

Lijst met voorbehouden woningen - alleenstaande met kinderlast.

Hiertoe worden **13** woningen (bv. dicht bij scholen; nog te bouwen en) voorbehouden

- 13 op "site Heirbrug" in Lokeren

LOKEREN

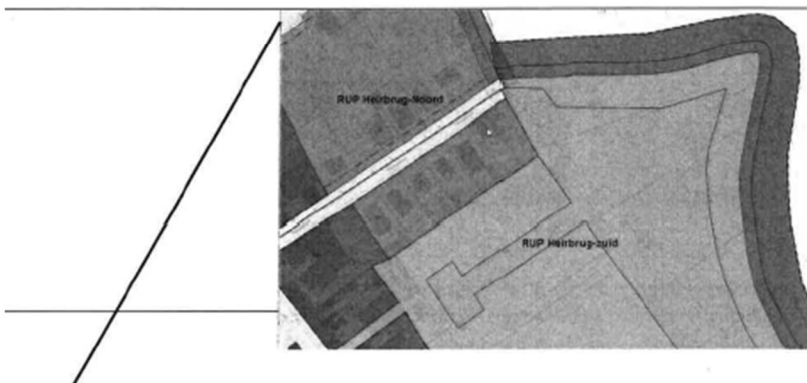
13 sociale ééngezinswoningen met 3 en 4 slaapkamers binnen het project Heirbrug te Lokeren.

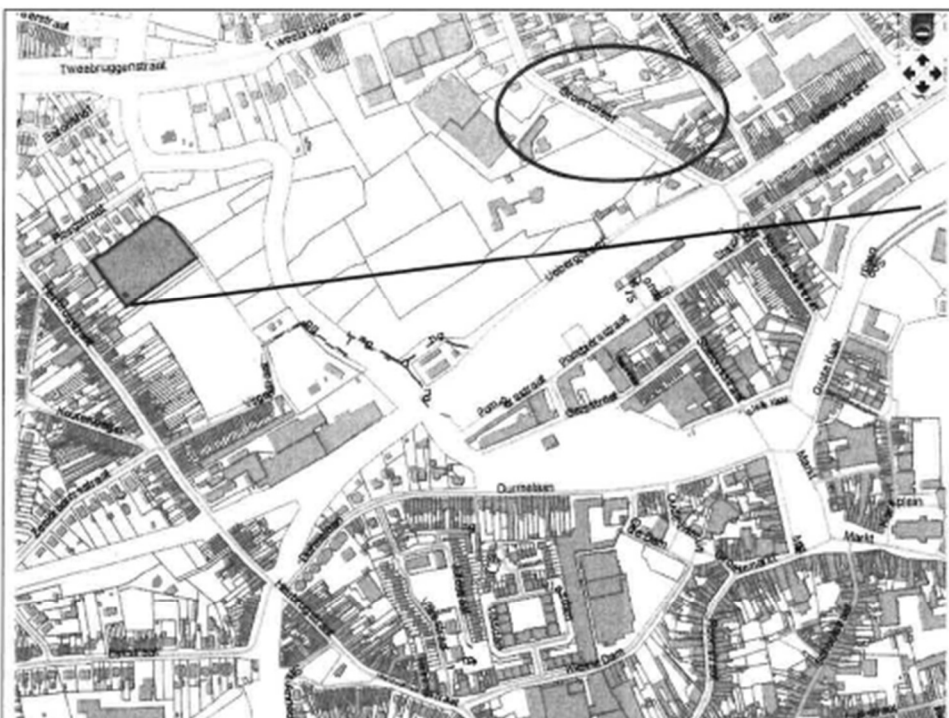
Locatie: wijk Heirbrug, perceel 3^{de} afdeling sectie D nr. 769A2, eigendom van woonmaatschappij Tuinwijk, waarbinnen een project Samenhuizen Heirbrug (zie doelgroepenplan 2018).

Uit het doelgroepenplan 2018 (zie ook: doelgroepenplan 2023)

Een overzicht van de concrete adressen van de woningen die worden voorbehouden voor de doelgroep mensen met een beperking in uitvoering van het lokaal toewijzingsreglement voor sociale huurwoningen in Lokeren kan nog niet gegeven worden gezien de woningen nog gerealiseerd moeten worden.

Onderstaande kaart geeft wel de locatie van het project weer, samen met een uittreksel uit het Ruimtelijk Uitvoeringsplan Heirbrug-zuid.





Locatie: wijk Heirbrug, perceel 3^{de} afdeling sectie D nr. 769A2, eigendom van cvba Tuinwijk, waarbinnen het project Samenhuizen Heirbrug gerealiseerd zal worden volgens de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP Heirbrug-zuid.

Uittreksel uit het Ruimtelijk Uitvoeringsplan Heirbrug-zuid, dat betrekking heeft op de zone project Samenhuizen Heirbrug:

Art. 5 : Projectzone

1.1 Omschrijving

De projectzone is in hoofdzaak bestemd voor de ontwikkeling van woonprojecten. Naast de woonfunctie en eventuele nevenfuncties is ook de aanleg van openbare infrastructuur en de openbare groene ruimte mogelijk. De wooneenheden kunnen geheel of gedeeltelijk individueel of gezamenlijk ontwikkeld worden.

1.2 Globale visie

De stad vraagt de opmaak van het inrichtingsplan als informatief instrument bij het indienen van een stedenbouwkundige vergunning. Het inrichtingsplan is een informatief document dat de vergunningverlenende overheid toelaat een beoordeling te maken van de vergunningsaanvraag in het kader van de goede ruimtelijke ordening en de stedenbouwkundige voorschriften van dit gebied.

Dit inrichtingsplan moet aangeven:

- hoe de globale inrichting van het gebied kan gebeuren (inclusief groene ruimten)
- hoe de ontsluiting gebeurt en welke de invloed is op de mobiliteitsproblematiek
- de parkeerproblematiek
- de inpassing in de ruimere omgeving
- hoe het voorgenomen project zich verhoudt tot wat al gerealiseerd is binnen het gebied en/of tot de mogelijke ontwikkelingen van de rest van het gebied.

Elke nieuwe vergunningsaanvraag dient voorzien te worden van een bestaand, een aangepast of een nieuw inrichtingsplan.

1.3 Bestemming

De gebouwen dienen in hoofdzaak bestemd te zijn voor de woonfunctie, d.w.z. dat min. 80% van de gebouwen voor wonen gebruikt moeten worden.

De resterende 20% mag bestemd worden voor handel, horeca, diensten en kantoren.

De aanleg van openbare infrastructuur (o.a. wegenis, fiets- en wandelpaden) en groene ruimte is eveneens toegelaten binnen deze zone.

1.4 Inrichting

Binnen deze zone kunnen gebouwen opgericht worden met een maximale bebouwde

terreinoppervlakte van 400m² per eenheid.

De min. afstand ten opzichte van de zijkavelgrens bedraagt:

- 3 m bij een kroonlijsthoogte van 6.40 meter

De afstand van de gebouwen ten opzichte van de achterkavelgrens dient min. 8 m te bedragen.

Uitsprongen van terrassen zijn toegelaten tot max. 2 meter buiten het gevelvlak en mogen max. 2/3 van de gevelbreedte in beslag nemen.

De hoogte van het hoofdgebouw, gemeten tussen de bovenkant van de onderste dorpel en onderkant kroonlijst zal maximum 6.40m meter bedragen. 2 bouwlagen van elk maximaal 3.20 meter zijn mogelijk. De zolderverdieping mag eventueel worden ingericht als bewoonbare dakverdieping.

Als dakvormen zijn zowel hellende daken, platte daken als ronde daken toegelaten.

Uitbouwen t.o.v. het gevelvlak moeten voldoen aan volgende voorwaarden:

- De uitsprong t.o.v. het gevelvlak bedraagt max. 60 cm vanaf 2.50 m boven het peil van het voetpad of maaiveld.
- De onderlinge afstand tussen 2 dergelijke uitbouwen bedraagt min. 2 maal de diepte van de uitbouw, de afstand t.o.v. de mandelige muur bedraagt 1m.
- De voornoemde uitbouwen moeten in de hoogte beperkt worden tot de kroonlijsthoogte.
- De totale breedte van deze uitbouwen wordt, per verdieping beperkt tot 1/4 van de gevelbreedte.

Uitbouwen t.o.v. het dakvlak moeten voldoen aan volgende voorwaarden:

- De hoogte van de uitbouwen in het dak is beperkt tot 2.50 boven de kroonlijst, gemeten in het vlak van de gevel.
- De totale breedte van dergelijke uitbouwen in het dak is beperkt tot 1/4 van de gevelbreedte.
- De uitbouw in het dak moet minimum 40 cm achter de voorgevel voorzien worden.

Voor handel, horeca, diensten en kantoren moet er 1 parkeerplaats voorzien worden per 50 m² vloeroppervlakte bestemd voor horeca, diensten en kantoren. Deze parkeerplaatsen dienen op eigen terrein voorzien te worden.

Parkeergarages kunnen onder het niveau van het maaiveld voorzien worden.

De gebruikte materialen dienen esthetisch verantwoord te zijn, zij mogen niet storend zijn voor het karakter van de omgeving.

Per aanvraag mag max. 60 % van de oppervlakte ingenomen worden door gebouwen, constructies en verhardingen (hierin zijn o.a. begrepen: carports, garages tuinhuizen, zwembaden, serres, sportterreinen en andere tuinconstructies).

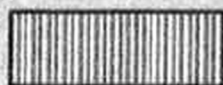
De Durme dient op een verantwoorde wijze geïntegreerd te worden binnen het projectgebied.

Het resterende deel van het perceel (40%) moet als groene ruimte aangelegd worden.

De groene ruimte wordt aangeplant met inheemse beplanting bestaande uit hoogstammige loofbomen en lage beplanting.

In het kader van de watertoets zijn waterbeheersingswerken toegelaten. Hemel- en afvalwater dienen gescheiden te worden afgevoerd. Het is aangewezen om het waterbergend vermogen van het gebied zo veel mogelijk te behouden en het risico op overstromingen te beperken. Naast bepalingen vanuit andere regelgeving kan gesteld worden dat verhardingen maximaal uit waterdoorlatende materialen dienen te bestaan.

Stedenbouwkundige voorschriften en verordenend grafisch plan



(overdruk)

Binnen deze zone is het mogelijk de nodige infrastructuur (wegenis, fiets- en wandelpaden, groene openbare ruimten, pleinen) te voorzien.

Binnen deze zone in overdruk krijgen de delen welke niet bestemd worden voor de aanleg van de openbare infrastructuur de onderliggende bestemming toegewezen waarvoor de desbetreffende voorschriften van toepassing zijn.