - ook menselijke zoals recreatie, bedrijvigheid enz. - verbonden.

### *Natuurverbinding*

Een natuurverbinding is een gewenste theoretische verbinding tussen gebieden waar de natuurfunctie boven- of nevenschikt is aan andere functies (doorgaans landbouw of bosbouw). Ter plaatse van de natuurverbinding is de natuurfunctie doorgaans ondergeschikt aan de andere functies, en komen andere functies (doorgaans landbouw of bosbouw) als hoofdgebruiker voor en de natuur als nevengebruiker. De biologische waarde wordt er bepaald door de aanwezigheid van kleine landschapselementen.

### *Nederzettingsstructuur*

De nederzettingsstructuur is de ruimtelijke samenhang van de nederzettingen. Nederzettingen zijn ruimten waarbij de ontwikkeling sterk gestuurd wordt door menselijke ingrepen en die een hoge dichtheid aan dynamische menselijke functies hebben. De verschillende menselijke activiteiten zijn er verweven in een bebouwde omgeving met een bepaalde morfologische structuur.

### *Nieuwe activiteiten*

Met activiteiten worden verstaan de vergunningsplichtige activiteiten of functies. Zij zijn nieuw van zodra een nieuw tijdsperspectief is aangebroken. Met dit tijdsperspectief wordt verwezen naar de termijn van de milieuvergunning, een functiewijziging in kader van een stedenbouwkundige vergunning, de planmatige fasering in een ruimtelijk uitvoeringsplan en/of de oprichtingsdatum van een nieuw bedrijf.

### *Ontwikkelingsperspectief*

Een ontwikkelingsperspectief geeft aan welke mogelijkheden tot ruimtelijke ontwikkeling (kwalitatief en kwantitatief) worden geboden voor een bepaald ruimtegebruik of activiteit. Een ontwikkelingsperspectief kan onder meer bestaan uit : inrichtingsprincipes, ruimtelijke randvoorwaarden voor het ruimtegebruik, taakstellingen of kwantitatieve opties.

### *Open ruimte*

Open ruimte is - op het niveau van de gemeente bekeken - niet of weinig bebouwde ruimte in de buurt van sterk bebouwde gebieden.

### *Open ruimte corridor*

Een open ruimte corridor is een niet of weinig bebouwde ruimte in de buurt van (of tussen) sterk bebouwde gebieden. Open ruimte corridors voorkomen het aan elkaar groeien van de bebouwde gebieden en verzorgen een verbindingfunctie ten aanzien van de structuurbepalende elementen van het buitengebied.

### *Overdruk*

Overdruk is de cartografische aanduiding van een stedenbouwkundig voorschrift bovenop de grondkleur die de basisbestemming aangeeft. De overdruk geeft aan dat in deze gebieden bijkomende stedenbouwkundige voorschriften geldig zijn zonder dat de stedenbouwkundige voorschriften van de grondkleur hun geldigheid verliezen.

### *Plannen van aanleg*

De plannen van aanleg worden in de wet op de stedenbouw (decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996) omschreven; bedoeld zijn het gewestplan, het algemeen plan van aanleg (A.P.A.) en bijzonder plan van aanleg (B.P.A.).

### *Regionaal bedrijventerrein*

Regionale bedrijventerreinen zijn uitgeruste terreinen bestemd voor de inplanting van economische activiteiten die de schaal van hun omgeving overschrijden. Onderscheid wordt gemaakt in:

- gemengd regionaal bedrijventerrein dat bestemd is voor de vestiging van industriële bedrijven en ondernemingen behorend tot de bouwnijverheid en het transport. Tevens kunnen dienstverlenende bedrijven, met uitzondering van kleinhandel, onderwijs en medico-sociale instellingen, worden toegelaten;
- specifiek regionaal bedrijventerrein dat bestemd is voor de vestiging van specifieke industriële en tertiaire activiteiten (watergebonden, luchthavengebonden of kleinhandelszone enz.).

### *Reservatie(gebied of -strook)*

Reservatie is het voorbehouden van een bepaalde ruimte voor een bepaald gebruik of activiteit in een plan van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringsplan. Voor geplande of op termijn te realiseren infrastructuur kan een reservatiestrook worden vastgelegd. De instelling van een bouw- en gebruiksvrije strook en de concrete reglementering die ervoor geldt, worden bij uitvoeringsplan en/of verordening geregeld.

### *Richtinggevend gedeelte*

Het richtinggevend of indicatief gedeelte van een ruimtelijk structuurplan formuleert op basis van de analyse van de bestaande ruimtelijke structuur en de trends (het informatief gedeelte) en vanuit de uitgangshouding, een visie op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente. In het richtinggevend gedeelte wordt de visie in ruimtelijke termen vertaald in ruimtelijke principes voor de gewenste ruimtelijke structuur en op basis van de ruimtelijke principes wordt een gewenste ruimtelijke structuur uitgewerkt.

Het indicatief of richtinggevend gedeelte van een structuurplan is dat deel waarvan door de overheid slechts bij gemotiveerde beslissing kan afgeweken worden.

### *Rivier- of beekvallei*

Deze term wordt in een ruimtelijk structuurplan gebruikt als ruimtelijk begrip. Het betreft een gebied gedragen door een rivier of beek met daarmee samenhangende functies en activiteiten. Vaak zijn dat een bijbehorende alluviale bodem, een kenmerkend reliëf en eigen waterhuishouding. Daarnaast worden dergelijke gebieden gekenmerkt door een eigen soort van begroeiing maar ook door een typisch landbouwgebruik (graaslanden), een eigen invloed op de wegenstructuur (parallel en op een beperkt aantal plaatsen kruisend), op de nederzettingsstructuur (geen historische bebouwing in valleigebieden, waterfrontontwikkeling), op de ruimtelijk-economische structuur (watergebonden activiteiten) enz.

### *Ruimtelijk concept*

Een ruimtelijk concept is een coherent geheel van ruimtelijke principes voor de gewenste toekomst van een ruimte. Een ruimtelijk concept geeft een ruimtelijke uitwerking van een beleidsvisie en bevat steeds één of meerdere kaartbeelden van de betrokken ruimte.

### *Ruimtelijke beleidscategorie*

Een ruimtelijke beleidscategorie is een gebied waarvoor een specifiek beleid wordt vooropgesteld. Een ruimtelijke beleidscategorie wordt onderscheiden op basis van ruimtelijke kenmerken van het gebied of op basis van doelstellingen ten aanzien van dat gebied.

### *Ruimtelijke kwaliteit*

Het begrip ruimtelijke kwaliteit wordt opgevat als de waardering van de ruimte. Kwaliteit in de zin van 'waardering' spreekt een oordeel of een wenselijkheid uit. Ruimtelijke kwaliteit handelt niet in de eerste plaats om de hoedanigheid van het object op zich (de intrinsieke kenmerken van een landschap, van een binnenstad, van een stedelijke ruimte, ...) maar om de waarde die

eraan wordt gehecht. Die waardering wordt in belangrijke mate mee bepaald door de betrokkenheid van de beoordeler (bewoner, doelgroep, gemeenschap, ...) en niet door de kenmerken van de ruimte zelf. Die waardering is sociaal-cultureel bepaald en is bijgevolg tijdsafhankelijk.

### *Ruimtelijk-economische structuur*

De ruimtelijk-economische structuur is de samenhang tussen gebieden die hoofdzakelijk gekarakteriseerd worden door economische activiteiten. Specifiek wordt gezocht naar de locatie, omvang en aard van de belangrijke economische concentraties en naar hun interne en hun onderlinge relaties.

### *Ruimtelijke structuur*

Ruimtelijke structuur is de samenhang tussen ruimtelijke elementen en activiteiten. Structuur heeft tegelijkertijd en in samenhang betrekking op het morfologische (hoe iets is) en op het functioneren (de processen achter iets). Ruimtelijke structuren komen voor op alle schaalniveaus (bv. de ruimtelijke structuur van de tuin, van de wijk, van de kern, van de provincie of van het Vlaams Gewest).

### *Ruimtelijk structuurplan*

Een ruimtelijk structuurplan is een beleidsdocument dat het kader aangeeft voor de gewenste ruimtelijke structuur. Het geeft een langetermijnvisie op de ruimtelijke ontwikkeling van het gebied in kwestie. Het is erop gericht samenhang te brengen in de voorbereiding, de vaststelling en de uitvoering van beslissingen die de ruimtelijke ordening aanbelangen.

### *Ruimtelijk uitvoeringsplan*

Een ruimtelijk uitvoeringsplan (R.U.P.) is een instrument om uitvoering te geven aan een ruimtelijk structuurplan. Ruimtelijke uitvoeringsplannen worden beschreven in het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening dd. 18 mei 1999. Het ruimtelijk uitvoeringsplan, dat bindend en verordenend is, omvat voorschriften met betrekking tot bestemmingen en/of inrichting en/of beheer voor een afgebakend gebied.

### *Ruimtelijke verkeers- en vervoersstructuur*

De ruimtelijke verkeers- en vervoersstructuur is de samenhang tussen de ruimten die min of meer morfologisch en functioneel gekoppeld zijn aan één of meerdere infrastructuren.

### *Saldo-R.U.P.*

Ruimtelijk uitvoeringsplan (al dan niet met een thematisch karakter) waarin uitspraken worden gedaan (met betrekking tot een bepaald thema) voor gebieden of elementen die (nog) niet door andere ruimtelijke uitvoeringsplannen of door bijzondere plannen van aanleg zijn gevat. Het woord "saldo" verwijst binnen deze context naar "rest".

### *Sectoraal*

Een sectorale benadering is een benadering vanuit één bepaalde overheidssector zonder daarbij expliciet of impliciet rekening te houden met andere sectoren.

### *Sectoraal B.P.A.*

Een 'sectoraal B.P.A.' is een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan waarin voor het geheel van het gemeentelijk grondgebied, of voor een bepaald deel van het gemeentelijk grondgebied de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden voor een bepaalde groep van activiteiten of voor een ruimtelijke problematiek (bijvoorbeeld bosuitbreiding of zonevreemde lokale bedrijven) worden aangegeven.

In de omzendbrief RO 97/01 d.d. 27 februari 1997 worden de toepassingsmogelijkheden en –voorwaarden omschreven voor de toepassing van het sectoraal B.P.A. voor zonevreemde bedrijven. In de omzendbrief RO 93/01 dd. 10 november 1993, worden de toepassingsmogelijkheden en -voorwaarden omschreven van het B.P.A. voor van het gewestplan afwijkende bestemmingen.

### *Stedelijk gebied*

Het stedelijk gebied is het gebied waar intense ruimtelijke, culturele en socio-economische samenhang en verweving bestaat tussen verschillende menselijke activiteiten (wonen, diensten, werken, ...), waar dichte bebouwing overheerst en waar het wenselijk is ontwikkelingen te stimuleren en te concentreren. Stedelijk gebied is aldus een beleidsmatig begrip.

### *Stedelijk gebiedsbeleid*

Stedelijk gebiedsbeleid is het beleid dat gevoerd wordt in de stedelijke gebieden, waar ontwikkeling, concentratie en verdichting uitgangspunten zijn, maar steeds met respect voor de draagkracht van het stedelijk gebied. Dit betekent een beleid gericht op het creëren van een aanbod aan bijkomende woningen in een kwalitatieve woonomgeving, het kwantitatief en kwalitatief voorzien van ruimte voor economische activiteiten, het versterken van het stedelijk functioneren (diensten, gemeenschapsvoorzieningen, stedelijke voorzieningen, ..) en het stimuleren van andere vormen van mobiliteit. Het aanbodbeleid in stedelijke gebieden is essentieel om verdere uitzwerming, lintbebouwing en wildgroei van allerhande activiteiten in het buitengebied te vermijden.

### *Stedenbouwkundig ontwerp*

Een stedenbouwkundig ontwerp geeft evenals een inrichtingsprincipe aan welke voorwaarden en kwaliteitseisen moet worden voldaan bij de inrichting van de ruimte. Onder inrichting wordt verstaan: de concrete locatie en inpassing van functies en activiteiten, inclusief de hieraan te stellen kwaliteitseisen en randvoorwaarden, bijvoorbeeld in termen van maat, schaal en vormgeving van bebouwingselementen en de aard en intensiteit van het gebruik van de ruimte. Een stedenbouwkundig ontwerp voor een bepaald terrein vertrekt daarbij echter van een hoger schaalniveau waarbij de ruimtelijke samenhang met de omgeving centraal staat en gaat dan in op inrichtingsprincipes voor het terrein zelf.

### *Structuurbepalend (element)*

Ruimtelijk structuurbepalende elementen zijn de elementen in een ruimte die op een bepaald schaalniveau het meest essentieel zijn voor de interne samenhang binnen die ruimte. Structuurbepalende elementen zijn een hulpmiddel om te verwijzen naar de achterliggende ruimtelijke relaties. Zij hebben op zich geen betekenis en krijgen slechts zin door het ontstaan van ruimtelijke structuur. Om deze reden wordt de term 'structuurbepalend' verkozen boven 'structurerend'.

### *Structuurplanning*

Structuurplanning is een dynamisch en continu proces van visie- en beleidsvorming met betrekking tot de kwaliteit van de ruimte en de realisatie ervan. Het tot stand komen van een structuurplan vormt het moment in dit proces waarop belangrijke uitspraken worden gedaan. Structuurplanning is een voor het Vlaams Gewest nieuwe vorm van planning. Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen is het resultaat van een structuurplanningsproces op het niveau Vlaanderen.

### *Subsidiariteit*

Het subsidiariteitsbeginsel houdt in dat elke inzake ruimtelijke ordening bevoegde overheid zich bezighoudt met die materies die geëigend zijn om op het bewuste niveau geregeld te worden. Beslissingen moeten genomen worden op het meest geschikte niveau. Een beslissing op een hoger niveau is te verantwoorden als het belang en/ of reikwijdte ervan op het lagere niveau duidelijk overstijgt. Een hoger niveau treedt slechts op voorzover de doelstellingen van het overwogen optreden niet voldoende door het lager niveau kunnen worden verwezenlijkt.

### *Uitbreiding (van een bestaand bedrijf)*

Met uitbreiding (van een bestaand bedrijf) wordt bedoeld de uitbreiding van de bestaande constructies en activiteiten op de betreffende bedrijfspercelen op basis van een behoorlijk afgeleverde vergunning.

### *Verdichting*

Verdichting is één van de sleutelbegrippen in een ruimtelijk beleid waar openheid en stedelijkheid voorop staat. Verdichting betekent voor het ruimtelijk beleid in de stedelijke gebieden en de kernen van het buitengebied het volgende:

- het concentreren van het wonen en het werken in de stedelijke gebieden en de kernen van het buitengebied;
- het differentiëren van de woningvoorraad;
- het versterken van de multifunctionaliteit door verweving;
- het opleggen van minimale dichtheden;

### *Verkeersleefbaarheid*

De verkeersleefbaarheid verwijst naar een bepaalde toestand van een bepaald gebied, waarbij de draagkracht van het gebied al (niet-verkeersleefbaar) dan niet (verkeersleefbaar) over-

schreden wordt door de negatieve impact van het verkeer (zowel rijdend als stilstaand) dat er doorheen gaat of er zijn bestemming vindt.

### *Verordening*

Een verordening is (in de gebruikelijke publiekrechtelijke betekenis) een rechtsregel met een abstract, algemeen en onpersoonlijk karakter die voor de duur van zijn gelding op een abstract aantal gevallen van toepassing is (dus een wet in de materiële zin van het woord) maar die geen wet is in de formele zin van het woord. Het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening dd. 18 mei 1999 aan te vullen .

### *Verweven*

Het verweven is het in elkaars nabijheid brengen van functies en activiteiten op een dusdanige wijze dat er ruimtelijke meerwaarden, vormen van synergie en complementariteiten ontstaan. De wijze waarop het verweven haalbaar is, heeft te maken met het karakter (hinder of positieve effecten die nabijheid van andere functies of gebruik teweegbrengen) en het structurerend vermogen van de activiteiten. Ruimtelijke meerwaarden zijn onder meer het concentreren van activiteiten en het creëren van ruimtelijke nabijheid met voordelen ten aanzien van bereikbaarheid en mobiliteit. 'Verweven' staat tegenover 'scheiden'. Beide begrippen hebben een duidelijke ruimtelijke betekenis.

Het verweven of scheiden van functies en activiteiten hangt samen met het ruimtelijk schaalniveau waarop de ruimtelijke meerwaarden ontstaan. Het scheiden van activiteiten op het niveau van de gemeente (bv: een lokaal bedrijventerrein aan de rand van een kern) betekent het verweven van activiteiten op het niveau van Vlaanderen. Het begrip 'verweven van functies en activiteiten' wordt in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan gehanteerd op het niveau van de gemeente.

### *Woning - woongelegenheid*

Het betreft elk onroerend goed of het deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande.

### *Woonkern*

Een woonkern of morfologische agglomeratie is het landschapsdeel dat aaneensluitend bebouwd is door huizen met hun hovingen, openbare gebouwen, kleine industriële of handelsuitrustingen met inbegrip van de tussenliggende verkeerswegen, parken, sportterreinen enz. Het wordt begrensd door landbouwgrond, bossen, braakliggende gronden en ruigtes waar-tussen zich eventueel een 'verspreide bebouwing' bevindt. Zowel steden, dorpen als gehuchten kunnen woonkernen vormen.

### *Zonevreemd*

Voor zonevreemde bedrijven wordt de volgende omschrijving gehanteerd: een bedrijf, zijnde een gebouw, activiteit of functie, kan pas als zonevreemd worden beschouwd, wanneer zowel de juridische toets, met name het al dan niet overeenstemmen met bestaande voorschriften, als

de planologische toets, met name de (on)verenigbaarheid met verschillende activiteiten en functies, duidelijk daartoe besluiten