PROVINCIE OOST-VLAANDEREN

GEMEENTE MERELBEKE

AANGEPAST VERKAVELINGS ONTWERP

ALLE VOORGAANDE PLANNEN DIENEN ALS VERVALLEN TE WORDEN BESCHOUWD.

OP DE GRONDEN SECTIE : A

DE NUMMERS: 392[b] 393 394[f] 394[g] 395[c] 396[i] 396[b] 396[e] 397[c] 397[e] 398[a] 399[a] 400[b] 397[d] 476[g] 397[b]

EIGENDOM VAN : Mevr Wed Morel de Westgaver P.

GOEDKEURING
Gezien en goedgekeurd
- 3 DEC 1969

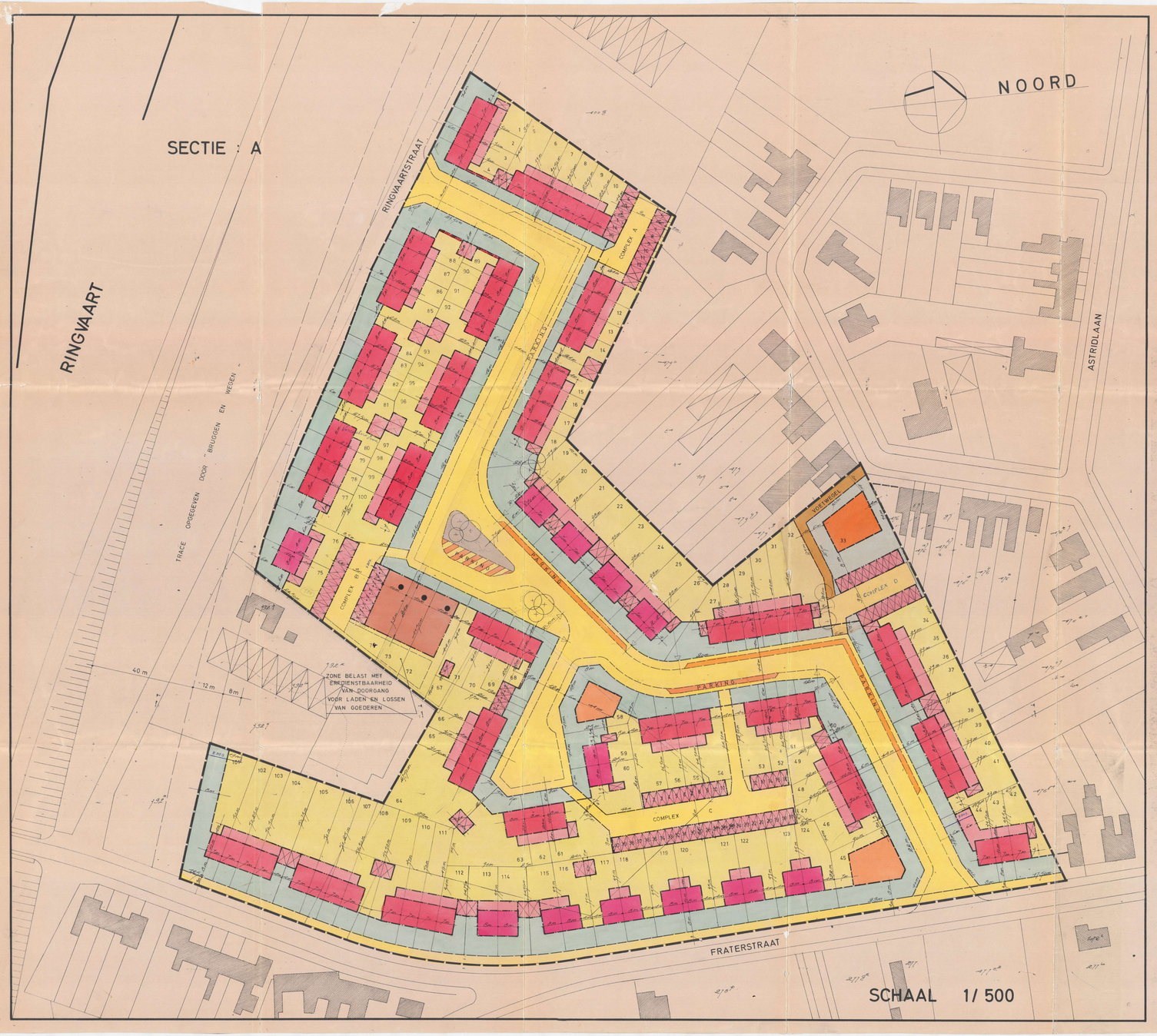
DOSS. 259/62 | PLAN Nr 8[a] | SCHAAL 1/500

ONTWERP STUDIEBUREEL LESAFFRE GENT | DATUM

20-8-1969

LEGENDE

- GRENS VAN DE VERKAVELING
- PERCEELGRENS
- BESTAANDE BEBOUWING
- ROOILIJN
- VERPLICHTE BOUWLIJN
- GRENS VAN HET HOOFDGEBOUW
- UITERSTE GRENS DER BIJGEBOUWEN
- GRENS DER BESTEMMINGSSTROKEN
- WEGENISSTROOK
- STROOK VOOR GESLOTEN BEBOUWING
- STROOK VOOR HALF-OPEN BEBOUWING
- STROOK VOOR OPEN BEBOUWING
- STROOK VOOR BIJGEBOUWEN
- STROOK VOOR WINKELS
- VOORTUINSTROOK
- STROOK VOOR KOEREN EN HOVINGEN
- STROOK VOOR OPENBAAR GROEN
- PARKEERSTROOK
- PRIVATE TOEGANGSWEGEN NAAR DE GARAGES
- AUTOBERGPLAATS
- STROOK AAN DE GEMEENTE AF TE STAAN VOOR AANLEG VAN VOETPAD EN PARKING



STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Algemeen :- Huidige verkaveling is in hoofdzaak bestemd tot de oprichting van gesloten bebouwing bestaande uit half-en bebouwingen al dan niet aan elkaar verbonden door tussenschakeling van twee autobergplaatsen.
- De figuratieve op bijgaand plan dienen goedbiedigd en hebben voorrang op de schriftelijke bepalingen.

Art.I.- De open bebouwing

Algemeen : de bebouwing is van het type villa met max. één bovenverdieping.
Het gebouw is geconcentreerd opgericht.
De min. gevelbreedte is 8m.

A.- Inplanting
1° De inplanting van het gebouw is voorzien in de zone figurerend op het plan.
2° De zones "non aedificandi" zijn op het plan gekoteerd.
3° De percelen mogen niet onderverdeeld worden en de oprichting van een gekoppelde woning op deze is verboden.

B.- Hoofdgebouw, materialen en kleuren
1° Gevels : De gevels van het hoofdgebouw dienen uitgevoerd in dezelfde steen en met dezelfde materialen.-alle overeenkomstig, of helgekleurde, blinkende en ander soortige materialen zoals gevone cementbersplingen, , sablokken en dichtbeer bijlvende betonnen of metalen lateien zijn verboden.
2° Daken en dakhellingen
- de uitbleidende wiskken naar de gevels toe zullen een helling hebben die begrepen ligt tussen de 15° en 40°.
- het gebruik van helgekleurde pennen en platen is verboden

C.- Bijgebouwen
Het hoofdgebouw is geconcentreerd opgericht,derhalve worden geen bijg-bouwen geduld.

D.- Zone voor koeren en hovingen
De verblijvende perceelsoppervlakte dient max. aangewend als siertuin.
Beplanting met groenblijvend blad is toegelaten.

E.- Afsluitingen
1° De afsluiting op de rooilijn zal bestaan uit :
a) geprofileerde betonnen stijltjes van 0,60m hoogte onderling verbonden met geprofileerde betonnen regels of roestvrije draad verbubbeld met een levende haag van in hoogte.-
Het gebruik van sedinaire bakstoen of on het even welk minderwaardig materiaal voor deze is verboden.
2° De overige perceelscheidingen zullen bestaan uit betonnen stijltjes van 1,20m hoogte onderling verbonden met betonnen regels of roestvrije draad verbubbeld met een levende haag van 1,50m hoogte.
Het optrekken van muren in on het even welk material is verboden.

F.- Garages
Deze zijn in het hoofdgebouw opgenomen.

Art.II.- e halfopen bebouwing.

Algemeen : de gekoppelde woning komt voor onder twee vormen : enkelvoudige of samengeschakeld door tussenvoeging van twee autob-rgplaatsen.
In beide gevallen dient de bouwblok als één geheel te worden beschouwd voorwat uitzicht en constructie betreft.
De woning heeft slechts één hoofdverdieping.

A.- Inplanting van het hoofdgebouw
1° De inplantingszone van het hoofdgebouw is figuratief op het plan aangeduid en heeft een max. diepte van 20m.
2° De zones "non aedificandi" zijn eveneens op het plan gekoteerd.
3° De gevellijnrechte zal onder geen enkel voorwendsel vermeerderd of verminderd worden.

B.- Hoofdgebouw, materialen en kleuren
Art.IB is voor toepassing mits toevoeging van :
"De hoogte van de kroonlijst en nokbalk , de helling der dakvlakken en hun kleur zal over gans de bouwblok dezelfde zijn.

C.- Bijgebouwen
1° De inplanting der bijgebouwen is voorzien in de strook figurerend on het plan. De uiterste grens der bijgebouwen ligt op 1m gerekend vanaf de verplichte bouwlijn van het hoofdgebouw.
2° De hoogte gemeten tussen de gemiddelde pasvloer en de kroonlijst zal de 3m niet overschrijden.-
3° Platte daken zijn hier verplichtend.
De sichtbare gevels zullen uitgevoerd worden in dezelfde stijl en met dezelfde materialen als deze van het hoofdgebouw waarvan ze verbonden zijn.

D.- Koeren en hovingen
1° De verblijvende perceelsoppervlakte dzl max. aangewend worden als siertuin.
2° Beplanting met groenblijvend blad is verplichtend.
3° De opritten naar de garages zullen alleenlijk en verplichtend uitgevoerd worden in twee stroken sierdelen.

E.- Afsluitingen
Art.IE is van toepassing mits toevoeging van :
" de zijdenscheiding in de voortuinstrook zal eveneens bestaan uit een levende haag van 1m hoogte."

F.- Garages
1° De oprichting ervan is verplichtend.
2° De inplanting is alleenlijk voorzien in de zone figurerend op het plan.
3° De zijdelingse afstanden zullen begrepen blijven tussen een min. maat van 6m op 3m en een max. afmeting van 6m op 4m.
4° Het gebruikte materiaal zal dezelfde zijn als deze waarmede het hoofdgebouw is opgericht.
5° De hoogte gemeten tussen de gemiddelde pasvloer en de kroonlijst zal de 3m niet overschrijden.
6° Platte daken zijn verplichtend met uitzondering van de tussenschakelde garages waarvan de dakvlakken onder een helling mogen geplaatst worden. Evenwel dienen de gekoppelde en de tussengeschakelde garages uniform te zijn voorwat hun uitzicht en afmetingen betreft.

Art.III.- De gesloten bebouwing

Algemeen : Is een bouwblok die bestaat uit min. 4 en max. 8 aaneengeschakelde woningen met twee vrijstaande en één bovenverdieping. De bouwblok dient als één geheel te worden beschouwd. Derhalve dienen de nokbalk en de kroonlijst over gans de bouwblok een doorlopende lijn vertonen.
De individuele voorgevelbreedte mag onder geen enkel voorwendsel verminderd of vermeerderd worden.

A.- Inplanting
Art.II A is van toepassing

B.- Hoofdgebouw materialen en kleuren
Art.II B is van toepassing

C.- Bijgebouwen
Art.II C is van toepassing

D.- Zone voor koeren en hovingen
Art.II D is van toepassing.

E.- Afsluitingen
Art.II E is van toepassing. Derhalve is voor de percelen 4,112, 113 en 92 de verplichte oprichting voorzien van een vaste afsluiting van 2m hoogte en in een esthetisch verantwoord materiaal in de zone figurerend op het plan.

Art.IV.- Strook voor winkels

Algemeen : buiten de aanduidingen op het plan mogen geen winkelgebouwen opgericht worden voor zover de gemeente geen andere schikkingen treft.
- de bouwblok dient uniform opgericht te worden.
- nokbalk en kroonlijsthoogte zullen een doorlopende lijn vertonen over gans de bouwblok.
- de individuele voorgevelbreedte mag niet verminderd worden
- platte daken zijn hier verplichtend.

A.- Inplanting
De inplanting is voorzien in de zone figurerend op het plan.

B.- Hoofdgebouw, materialen en kleuren
Art.IIB is van toepassing.

C.- Bijgebouwen
Art.II C § 2, 3 en 4 zijn van toepassing.

D.- Zone voor koeren en hovingen
Wordt maximaal benut na toeping tot de berging voor het laden en lossen der goederen? Derhalve is de strook gelegen over de 8m breedte percelen belast met een erfdienstbaarheid van doorgang.

E.- Afsluitingen :
Zijn hier niet van toepassing;
De voortuinstrook zal maximaal worden benut tot het aanleggen van gaanpaden en grasperken met lichte beplanting met groenblijvend blad.

Art.V. - Bijgevoegd art/kel

De gegroepeerde garages
- Zij hebben als individuele onveranderlijke axiale afmetingen 6m op 3m.
- De hoogte gemeten tussen de gemiddelde pasvloer en de kroonlijst zal de 3m niet overschrijden.
- Platte daken zijn verplichtend.
- De gebruikte materialen evenalg de hoogte van de kroonlijst zal over gans de groep dezelfde zijn.

Art.VI. Beplanting

De beplanting der openbare groenzone zal hoofdsakelijk bestaan uit Betula Alba (geplant in groepen van drie).
Al naar gelang de noodzakelijkheid zullen Rhododendrons als bijbeplanting worden aangewend.

Oppervlakten der percelen

lot	m2	lot	m2
1	345	63	570
2	210	64	834
3	210	65	250
4	318	66	244
5	335	67	403
6	226	68	336
7	217	69	243
8	210	70	295
9	203	71	374
10	264	72	598
11	440	73	402
12	192	74	566
13	192	75	400
14	288	76	497
15	288	77	480
16	192	78	240
17	192	79	240
18	608	80	360
19	565	81	333
20	380	82	232
21	380	83	232
22	418	84	348
23	418	85	348
24	380	86	232
25	380	87	232
26	475	88	533
27	377	89	340
28	206	90	238
29	234	91	240
30	264	92	360
31	294	93	360
32	517	94	240
33	voorlopig bulten verkaveling.	95	240
		96	370
		97	380
34	441	98	224
35	264	99	224
36	264	100	448
37	396	101	787
38	396	102	350
39	264	103	352
40	264	104	556
41	462	105	559
42	437	106	357
43	241	107	359
44	648	108	566
45	847	109	535
46	420	110	353
47	279	111	346
48	266	112	362
49	333	113	420
50	388	114	420
51	200	115	420
52	287	116	420
53	451	117	420
54	451	118	420
55	289	119	420
56	296	120	420
57	460	121	420
58	592	122	420
59	350	123	420
60	531	124	394
61	546		
62	224		