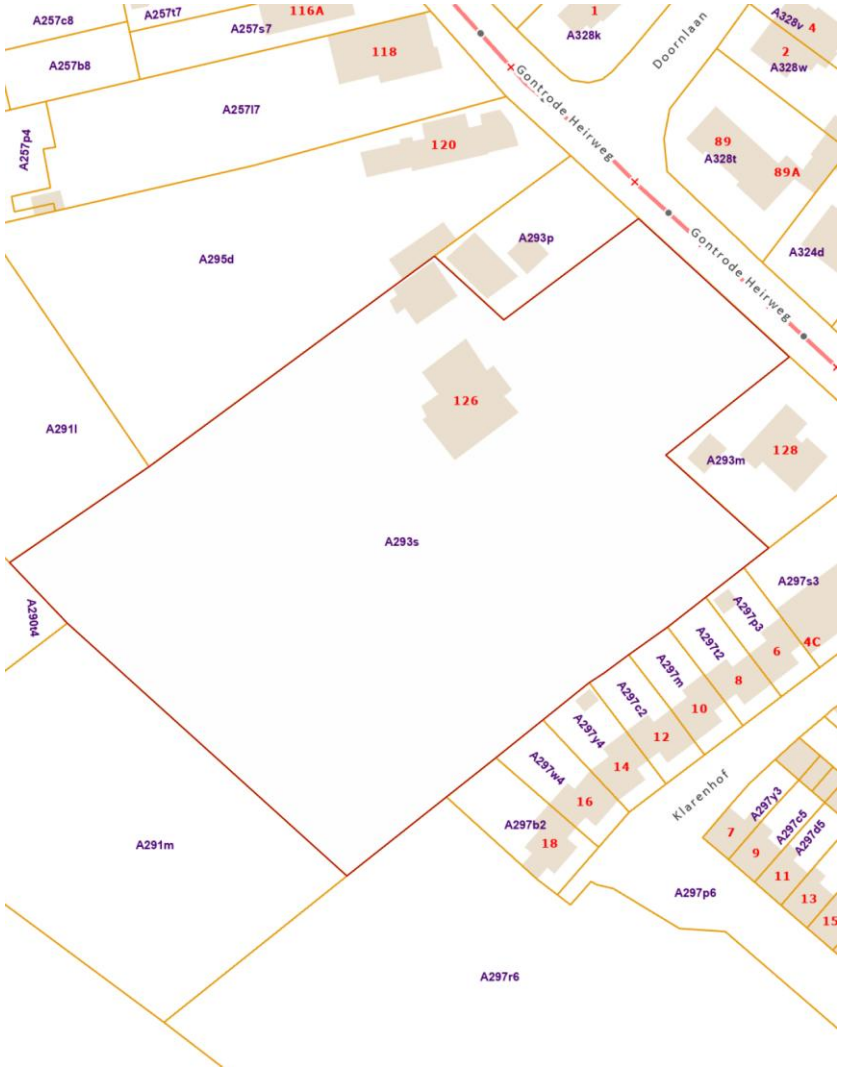
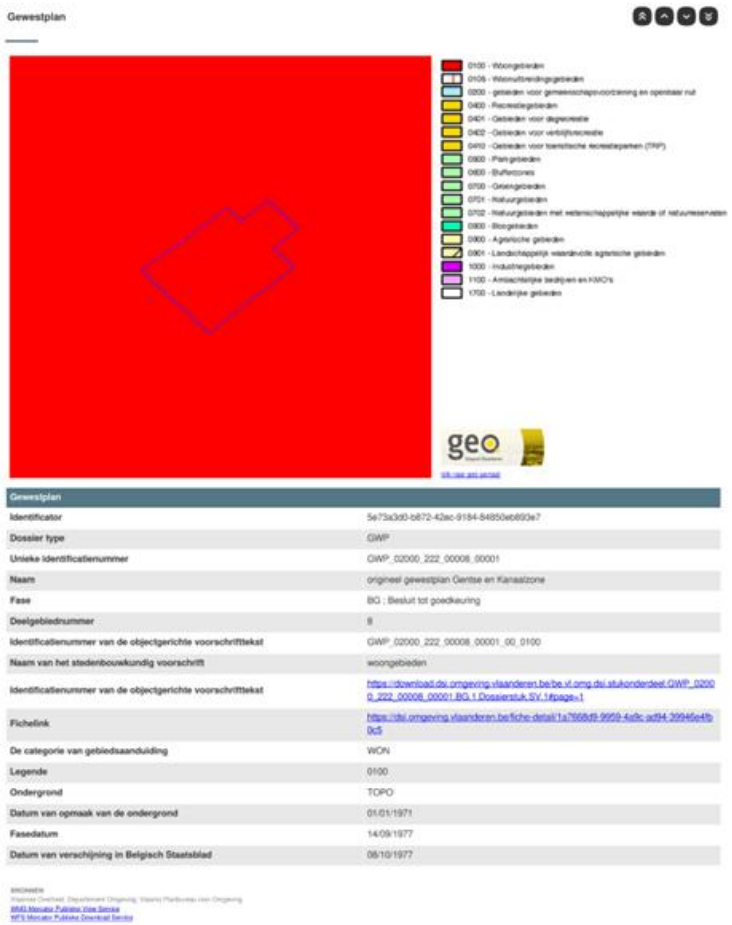
Voorstelling projectsite
Gontrode Heirweg 126
Merelbeke-Melle

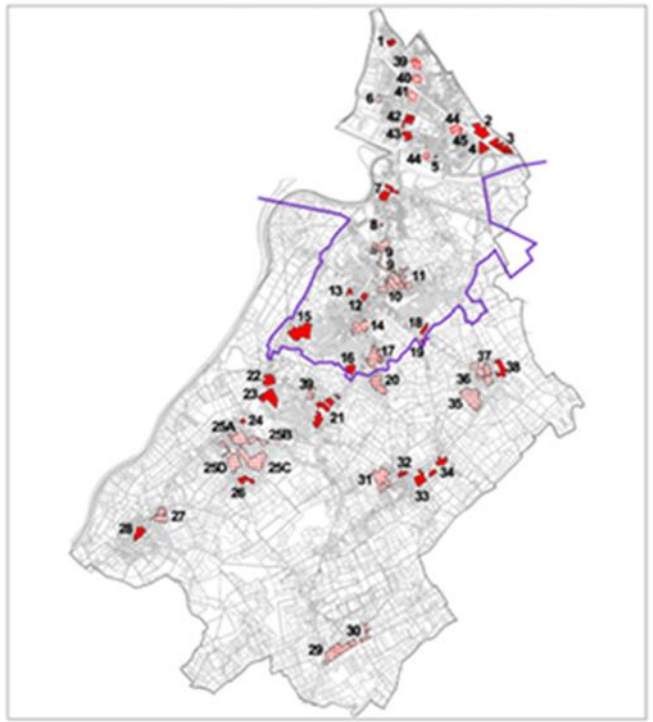
Voorstelling projectsite

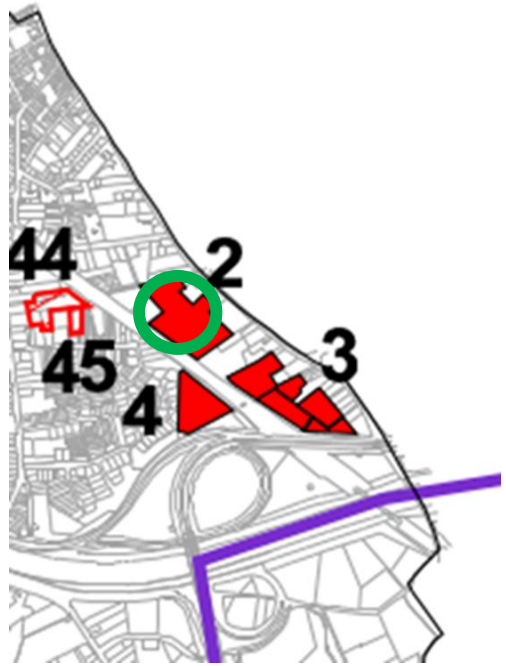




Gelegen in woonzone (cfr. Gewestplan)

Voorstelling projectsite





Mogelijk te ontwikkelen binnengebied
(cfr. Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan 2006*)

*UITTREKSEL - Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan 2006

“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.
- 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**.”

Argumentatie gemeente bij verkaveling 2024

Om af te wijken van de verordening stelde de gemeente dat ze niet als doel hebben om de bestemming van het gebied te wijzigen.

De afwijkingen van de verordening hebben als doel de bebouwingswijze op **een hedendaagse manier** te ontwikkelen wat op deze site door de huidige verordening uit 2012 zou zorgen voor een klassiekere ontwikkeling met **een grotere impact op het aanwezige groen**.

Door de overdracht (en behoud) van het achterliggende bos ontstaat er een **meerwaarde voor het algemeen belang** en is het mogelijk om af te wijken van de verordening (PPS).

Belangrijk is dat **dit niet voor ieder project kan worden toegepast**, het gaat om een projectafweging op basis van dit specifiek masterplan.

Ondernomen stappen in 2025

Overlegsessies én opmaak studies met:

- Aanpalende buren
- Gemeentelijk Omgevingsambtenaar
- **MER** screening met **bemalingsstudie**
- **MOBER** studie
- **Boomexperten** met inventarisatie aanwezige bomen, een boomeffectenanalyse en een boombeschermingsplan rekening houdende met de bemalingsstudie
- Overleg met de **brandpreventieadviseur** vd bevoegde brandweer ifv draaicirkels, bereikbaarheid bluswagen, hoogtes en opstelzones ifv veilig blussen alle units
- Verantwoordelijken **afvalophaling** ifv vereisten rond aanbieden alle soorten vuilnis
- **Sociale huisvesting**: Wonen in Vlaanderen/Dimensa/CBO
- …

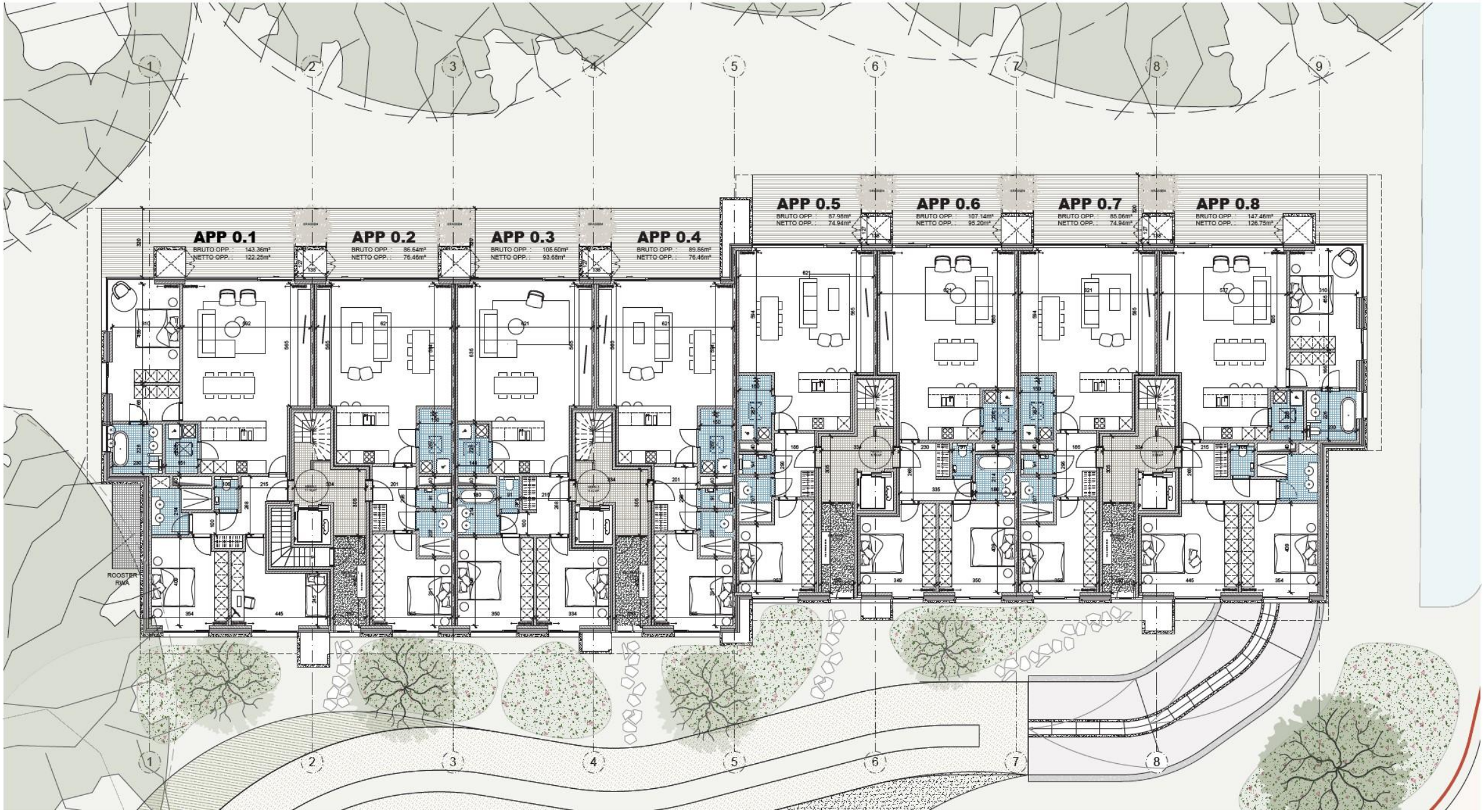
om tot een concreet conceptueel voorstel en bouwprogramma te komen voor verdere uitwerking van een bouwaanvraag (zonder voorafgaande verkaveling)

Inplanting

Gontrode Heirweg
Bouwen van 2 meergezinswoningen + inrichting van de buitenruimte
Gontrode Heirweg 126

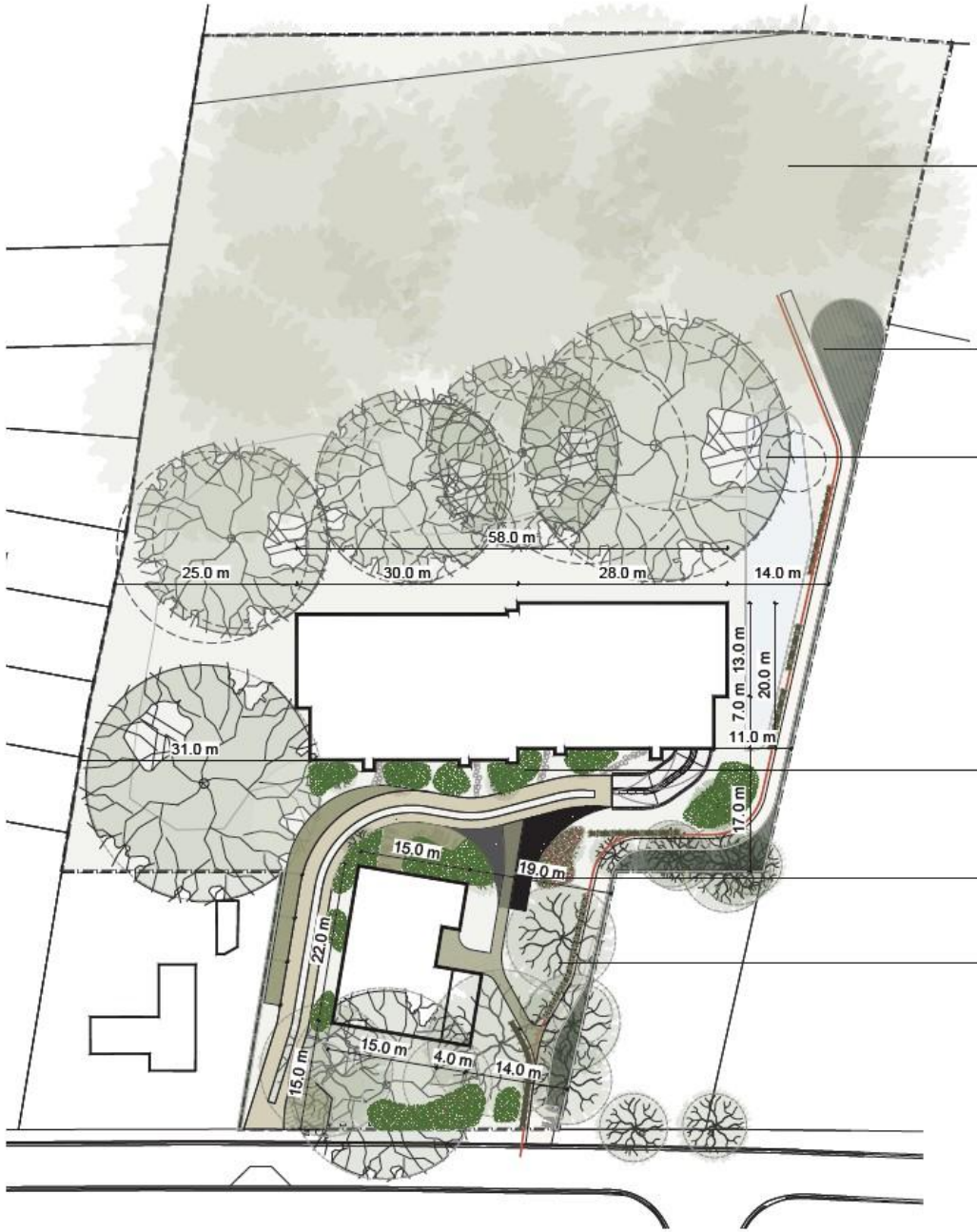
PLANNEN

NIVEAU +0



PLANNEN

GROENAANLEG



PUBLIEK BOS

WANDELPAD

WADI

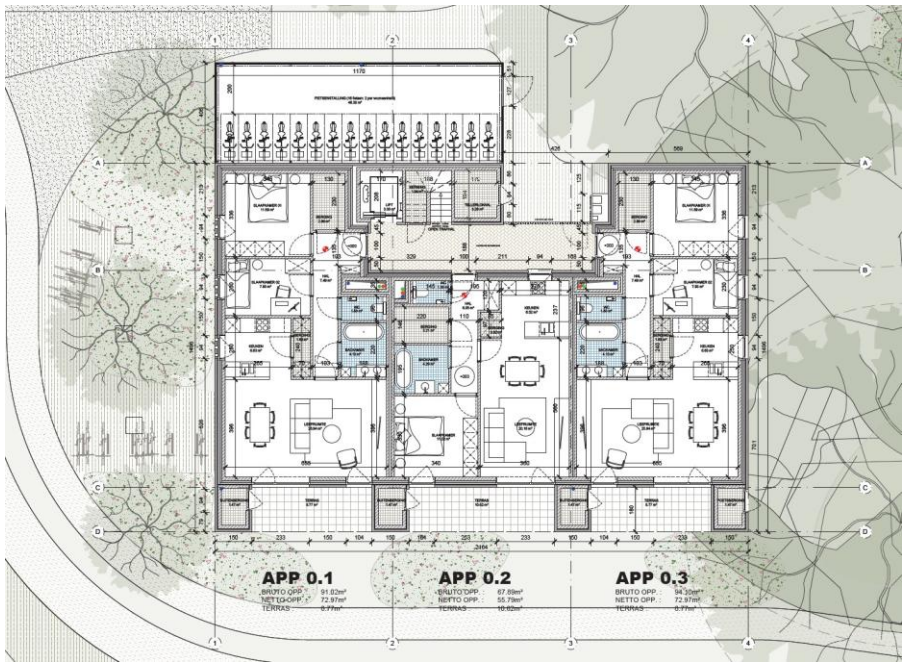
HEESTERS, SIERGRASSEN, ...

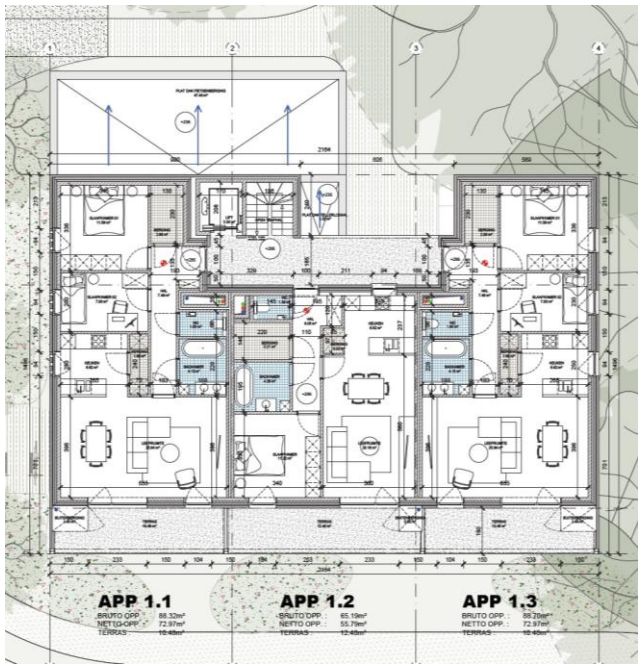
GRINDGAZON

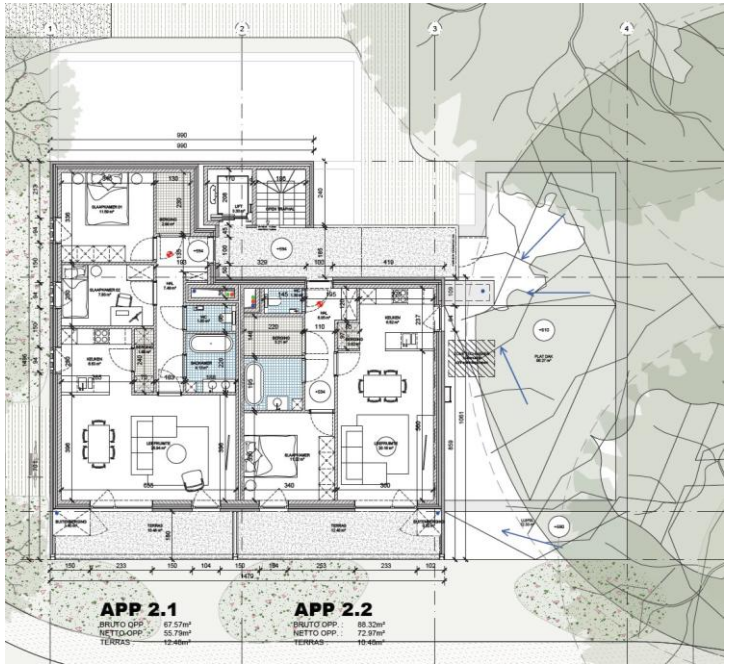
BODEMBEDEKKERS

Sociale woningen gericht op 1& 2 persoonsgezinnen

- CBO: eigen regie qua start der werken, duurtijd, kwaliteit en zorg voor groen
- Houtskeletbouw: licht, snel en duurzaam
- Deels zwevende funderingen en palen ifv maximaal respect voor de Monumentale Plataan
- 1 bouwfase voor alle gebouwen voor minimale druk op omgeving







Inzage dossier op afspraak

Omwonenden die zich grondiger wensen te informeren omtrent dit project kunnen contact opnemen met:

Kantoor Landbergh Gent

Brusselsesteenweg 690

9050 Gentbrugge

jef@landbergh.be