

PROVINCIE OOST VLAANDEREN

GEMEENTE MERELBEKE

BPA Nr.1 **STATIONSWIJK**

STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

85.07

Datum	Ontwerpfase	Goedk.

ADMINISTRATIE VOOR RUIMTELIJKE ORDENING EN HUISVESTING
Mij bekend om gevoegd te worden bij het besluit van heden

Nr. D 4144/7 F

Brussel, 30 juni 1994

de Vlaamse Minister van Openbare Werken, Ruimtelijke Ordening en Binnenlandse Aangelegenheden,
(get) Theo KELCHTERMANS

Voor eensluidend afschrift

Merelbeke, 22 september 1994

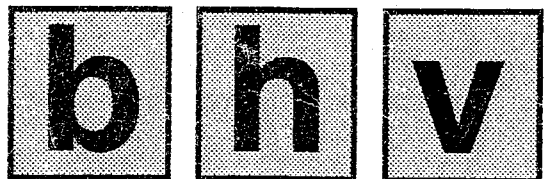
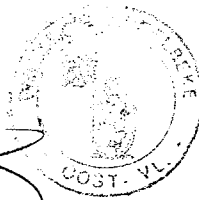
In opdracht

De Secretaris,

De Burgemeester,

L. ELOOT
L. ELOOT

J. PEDE
J. PEDE



BURO HUBERT VYNCKE BVBA

PALINGHUIZEN 146 - 9000 GENT - TEL.: (091)27 83 87 - 24 33 15

DE STEDEBOUWKUNDIGE

05 MAART 1993

[Signature]
HUBERT VYNCKE

**PROVINCIE
GEMEENTE**

**OOST- VLAANDEREN
MERELBEKE**

B.P.A. NR.1

STATIONSWIJK

**STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN GEVOEGD BIJ HET BIJZONDER PLAN
VAN AANLEG NR. 1 STATIONSWIJK (Herziening K.B. 03.12.1980)
vlg. ART. 16. van de wet op de Stedebouw en de Ruimtelijke
Ordering.**

I. ALGEMENE BEPALINGEN :

ART. 1. ALGEMEEN :

In al de stroken voorzien in dit plan, zullen inrichtingen van openbaar nut, horende bij de uitrusting van de zonering, mogen opgericht worden, voor zover ze niet hinderend, of niet storend zijn voor het uitzicht van de bestaande of voorziene omgeving. De reglementering inzake bouwvolumes der betreffende zones moeten gerespecteerd worden.

In afwachting van realisatie van de bestemmingen van het BPA kunnen de huidige exploitanten van de bestaande tuinbouwbedrijven verder hun exploitatie voeren en aanpassings- en vernieuwingswerken uitvoeren.

1.1. Bestemmingen :

Hoofdbestemmingen van bouwzones zijn deze waarvoor meer dan 70 % der vloeroppervlakten is bestemd binnen de betrokken zone. Voor open ruimten is dit 70 % van de perceelsoppervlakte.

Nevenbestemmingen zijn deze waarvoor minder dan 30 % van de vloer- of perceelsoppervlakte is bestemd binnen de betrokken zone.

De niet bebouwde terreinen binnen een zone worden automatisch tuinzone of groene zone.

1.2. Kavelgrenzen :

Alle nieuwe kavelgrenzen staan loodrecht op de as van de wegen en verlopen in rechte lijn ten minste tot 20 m voorbij de voorgevelbouwlijn.

1.3. Bestaande gebouwen :

Aan de bestaande gebouwen die niet beantwoorden aan de voorschriften van onderhavig BPA, zijn alleen mits een bouwvergunning, veranderingswerken en/of verbeteringswerken toegelaten, voor zover deze werken de gebouwen doen overeenstemmen met de voorschriften en de grafische gegevens van het plan, zoniet worden alleen onderhoudswerken toegelaten.

1.4. V/T :

Is de verhouding van het totaal aantal m2 vloeroppervlakte

van een gebouw t.o.v. de bruto- terreinoppervlakte waarop gebouwd wordt.

Het terrein wordt gedefinieerd door de totale perceelsoppervlakte of de som der percelen binnen en buiten de zone m.i.v. de aanliggende wegenis tot aan de as, we spreken van een Bruto- terreinoppervlakte.

1.5. I/T :

Is de verhouding van de inhoud der gebouwen in totaal m³ t.o.v. de oppervlakte terrein waarop gebouwd wordt in m².

1.6. Gr./T :

Is de verhouding van het totaal aantal m² groenoppervlakte van een perceel of zone t.o.v. de totale oppervlakte terrein waarop gebouwd wordt. In hoofdzaak van toepassing op K.M.O.- zones, recreatiezones en verkavelingen van meer dan 10 percelen en bebouwingen met meer dan 10 wooneenheden.

1.7. Peil der gebouwen :

Het aanzetpeil van de inkomdorpel zal niet hoger liggen dan 35 cm boven het peil van het openbaar domein op de rooilijn en aan de inkomdorpel gemeten.

De aangegeven normatieve hoogte der gebouwen wordt gemeten vanaf het peil van de inkomdorpel tot de bovenkant van de kroonlijst.

ART. 2. OPENBARE WEGEN :

2.1. Rijwegen :

Zones bestemd voor verkeerswegen, woonstraten, woonerven, openbare parkeerterreinen e.d.

In zoverre deze zones nog niet tot de openbare wegenis behoren, zullen ze hierbij ingelijfd worden door afstand of onteigening. De verhardingen zijn niet of enkel schematisch aangegeven.

Bij de aanleg van nieuwe of de heraanleg van bestaande straten en pleinen zullen deze op deskundige wijze van beplantingen voorzien worden.

2.2. Woonerven :

Woonerven worden ingericht op een manier dat het autoverkeer evenwaardig is aan het voetgangersverkeer.

2.3. Wandelwegen :

Zones bestemd voor wandelwegen en plaatselijk verkeer.

In zoverre deze zones nog niet tot de openbare wegenis behoren, zullen ze hierbij ingelijfd worden door afstand of onteigening.

Deze wandelwegen worden uitgerust en kunnen gebruikt worden voor dienst- en toeleveringsverkeer.

ART. 3. PUBLICITEIT :

Onder publiciteit verstaan we de openlucht en visuele reclame of publiciteitsmiddelen onder vorm van panelen, vast aan een gebouw of de grond, of lichtreklames en constructies eigen aan een bedrijf.

3.1. In alle zoneringen :

In alle zoneringen is het volgende toegelaten:

- Het aanbrengen van een uithangbord of naamplaat, die een beroep of winkel aanduidt en geen 0,40 m² overtreft.
- De aanplakbrieven i.v.m. de huur of verkoop van onroerende goederen.
- Wegwijzers en informatiepijlen.
- Merken en namen geschreven op produkten die op de openbare weg te koop worden gesteld, of op toestellen voor de verkoop van die produkten, op terrasafsluitingen of op verplaatsbare constructies en reclamenwagens e.d.
- Het plaatsen van borden bestemd voor het dragen van opschriften en aanplakbrieven die kunnen ingeschreven worden in een rechthoek waarvan de oppervlakte 75 cm² niet overschrijdt, die tijdelijk worden aangebracht en betrekking hebben op culturele, caritatieve, godsdienstige, sportieve en recreatieve gebeurtenissen en activiteiten.
- Het aanbrengen van aanplakbrieven met een oppervlakte van ten hoogste 2 m², naar rato van één aanplakbrief per zijgevel, op de gebouwen gelegen in de bouwzones van de gemeente.
- Hetzelfde is van toepassing op schuttingen of borden die braakliggende gronden afsluiten, waarvan de afsluiting is vergund en gespecificeerd i.v.m. publiciteit.
- Het aanbrengen van tijdelijke aanplakborden mits toestemming van het gemeentebestuur o.a. voor werfafsluiting, werfplakaten, verkiezingen e.d.
- Het aanbrengen van blijvende aanplakborden, niet groter dan 2 m², is toegelaten op de plaatsen voorzien of toegelaten door het openbaar bestuur.

3.2. In de zones waar publiciteit is toegelaten :

In de zones waar publiciteit is toegelaten zijn volgende voorschriften van toepassing :

A. Publiciteit eigen aan de bestemming van een zone :

Onder bestemming van een zone die in aanmerking komen voor publiciteit verstaan we commerciële terreinen en gebouwen zoals bedrijfswoningen, handel- nijverheid- en industriële gebouwen, sportgebouwen en zones, horecabedrijven, kantoren e.d.

De publiciteit kan gebeuren aan de gebouwen of los ervan op het terrein.

De maximum toelaatbare totale oppervlakte van een paneel is 8 m².

Aan de gevel van een bedrijfswoning of bedrijfsgebouw mag het gevelvlak waarop of waarvoor de publiciteit geplaatst is niet meer dan 50% bedekt zijn. Het bedekken van de gevelopeningen is altijd verboden.

Afstanden :

Aan de gevel bevestigd :

Op min. 1 m van de zijdelingse hoek of grens van het gebouw.

Los van de gevel :

Op min. 3 m van de perceelsgrens en min. 2 m achter de rooilijn.

Hoogten :

De max. hoogte wordt bepaald door de nokhoogte van het aanpalend gebouw. Bij gebrek aan gebouw mag het paneel niet hoger zijn dan 6 m.

B. Publiciteit los van de bestemming van een zone :

Onder publiciteit los van een bestemming van een zone of gebouw verstaan we de inplanting van een niet plaatsgebonden publiciteit, niet eigen aan de activiteiten die toegelaten zijn op het betrokken terrein of gebouw.

Indien deze vorm van publiciteit toegelaten wordt in de betreffende zoneringsvoorschriften verwijzen we naar punt 3.2. A.

ART. 4. AUTOBERGPLAATSEN EN PARKEERPLAATSEN :

4.1. Toepassingswijze:

De hiervolgende normen zijn van toepassing voor :

- Nieuwe verkavelingen of uitbreidingen van verkavelingen.
- Alle nieuwe realisaties en uitbreidingen waarvan de norm hier opgenomen.
- Voor straten en wegen waar de breedte en grootte van de percelen voldoende is om daarop parkeerplaatsen in te richten en voor zover de verkeersveiligheid niet in het gedrang komt.
- Voor de verbouwingen dient het gemeentebestuur te beslissen of de bouw van nieuwe of aanvullende parkeerplaatsen wenselijk is. Zij kan een aantal parkeerplaatsen eisen, die volgens de bestaande mogelijkheden kunnen worden aangelegd om zodoende de

norm zo dicht mogelijk te benaderen.

4.2. Ontheffingen:

De hiervolgende normen zijn niet van toepassing voor de zones waar het vermeld wordt.
Het college van Burgemeester en Schepenen kan in bepaalde gevallen, en gelet op de plaatselijke toestand, ontheffing verlenen voor sommige verplichtingen.

4.3. Bepalingen:

A. Parkeerplaats:

Onder parkeerplaats wordt bedoeld:

- Ofwel een garage waarvan de min. afmetingen zijn 5 m lang op 2,75 m breed en 1,8 m hoog.
- Ofwel een standplaats in een overdekte ruimte met een minimum afmeting van 4,5 m x 2,25 m en een min. hoogte van 1,8 m.
De schikking van de parkeerplaats of de hoek t.o.v. de as van de toegangsweg bepaalt de breedte van de toegangsweg.
Deze moet voldoende zijn volgens de normale technische vereisten.
- ofwel een standplaats in openlucht. De minimumafmetingen zijn 5,5 x 2,5 m. De toegangswegen en inritten moeten ook voldoen aan de normale technische vereisten inzake hoek t.o.v. de weg en de breedte ervan.

B. In een Woongebouw:

In een woongebouw moet elke parkeerplaats kunnen worden ingenomen en verlaten zonder dat het nodig is meer dan één wagen te verplaatsen.

C. Uitritten :

De op- en uitritten van de parkeerplaatsen moeten worden geconcentreerd om met een minimum van op- en uitritten op de openbare weg uit te monden.

D. Ondergrondse parkeerplaatsen:

De opritten hebben binnen een afstand van 5 m achter de rooilijn een helling die maximaal 4 % bedraagt.

E. Plaats parkeerplaatsen:

Als algemene regel wordt gesteld dat de parkeerplaatsen moeten ingericht worden in de zones waarvoor parkeerplaatsen vereist zijn. Eveneens kunnen ze voorzien worden in de bijhorende tuinzones voor zover zij niet deze tuinzone doen verdwijnen. Zij

mogen nooit ingericht worden in bufferzones.

F. Vloeroppervlakten:

De vermelde vloeroppervlakte zijn netto- oppervlakten binnen in het gebouw.

4.4. Normen:

A. Woongebouwen:

Nieuwbouw:

- Woningen of wooneenheden van minder dan 150 m² vloeroppervlakte:
1 parkeerplaats per woning.
- Woningen of wooneenheden van 150 m² vloeroppervlakte en meer:
1 parkeerplaats per 150 m² of bijkomende gedeelte van 150 m².
- Bejaardentehuizen:
1 parkeerplaats per 3 wooneenheden.

Verbouwingswerken:

- Verbouwingswerken met gevolg dat er één of meer bijkomende wooneenheden ontstaan :
zie Nieuwbouw.
- Indien niet:
1 parkeerplaats indien de bestaande woning vergroot wordt met minstens 50 m².

B. Handelsgebouwen:

Hieronder vallen winkels, warenhuizen, groot- en kleinhandel, Horeca, Kantoorgebouwen, Autoherstelwerkplaatsen e.d.

Nieuwbouw:

- 1 parkeerplaats per 50 m² vloeroppervlakte:
- 1 parkeerplaats per bijkomend gedeelte van 50 m² vloeroppervlakte.
- Bovendien moeten inrichtingen met belangrijke toeleveringen en met een vloeroppervlakte van meer dan 500 m², een laad- en losplaats hebben op privégronden.

Verbouwingswerken:

- 1 parkeerplaats per 50 m² of bijkomend gedeelte van 50 m² vloeroppervlakte.

C. Industriële, Kleinbedrijf, KMO en Ambachtelijke gebouwen:

Nieuwbouw:

- 1 parkeerplaats per 10 tewerkgestelde personen of per 100 m² overdekte bedrijfsvloeroppervlakte.

- Bovendien moeten inrichtingen met een brutovloeroppervlakte van meer dan 500 m² een laad- en losplaats hebben op privégronden.

Verbouwingswerken:

- 1 parkeerplaats per 10 bijkomende tewerkgestelde personen of per 100 m² of bijkomende bedrijfsvloeroppervlakte.

D. Hotels, Motels:

Nieuwbouw:

- 1 parkeerplaats per 3 kamers.

Verbouwingswerken:

- zie nieuwbouw, dezelfde verplichtingen.

E. Andere voorzieningen:

Voor de niet opgenoemde voorzieningen dient, aan de hand van een verantwoordingsstudie, een berekening te worden gemaakt van de behoeften aan nodige parkeerplaatsen.

II. BOUWZONES :

ART. 5. WELSTAND DER GEBOUWEN :

5.1. Daken :

Eenzelfde gabarit inzake dakvorm, hoogte, helling en richting van de nok is te behouden per bouwblok.
Voor hellende daken mag de nok loodrecht op of parallel aan de bouwlijn zijn. De dakhellingen zullen begrepen zijn tussen de 30° en 55°.
De nokhoogte van het hellend dak is max. 6 m boven de kroonlijst.
De dakvorm is aangegeven op het plan of vermeld in de desbetreffende voorschriften.

5.2. Balkons, loggia's, stand en dakvensters :

Zijn toegelaten indien de constructies voldoen aan de volgende voorwaarden :

1. De gezamenlijke breedte van deze constructies is beperkt tot 1/2 van de gevelbreedte met een maximum per constructie-eenheid van 2 m.
2. De afstand tussen de verschillende constructie-eenheden onderling en tussen een constructie en een zijgevel of mandelige muur bedraagt min. 1,00 m.
3. De uitbouw ten opzichte van het gevelvlak bedraagt max. 0,60 m vanaf 2,50 m boven het peil van het trottoir tot aan de onderkant van de kroonlijst.
4. De hoogte boven de dakvlakken is beperkt tot 1,50 m gemeten op 0,40 m achter het gevelvlak.

5.3. Materialen woningen :

1. Gevels : Baksteen, bezande gevelsteen, kleuren rood tot bruin.
Niet aan te bouwen delen van mandelige muren zullen zoals vrijstaande zijgevels of dakvormen afgewerkt worden.
2. Daken :
Hellende daken : pannen, kleuren rood tot bruin.
Leien en kunstleien, kleuren zwart en donkerbruin.
Asbestgolfplaten: kleuren zwart tot bruin
Platte daken : roofing

5.4. Materialen industriële gebouwen :

1. Gevels : zie 5.3. , tevens betonstenen, gasbetonwanden, metaalwanden e.d., kleuren grijs, bruin en blauw.
2. ~~X~~ Daken :
Platte daken : roofing
Hellende daken : Asbestgolfplaten, metalen platen, roofing.
kleuren : zwart tot bruin

ART. 6. ZONES VOOR GESLOTEN WONINGBOUW :6.1. Bestemming :

1. Hoofdbestemming : wonen
aaneengesloten gebouwengroepen tot max. 10 gebouwen,
bij koppeling van percelen of een bestaande toestand
kan een half-open en of alleenstaande woning
toegelaten worden voor zover de totale zonering niet
in het gedrang komt.
2. Nevenbestemming : Horeca, detailhandel, diensten,
autobergplaatsen, burelen, toegangen tot
achterliggende percelen,.
De nevenbestemmingen mogen geen hinder verwekken aan
de functie wonen.

6.2. Percelering :

1. Percelen waarop aan weerszijde wordt tegengebouwd:
min. breedte 6 m.
2. Percelen voor gebouwen die een bouwblok beëindigen:
min. 9 m.
3. Percelen voor open bebouwing : min. 18 m.

Voor hoekpercelen, m.a.w. percelen op een hoek waar twee
wegen elkaar ontmoeten, is deze perceelsbreedte te
vermeerderen met het verschil van de opgelegde
achteruitbouwstrook en 4 meter, voor zover geen strook
voor openbaar groen aanwezig is tussen de openbare weg en
het bouwperceel.

6.3. Inplanting :

Voorgevel volgens de grafisch bepaalde bouwlijn.
Zijgevels op de perceelsgrenzen.
Voor zijdelingse kopgevels minstens 3 m van de zijdelingse
perceelsgrens, tenzij anders is aangeduid op het plan.
Achtergevel op min. 8 m van de achterkavelgrens.
Er dient steeds te worden aangebouwd aan bestaande of nog
te realiseren blinde gevels.
Samenkoppeling van loten is toegelaten voor zover de
verkaveling en de zonering niet in het gedrang komen. De
zijdelingse bouwgrens wordt bepaald door de buitenste
eigendomsgrenzen.

6.4. Volumes :

1. Breedte : min. 6 m.
2. Diepte : afmetingen te nemen tussen het voorste
gevelvlak en de achterste achtergevel, waarbij de
gegevens van de inplanting voorrang hebben.
Gelijkvloers : min. 8 m en max. zie plan.
Verdieping : min. 8 m en max. zie plan.

3. Max. aantal bouwlagen : zie plan.
Aan elke bouwlaag wordt een normatieve hoogte van 3 m toebedacht.
4. Daken: Dakvorm hellend.
De dakhellingen in voor- en achtergevel zullen dezelfde zijn per bouwblok.
5. Autobergplaatsen in hoofdgebouw of in de tuinzone bij het kopgebouw.
In het laatste geval gekoppeld met de geburen of op min. 2 m van de zijdelingse grens en op 4 m van de achterste perceelsgrens.
De materialen harmoniëren met deze van het hoofdgebouw.
Zie Art. 13

6.5. Indexen:

Bij nieuwbouw zijn volgende indexen geldig:

V/T : max. 0,75
Gr/T: 0,05

6.6. Welstand der gebouwen :

Zie Art. 5

6.7. Publiciteit :

Is toegelaten zie Art. 3.A.

ART. 7. ZONES VOOR HALF - OPEN WONINGBOUW :7.1. Bestemming :

1. Hoofdbestemming : wonen
aaneengesloten gebouwengroepen van 2 tot max. 5 gebouwen, bij koppeling van percelen of een bestaande toestand kan een alleenstaande woning toegelaten worden en voor zover de totale zonering niet in het gedrang komt.
2. Nevenbestemming : Horeca, detailhandel, diensten, autobergplaatsen, burelen, toegangen tot achterliggende percelen,.
De nevenbestemmingen mogen geen hinder verwekken aan de functie wonen.

7.2. Percelering :

1. Percelen waarop aan weerszijde wordt tegengebouwd:
min. breedte 7 m.
2. Percelen voor gebouwen die een bouwblok beëindigen:
min. 10 m.
3. Percelen voor open bebouwing : min. 18 m.

Voor hoekpercelen, m.a.w. percelen op een hoek waar twee wegen elkaar ontmoeten, is deze perceelsbreedte te vermeerderen met het verschil van de opgelegde achteruitbouwstrook en 4 meter, voor zover geen strook voor openbaar groen aanwezig is tussen de openbare weg en het bouwperceel.

7.3. Inplanting :

Voorgevel volgens de grafisch bepaalde bouwlijn.
Zijgevels op de perceelsgrenzen.
Voor zijdelingse kopgevels minstens 4 m van de zijdelingse perceelsgrens, tenzij anders is aangeduid op het plan.
Achtergevel op min. 8 m van de achterkavelgrens.
Er dient steeds te worden aangebouwd aan bestaande of nog te realiseren blinde gevels.
Samenkoppeling van loten is toegelaten voor zover de verkaveling en de zonering niet in het gedrang komen. De zijdelingse bouwgrens wordt bepaald door de buitenste eigendomsgrenzen.

7.4. Volumes :

1. Breedte : min. 7 m.
2. Diepte : afmetingen te nemen tussen het voorste gevelvlak en de achterste achtergevel, waarbij de gegevens van de inplanting voorrang hebben.
Gelijkvloers : min. 10 m en max. zie plan.
Verdieping : min. 10 m en max. zie plan

3. Max. aantal bouwlagen : zie plan.
Aan elke bouwlaag wordt een normatieve hoogte van 3 m toebedacht.
4. Daken: Dakvorm hellend.
De dakhellingen in voor- en achtergevel zullen dezelfde zijn per bouwblok.
5. Autobergplaatsen in hoofdgebouw of in de tuinzone bij het kopgebouw.
In het laatste geval gekoppeld met de geburen of op min. 2 m van de zijdelingse grens en op 4 m van de achterste perceelsgrens.
De materialen harmoniëren met deze van het hoofdgebouw.
Zie Art. 13

7.5. Indexen:

Bij nieuwbouw zijn volgende indexen geldig:

V/T : max. 0,75
Gr/T: 0,05

7.6. Welstand der gebouwen :

Zie Art. 5

7.7. Publiciteit :

Is toegelaten zie Art. 3.A.

ART. 8. ZONES VOOR OPEN WONINGBOUW :8.1. Bestemming :

1. Hoofdbestemming : wonen
open alleenstaande gebouwen.
2. Nevenbestemming : Horeca, detailhandel, diensten,
toegangen tot achterliggende percelen,
autobergplaatsen, burelen.

8.2. Percelering :

Perceelsbreedte min. 18 m.
Voor hoekpercelen, m.a.w. percelen op een hoek waar twee wegen elkaar ontmoeten, is deze perceelsbreedte te vermeerderen met het verschil van de opgelegde achteruitbouwstrook en 4 meter, voor zover geen strook voor openbaar groen aanwezig is tussen de openbare weg en het bouwperceel.

8.3. Inplanting :

Binnen de aangeduide bouwzone.
Voor zijdelingse kopgevels op minstens 4 m van de zijdelingse perceelsgrens, tenzij anders is aangeduid op het plan.
Achtergevel op min. 10 m van de achterkavelgrens.
Terreinbezetting : max. 3/5 van de perceelsoppervlakte tot ten hoogste 250 m² per perceel.

8.4. Volumes :

1. Breedte : min. 10 m en max. 3/5 van de perceelsbreedte.
2. Diepte : afmetingen te nemen tussen het voorste gevelvlak en de achterste achtergevel, waarbij de gegevens van de inplanting voorrang hebben.
Gelijkvloers : min. 8 m en max. zie plan
Verdieping : min. 8 m en max. zie plan
3. Max. aantal bouwlagen : zie plan.
Aan elke bouwlaag wordt een normatieve hoogte van 3 m toebedacht.
4. Daken: de dakvorm is aangegeven op het plan.
5. Autobergplaatsen in hoofdgebouw of in de tuinzone achter het kopgebouw.
In het laatste geval gekoppeld met de geburen of op min. 2 m van de zijdelingse grens en op 4 m van de achterste perceelsgrens.
De materialen harmoniëren met deze van het hoofdgebouw.
Zie Art. 13

8.5. Indexen:

Bij nieuwbouw zijn volgende indexen geldig:

V/T : max. 0,75

Gr/T: 0,05

8.6. Welstand der gebouwen :

Zie Art. 5

8.7. Publiciteit :

Is toegelaten zie Art. 3.A.

ART. 9. ZONE VOOR ALLEENSTAANDE ACHTERGEBOUWEN :**9.1. Bestemming :**

1. Hoofdbestemming : glastuinbouw, niet hinderlijke bedrijven, private autobergplaatsen, werkplaatsen en bergplaatsen en private diensten.
2. Nevenbestemming : toegangen tot achterliggende percelen, autobergplaatsen, stapelruimten, burelen, bufferzones.

De niet bebouwde terreinen worden tuinzone.

De bestemmingen zijn gebonden aan de woning in de aanpalende woonzone.

De bestemmingen mogen voor de omgeving geen abnormale hinder bezorgen m.i.v. water-, bodem- of luchtvervuiling, noch abnormaal brand- en ontploffingsgevaar, geluidshinder, stank- of trilling veroorzaken.

Zijn verboden :

Nieuwe woningen, Horeca (o.a. dancings, disco's) en Bio-industriële bedrijven.

9.2. Percelering :

Volgens plan.

9.3. Inplanting :

Zij- en achtergevels op de perceelsgrenzen mits overeenkomst met de geburen zoniet op minstens 4 m van de perceelsgrens.

9.4. Volumes :**Bedrijfsgebouwen :**

1. Hoogte der gebouwen :

De hoogte wordt bepaald vertrekkende van max. 4 m hoogte vanaf de toelaatbare bouwgrens in een hellend vlak van 45° naar boven tot een maximale kroonlijsthoogte van 10 m, dit peil wordt gemeten aan de inkomdorpel. Schouwen en luchtfilters niet inbegrepen.

Alle peilen worden bepaald t.o.v. de openbare weg waarlangs de toegang gebeurt.

2. Dakvorm :

Plat of hellend met een max. helling van 45°.

Bestaande woningen :

Zie zone voor woningbouw Art. 6, 7 of 8

9.5. Indexen:

Bij nieuwbouw en uitbreiding van bestaande gebouwen zijn volgende indexen geldig:

V/T : max. 0,75
Gr/T: 0,05 (privaat groen onder vorm van
bufferzones)
I/T : 3

9.6. Welstand der gebouwen :

Zie Art. 4

9.7. Bouwvrije stroken :

Binnen de zone dienen alle zijdelingse en achterliggende stroken voor 30 % beplant te worden met bosgoed.

Het saldo dient voor toegangswegen, brandweewegen, parkeerplaatsen en gazon.

De brandweewegen zijn van het type grindgazon of betongrasdal.

Het groen dient te worden gerealiseerd binnen het jaar na de aanvang van een deel of het geheel der gebouwen. Het groenplan is een onderdeel van de bouwvergunning. De groenaanleg dient te worden in stand gehouden.

De verplichting tot het houden en het inrichten van een bouwvrije strook binnen de zone vervalt als de zone raakt aan een ontworpen bufferzone en als deze bufferzone gerealiseerd wordt door de aanpalende betrokkenen.

9.8. Bufferzones :

Elk bedrijf zorgt voor de nodige bufferzones, al of niet aangeduid op het plan op zijn eigen terrein.

Indien het bedrijf niet aanleunt aan een bufferzone van het BPA zal ze op eigen terrein een bufferzone inrichten van min. 6 m breedte t.o.v. de achterste perceelsgrens.

Het bedrijf zal ook een minimum van groen voorzien vlg. de groenindex (privaat groen).

9.9. Publiciteit :

Is toegelaten zie Art. 3.A en B.

ART. 10. ZONE VOOR OPENBAAR NUT :10.1. Bestemming :

Zone bestemd voor bestemmingen en gebouwen van openbaar nut of voor algemene diensten, cultuur of cultus.

10.2. Inplanting gebouwen:

Vrije inplanting

De afstand t.o.v. de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen wordt bepaald door de hoek van 45° t.o.v. de aanpalende gevel van het gebouw van openbaar nut. Deze stelregel is niet geldig voor de kerk.

V/T : max. 0,60

10.3. Volumes :

1. Hoogte der gebouwen :
De maximale toelaatbare hoogte is 15 m. Dit peil wordt gemeten aan de inkomdorpel.
Deze stelregel is niet van toepassing voor de kerk.
Alle peilen worden bepaald t.o.v. de openbare weg waarlangs de toegang gebeurt.
2. Dakvorm :
Plat of hellend met een max. helling van 45°.

Dienstwoningen :

Eén dienstwoning per instelling.
Het max. aantal bouwlagen : 2
Zie open bebouwing Art. 8

10.4. Welstand der gebouwen :

Zie Art. 5

10.5. Publiciteit :

Is toegelaten zie Art. 3.A.

ART. 11. ZONES VOOR AUTOBERGPLAATSEN :11.1. Bestemming :

Zone bestemd voor de bouw van autobergplaatsen of het inrichten van parkeerplaatsen alsook rijwegen en toegangswegen en afsluitingsmuren.

11.2. Inplanting :

1. Volgens plan.
De autobergplaatsen moeten op de zijgrenzen opgericht worden en dienen daadwerkelijk aan te sluiten bij een gelijkwaardig gebouw op het aanpalende perceel of nog een te realiseren gebouw op het aanpalende perceel.
2. Diepte : zie plan
3. Max. aantal bouwlagen : 1
Aan elke bouwlaag wordt een normatieve hoogte van 3,2 m toebedacht.
4. Daken : Plat of hellend met een max. helling van 45°. Bij gekoppelde autobergplaatsen is eenzelfde gabarit te behouden.

11.3. Welstand der gebouwen :

Gevens:	Baksteenmuren in bezande baksteen of snelbouwstenen in beton of baksteen.
Daken :	pannen of asbest golfplaten, zwarte of rood bruine kleur
Poorten :	Metalen profielpoorten met vertikaal profiel, kleuren donker bruin of donker groen.

11.4. Publiciteit :

Is toegelaten zie Art. 3.A.

ART. 12. ZONES VOOR BIJGEBOUWEN :12.1. Bestemming :

1. Hoofdbestemming : Eenzelfde bestemming als het hoofdgebouw.
2. Nevenbestemming : tuinen alsook toegangen tot achterliggende percelen, autobergplaatsen.

12.2. Inplanting :

1. Aansluitend met de achtergevel van het hoofdgebouw. Breedte maximum 2/3 van de aansluitende gevel van het hoofdgebouw.
2. Diepte : zie plan
3. Max. aantal bouwlagen : 1
Aan elke bouwlaag wordt een normatieve hoogte van 3,5 m toebedacht.
4. Daken : Plat of hellend met een max. helling van 45°. Bij gekoppelde autobergplaatsen is eenzelfde gabarit te behouden.

12.3. Welstand der gebouwen :

Zie hoofdgebouw

12.4. Publiciteit :

Is toegelaten zie Art. 3.A.

IV. OPEN RUIMTEN :

ART. 13. ZONE VOOR KOEREN EN HOVINGEN :

13.1. Bestemming :

1. Hoofdbestemming: tuinen
2. Nevenbestemming: tuinconstructies en tuingebouwen zoals tuinhuisjes, serres, autobergplaatsen, zwemkommen, vijvers tuinmuren e.d.

13.2. Toegelaten bebouwing :

In nevenbestemming V/T: 0,05 met een maximum van 40 m² per bouwperceel.

1. Inplanting:
Ten overstaan van de zij- en achterkavelgrenzen: bij voorkeur gekoppeld aan een gelijkwaardig gebouw op het aanpalend perceel.
Zoniet is de min. afstand 1 m voor zijdelingse en achterste perceelsgrens.
Inplanting t.o.v. de bouwlijn : min. 20 m achter de voorste bouwlijn.
2. Volume:
Max. bouwhoogte: 1 bouwlaag met hellend dak nokhoogte max. 2,5 m boven kroonlijst. Kroonlijst max. 2,80 m.
3. Dakvorm:
Hellend of plat dak
Dakvorm in harmonie met het hoofdgebouw en/of gelijkwaardig aanpalend gebouw op het aanpalende perceel waar tegenaan gebouwd wordt.
4. Materialen:
Zie Art. 5

13.3. Afsluitingen :

Gemene scheidingsmuren tot op 10 m achter de achterste bouwlijn en niet hoger dan 2,5 m zijn toegelaten mits onderling akkoord van de aangelanden.

De materialen zijn baksteen of hout.

Verder zijn alle ander draadafsluitingen en levende afsluitingen toegelaten met een max. hoogte van 2 m. Niet-gemene afsluitingen in overeenstemming met het landelijk wetboek en de plaatselijke gebruiken.

13.4. Publiciteit :

Is niet toegelaten.

ART. 14. ZONE VOOR ACHTERUITBOUW :14.1. Bestemming:

Niet te bebouwen persceelsgedeelte, gelegen tussen de rooilijn en voorgevel of eventuele zijgevel bij een hoekgebouw.

Waar technisch mogelijk zal min. 50 % van de zone-oppervlakte dienen te worden bezaaid of beplant. De hoogte van de beplanting mag voor hoekpercelen niet hinderlijk zijn voor het zicht of de optische geleiding. Afritten naar ondergrondse autobergplaatsen zijn verboden.

14.2. Afsluitingen:

Afsluitingen in draad en/of levend materiaal of muurtjes van max. 0,75 m langs de straatzijde. Op de zijgrenzen tussen twee percelen max. 1,2 m hoogte. Brievenbussen en pilasters van toegangshekkens max. 1,3 m hoog.

14.3. Publiciteit:

Is toegelaten zie Art. 3.A

ART. 15. ZONE VOOR OPENBAAR PARK :15.1. Bestemming:

1. Hoofdbestemming: Openbaar groen onder vorm van beplantingen en bezaaiingen, wandelwegen, vijvers e.d.
2. Nevenbestemming: Parkconstructies, speelterreinen en culturele of sportgebouwen.

Deze groene zones dienen om ingelijfd te worden door afstand of onteigening in het openbaar domein (voor zover ze dit nog niet zijn).

15.2. Toegelaten gebouwen en constructies:

V/T gebouwen : 0,25 met een inplanting op min. 5 m van de perceelsgrenzen.

15.3. Publiciteit:

Is niet toegelaten.

ART. 16. ZONES VOOR PRIVAAT PARKEERTERREIN:17.1. Bestemming :

Zone bestemd voor de aanleg van private parkeerplaatsen in openlucht alsook rijwegen, toegangswegen en afsluitingsmuren.
Gebouwen en constructies zijn verboden.

17.2. Inplanting :

Volgens plan.
De parkeerplaats wordt op de buitenste eigendomsgrens omgeven met een groenstrook van min. 4 m.

17.3. Publiciteit :

Is niet toegelaten.

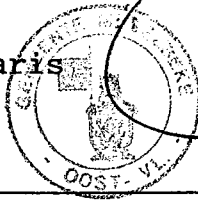
Gezien en voorlopig aangenomen door
de gemeenteraad van MERELBEKE

in zitting van 25 JUNI 1992

op bevel:

De gemeentesecretaris

L. ELOOT



De Burgemeester

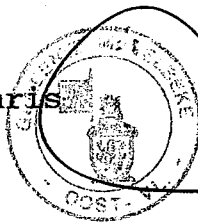
J. PEDE

Het College van Burgemeester en Schepenen
van de stad MERELBEKE bevestigt dat
onderhavig plan ter inzage van het publiek
op het gemeentehuis werd neergelegd
van 1 SEP. 1992 tot 30 SEP. 1992

op bevel:

De gemeentesecretaris

L. ELOOT



De Burgemeester

J. PEDE

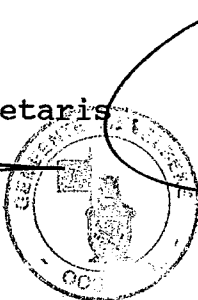
Gezien en definitief aangenomen door
de gemeenteraad van MERELBEKE

in zitting van 11 FEB. 1993

op bevel:

De gemeentesecretaris

L. ELOOT



De Burgemeester

J. PEDE

Opgemaakt te Gent op 11 juni 1992

BURO HUBERT VYNCKE bvba
Palinghuizen 146 - 9000 GENT

De stedenbouwkundige

Hubert Vyncke

05 MAART 1993

