

Gezien en goedgekeurd door  
de deputatie in zitting van

28 Juli 2011

In opdracht:

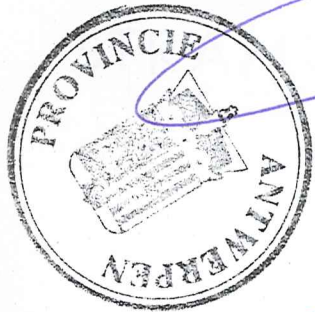
De Provinciegriffier  
(w.g.)  
Danny Toeien

De Voorzitter  
(w.g.)  
Cathy Berx

Voor eensluidende kopie;  
Voor de Provinciegriffier;  
Het departementshoofd,

Wim Lux

*Chris Broovers*



**STRAMIEN**  
structuur & architectuur

Provincie            Antwerpen  
Gemeente           Puurs

Project            **RUP Schaafstraat**  
**Stedenbouwkundige voorschriften**

Gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad van 9 juni 2011.

Namens de gemeente Puurs

In opdracht

Raoul Paridaens  
Gemeentesecretaris

Koen Van den Heuvel  
Burgemeester

Stramien            Stramien  
Broederminstraat 52, 2018 Antwerpen  
[www.stramien.be](http://www.stramien.be)

tel: 03/248 54 02  
fax: 03/248 77 80

*Tinne Beirinckx*  
Tinne Beirinckx  
Ruimtelijk Planner

Datum            Mei 2011

# RUP SCHAAFSTRAAT

## STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN



## ONTWERP

Gemeente Puurs

Mei 2011



**STRAMIEN**  
structuur & architectuur



## INHOUDSOPGAVE

ALGEMENE BEPALINGEN .....	3
ARTIKEL 1: TOEGANGSZONE (categorie: wonen).....	7
ARTIKEL 2: ZONE VOOR ERFPLEIN (categorie: wonen) .....	9
ARTIKEL 3: ZONE VOOR ERFWONINGEN (categorie: wonen) .....	10
ARTIKEL 4: ZONE VOOR VOORTUINWONINGEN (categorie: wonen) .....	14
ARTIKEL 5: ZONE VOOR MEERGEZINSWONINGEN (categorie: wonen).....	17
ARTIKEL 6: ZONE VOOR WONINGEN SCHAAFSTRAAT (categorie: wonen).....	20
ARTIKEL 7: ZONE VOOR WONEN (categorie: wonen) .....	23
ARTIKEL 8: ZONE VOOR VOORTUINSTROKEN (categorie: wonen) .....	26
ARTIKEL 9: ZONE VOOR ACHTERTUINEN NIEUWE WONINGEN (categorie: wonen) .....	27
ARTIKEL 10: ZONE VOOR ACHTERTUINEN BESTAANDE WONINGEN EN WONINGEN BUISSERETLAAN (categorie: wonen).....	29
ARTIKEL 11: ZONE VOOR ZIJTUINSTROKEN (categorie: wonen) .....	30
ARTIKEL 12: ZONE VOOR SPEELBOS (categorie: bos).....	31
ARTIKEL 13: GROENZONE (categorie: overig groen).....	32
ARTIKEL 14: ZONE VOOR OPENBAAR NUT (categorie: gemeenschaps- en nutsvoorzieningen) .....	33
ARTIKEL 15: ZONE VOOR WEGENIS (categorie: lijninfrastructuur).....	36
Artikel 16: VOETGANGERSVERBINDING (overdruk) .....	37
Artikel 17: ZONE VOOR SOCIAAL OBJECTIEF (overdruk).....	38

## ALGEMENE BEPALINGEN

### 1. Grens RUP

Het RUP wordt begrensd door de Schaafstraat, C.Verschaevestraat, Breendonk-Dorp, Koningin Astridlaan (A12) en De Buisseretlaan. De grens van het RUP volgt de grens van het woonuitbreidingsgebied en de grens van de verkavelingen V2001 8 en 1966/19. Het betreft een gebied met verschillende bestemmingen: woongebied, woonuitbreidingsgebied, bufferzone en zone voor ambachtelijke bedrijven en kmo's.

Het BPA zonevreemd bedrijf Vissers is goedgekeurd op 26 maart 2003. De bouwvrije strook langs de A12 is in dit RUP van goedkeuring onthouden. De bestaande gewestplanbestemming bufferzone blijft hier van kracht. Deze delen vormen geen onderdeel van het RUP.

### 2. Opbouw van de voorschriften en plangrafiek

De artikels 3 tot 6 bestaan uit verschillende subdelen. De artikels 3 en 4 bestaan uit drie subdelen: A hoofdvolume, B bijvolume en C koppelvolumen. De artikels 5 en 6 bestaan uit de twee subdelen: A hoofdvolumen en B koppelvolumen of bijvolume. De verdere indeling van de zones zijn op het grafisch plan aangeduid met een cijfer- en lettercombinatie.

### 3. Integraal waterbeheer

Conform het integraal waterbeleid dient het hemelwater in eerste plaats herbruikt te worden, daarna pas geïnfiltreerd en indien nodig vertraagd afgevoerd te worden.

Het niet herbruikte hemelwater (afvoer van daken en halfverharde oppervlakken) moet op het domein zelf kunnen infiltreren. Voldoende buffercapaciteit moet vermijden dat bij hoge regenval of dooi, hemelwater toch via de oppervlakte het gebied verlaat. Open, afvoerloze grachten of natuurlijk uitgewerkte waterinfiltratiebekkens (wadi's) dienen voorzien te worden. Rechtstreekse lozing van regenwater in het openbaar riool of waterlopen, is niet toegestaan.

Afvalwater dient afgevoerd naar een (gescheiden) rioleringsstelsel.

Bij de aanleg van verhardingen dient ermee rekening gehouden te worden dat het regenwater de mogelijkheid moet krijgen om maximaal door te dringen in de ondergrond.

De gewestelijke verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozig van afvalwater en hemelwater is hier onverminderd van toepassing.

Werken en handelingen, voorzieningen en inrichtingen die nodig zijn voor het beheersen van overstromingen of het voorkomen van waterlast voor zover zij conform de principes van natuurtechnische milieubouw<sup>1</sup> gebeuren en passen binnen een integraal waterbeheer zijn steeds toegelaten.

De bestaande waterlopen (zie symbolische aanduiding grafisch plan: waterloop nr. 18 en nr. 6) moeten worden behouden. Een nieuw grachtensysteem ter hoogte van de achtertuinen (zie symbolische aanduiding open en gesloten grachtenstructuur) wordt aangelegd.

#### 4. Archeologisch vooronderzoek

Voorafgaand aan de inrichting van het terrein (nivellering, drainage, elke vorm van grondverzet) moet een proefsleuvenonderzoek worden uitgevoerd.

Dit bestaat eruit onder toezicht van een archeoloog sleuven te graven met een rupskraan met platte bak die ongeveer 10% van het terrein bedekken in een regelmatig grid. De sleuven (2 op 5 m) worden gegraven met een tussenafstand van 5 m, in geschrante rijen met een tussenafstand tussen de rijen van 10 m. Door afwijkingen in het terrein of de archeologische situatie kan hiervan ligt afgeweken worden.

De sleuven bieden een zicht op de aanwezige archeologische sporen. Na het optekenen van de eventueel aanwezige archeologische sporen en dichtleggen van de sleuven wordt een rapport opgesteld waaruit de mogelijke noodzaak voor een preventief onderzoek moet blijken. Tot het moment van dit eventueel onderzoek moet de bewuste zone beschermd worden door de eigenaar/bouwheer van verdere aantasting.

Hiervoor moet de controlerende archeologische dienst tijdig van planning op de hoogte te worden gehouden. Een eventueel noodonderzoek moet daaropvolgend ingekaderd worden in de planning.

---

<sup>1</sup> Met 'technieken van natuurtechnische milieubouw' wordt verwezen naar een geheel van technieken die gebruikt kunnen worden om bij de inrichting (en het beheer) van infrastructuurwerken (wegen, waterlopen) bestaande natuurwaarden zoveel als mogelijk te behouden of ze te ontwikkelen of te versterken, en meer algemeen om te komen tot 'milieuvriendelijke' oplossingen voor ruimtelijke ingrepen. Een beschrijving van en toelichting bij dergelijke technieken is te vinden in de 'Vademecums Natuurtechniek'.



#### 5. Streekeigen beplanting

Aanplantingen in het open domein en hagen op eigendomsgrenzen moeten aangeplant worden met streekeigen planten en indien beschikbaar met autochtoon plantmateriaal.

#### 6. Toegankelijkheid

De openbare wegen en de niet-openbare wegen die voor het publiek toegankelijk zijn, worden integraal toegankelijk (her)aangelegd of (her)ingericht, ook voor wat betreft de niet-vergunningsplichtige ingrepen.

Halteplaatsen voor gemeenschappelijk vervoer dienen te worden ingericht zodat zij toegankelijk zijn voor personen met een verminderde mobiliteit.

Alle gebouwen of delen van gebouwen, domeinen en infrastructures die toegankelijk zijn voor het publiek, of waar personeel tewerkgesteld wordt, moet toegankelijk zijn voor personen met een verminderde mobiliteit.

Indien de gebouwen of delen van de gebouwen waar personeel tewerkgesteld wordt niet in aanmerking komen om personeel met een beperking te activeren, kunnen zij voor die gedeelten een afwijking van deze verplichting vragen, zo deze verplichting niet tevens bij wet of besluit verplicht is.

#### 7. Streefbeeld A12 – Strombeek-Bever – Willebroek

Voorliggend RUP mag de verknoping A12-N16 niet hypothekeren.

#### 8. Overige bepalingen

Ondergrondse leidingen kunnen in alle zones aangelegd worden. Bovengrondse constructies in combinatie met de ondergrondse leidingen (bv. brandkranen) en de gebouwen voor de bedieningen van de leidingen zijn enkel toegelaten in de artikels 1 en 2.

Alle zaken, constructies en technische ingrepen in functie van de waterbeheersing zijn toegelaten in alle zones.



## 9. Gehanteerde begrippen

**Autochtoon plantmateriaal:** een plant is autochtoon in een bepaalde streek in Vlaanderen, als hij een nakomeling is van planten die zich sinds hun spontane vestiging na de laatste ijstijd altijd natuurlijk hebben verjongd; of als hij een nakomeling is van planten die kunstmatig werden vermeerderd met alleen lokaal materiaal. (bron: definitie Agentschap voor Natuur en Bos)

**Bouwlijn:** Grens tussen bouwvrije strook en bouwstrook;

**Bouwstrook:** Strook die over haar gehele diepte voor bebouwing in aanmerking komt;

**Dakkapel:** een uitstekend/ uitspringend dakvenster welke geplaatst is op een hellend/schuin dak

**Dakvlakvenster:** venster gelegen in het dakvlak

**Kroonlijsthoogte:** De hoogte gemeten aan de snijlijn van het voorgevelvlak met het dakvlak. De referentiepas is het midden van de weg.

**Nokhoogte:** Totale hoogte van een gebouw, dakvolume inbegrepen.

**Rooilijn:** Grens tussen privaat en openbaar domein;

**Streekeigen planten:** Planten die van nature voorkomen in de streek.

**Verharding in waterdoorlatende materialen:** Het hemelwater kan gedeeltelijk de bodem indringen. Enkele voorbeelden zijn: grasbetontegels, steenslagverharding, dolomietverharding, polyethyleen grastegels, bestrating in kasseien, betonstraatstenen of natuurstenen met een brede voeg, waterdoorlatende betonstraatstenen, houtspaaners.

## ARTIKEL 1: TOEGANGSZONE (CATEGORIE: WONEN)

### 1. Bestemming

Deze zone zorgt voor de ontsluiting van de woonwijk. De wegeis in deze zone is bestemd voor plaatselijk autoverkeer, fiets- en voetgangersverkeer.

### 2. Gewenst profiel

Deze zone kan bestaan uit:

- een rijweg;
- een voetpad;
- een parkeerstrook;
- een toegangszone met een parkeerzone en minimaal één hoogstamboom;
- beplantingen.

### 3. Constructies en verhardingen

De zone kan volledig verhard worden, uitgezonderd ter hoogte van het plantvak(ken) voor de hoogstamboom(en).

### 4. Materiaalgebruik

Minimaal 50% van de verhardingen moet bestaan uit waterdoorlatende materialen.

De inrichting van de toegangszone dient een gevoel van eenheid uit te stralen door het materiaalgebruik en het kleurgebruik.

### 5. Beplanting

In de toegangszone moet minimaal één hoogstamboom aan de inkom van de wijk worden aangeplant.

- minimummaat boom 14/16.





6. Waterbeheer

De afwatering van de toegangszone is gericht op de zone voor speelbos (artikel 12).

## ARTIKEL 2: ZONE VOOR ERFPLEIN (CATEGORIE: WONEN)

### 1. Bestemming

Deze zone zorgt voor de ontsluiting van de woningen rond het plein naar de toegangszone (artikel 1). Verder heeft deze zone een verblijfsfunctie en kan het gebruikt worden als speelplein, ontmoetingsplein en parkeerplein.

Het erfplein is bestemd voor gemengd bestemmingsverkeer.

### 2. Gewenst profiel

Deze zone kan bestaan uit:

- een parkeerstrook;
- een erfplein;
- een groenzone;
- beplantingen;

### 7. Constructies en verhardingen

Deze zone kan volledig verhard worden.

### 8. Materiaalgebruik

Minimaal 50% van de verhardingen moet bestaan uit waterdoorlatende materialen.

De inrichting van het erfplein dient een gevoel van eenheid uit te stralen door het materiaalgebruik en het kleurgebruik.

### 9. Beplanting

Indien mogelijk<sup>2</sup> moet de waterloop nr. 18 (zie symbolische aanduiding grafisch plan) geïntegreerd worden in een groenzone.

---

<sup>2</sup> De exacte ligging van de waterloop nr. 18 is niet gekend wegens het gebrek aan een opmetingsplan. Het is mogelijk dat er niet voldoende ruimte is om een deftige groenzone met de waterloop nr. 18 te creëren.



## ARTIKEL 3: ZONE VOOR ERFWONINGEN (CATEGORIE: WONEN)

### SUBZONE 3.A HOOFDVOLUME<sup>3</sup>

---

#### 1. Bestemming

Deze zone is bestemd voor ééngezinswoningen.

Indien er gekozen wordt om de garage niet te voorzien in de subzone koppelvolumen (3C), dan kan één garage in het hoofdvolumen worden voorzien.

#### 2. Plaatsing van gebouwen/bouwvlak

De woningen worden voorzien binnen de op het grafisch plan aangeduide bouwstrook.

#### 3. Bouwhoogte

- Twee bouwlagen;
- Kroonlijsthoogte: 7 m. Bij kleine hoogteverschillen dient de kroonlijst steeds in het verlengde te liggen van deze van de gekoppelde woning;
- Dakhelling: 35°.

#### 4. Gevelbreedte

De gevelbreedte is 7 m.

#### 5. Bouwdiepte en dakvorm

- De bouwdiepte van het hoofdvolumen bedraagt 9 m;
- Een zadeldak is verplicht;
- Het dakvlak kan aan de voor- en achterzijde onderbroken worden door dakkapellen:

---

<sup>3</sup> Op het grafisch plan en in de stedenbouwkundige voorschriften is het artikel 3: zone voor erfwoningen opgedeeld in een subzone 3A hoofdvolumen, subzone 3B bijvolumen en subzone 3C: garage



- met een maximumbreedte van 2/3 van de gevelbreedte met een maximum van 6m per dakkapel;
- maximumhoogte de helft van de dakhoogte van het hoofdgebouw;
- te plaatsen op 0,40m uit de snijlijn van het gevelvlak met het dakvlak en op minimum 1m afstand van de scheidsmuren en van de vrijstaande zijgevel.

#### 6. Kroonlijst

De kroonlijst mag maximaal 0,3 m uitspringen. De kroonlijst ligt steeds in het verlengde van deze van de gekoppelde woning. De kroonlijst mag over de gehele gevelbreedte niet onderbroken worden. Het vormt samen met het dakvolume een harmonisch element in het woongebied.

#### 7. Materialen

De gevels dienen in niet geverfde baksteen te worden uitgevoerd, in een donker rode – roodbruine kleur.

Voor het dak wordt gebruik gemaakt van pannen in een donker rode – roodbruine kleur.

Hoofdvolume, bijgebouw en koppelvolumen dienen in hetzelfde materiaal en kleur te worden opgetrokken.

### **SUBZONE 3.B BIJVOLUME**

---

#### 1. Bestemming

Deze zone is bestemd voor wonen.

#### 2. Plaats en oppervlakte

De gebouwen worden voorzien binnen de op het grafisch plan aangeduide bouwstrook.

Het betreft een uitbreiding van maximaal 8 m extra bouwdiepte van het gelijkvloers en 4 m extra bouwdiepte van de eerste verdieping. Dit volume kan over de ganse breedte van het hoofdvolumen worden voorzien.

#### 3. Dakvorm en bouwhoogte



- Twee bouwlagen, plat dak;
- De gelijkvloerse uitbreiding heeft een maximale kroonlijsthoogte van 3,5 m;
- De uitbreiding op de eerste verdieping heeft een maximale kroonlijsthoogte van 7 m;
- De eerste vergunde woning bepaalt de hoogte van de uitbouw; afwijkende voorstellen van de aanpalende worden kwalitatief afgewerkt met gevelmaterialen.

#### 4. Materialen

De gevels dienen in niet geverfde baksteen te worden uitgevoerd, in een donker rode – roodbruine kleur. Hoofdvolume, bijgebouw en koppelvolumen dienen in eenzelfde materiaal en kleur te worden opgetrokken.

### **SUBZONE 3.C KOPPELVOLUME**

---

#### 1. Bestemming

Deze zone is bestemd voor garage, berging, carport of wonen. Indien deze zone niet bebouwd wordt dan wordt deze zone ingericht als tuinzone en zijn de voorschriften van artikel 8 van toepassing.

#### 2. Plaats en oppervlakte

De gebouwen worden voorzien binnen de op het grafisch plan aangeduide bouwstrook.

Het betreft een volume met een bouwdiepte van maximaal 8 m en een vaste breedte van 3 m. Dit volume bevindt zich op 6 m afstand van de voorgevellijn. Als het volume wordt opgericht dient dit steeds over de volledige breedte van 3 m te gebeuren.

#### 3. Dakvorm en bouwhoogte

- Eén volwaardige bouwlaag, plat dak;
- De kroonlijsthoogte bedraagt maximaal 3,5 m;
- De eerste vergunde woning bepaalt de hoogte van het volume; afwijkende voorstellen van de aanpalende worden kwalitatief afgewerkt met gevelmaterialen.



#### 4. Materialen

De gevels dienen in niet geverfde baksteen te worden uitgevoerd, in een donker rode – roodbruine kleur. Hoofdvolume, bijgebouw en koppelvolume dienen in eenzelfde materiaal en kleur te worden opgetrokken.



## ARTIKEL 4: ZONE VOOR VOORTUINWONINGEN (CATEGORIE: WONEN)

### SUBZONE 4.A HOOFDVOLUME<sup>4</sup>

---

#### 1. Bestemming

Deze zone is bestemd voor ééngezinswoningen.

Indien er gekozen wordt om de garage niet te voorzien in de subzone koppelvolumen (4C), dan kan één garage in het hoofdvolumen worden voorzien.

#### 2. Plaatsing van gebouwen /bouwvlak

De woningen worden voorzien binnen de op het grafisch plan aangeduide bouwstrook.

#### 3. Bouwhoogte

- Twee bouwlagen;
- Kroonlijsthoogte: 7 m. Bij kleine hoogteverschillen dient de kroonlijst steeds in het verlengde te liggen van deze van de gekoppelde woning;
- Dakhelling: 35°.

#### 4. Gevelbreedte

De gevelbreedte van de acht westelijke woningen is 6 m.

De gevelbreedte van de zes oostelijke woningen is 7 m.

#### 5. Bouwdiepte en dakvorm

- De bouwdiepte van het hoofdvolumen bedraagt 9 m;
- Een zadeldak is verplicht;

---

<sup>4</sup> Op het grafisch plan en in de stedenbouwkundige voorschriften is het artikel 4: zone voor voortuinwoningen opgedeeld in een subzone 4A hoofdvolumen, subzone 4B bijvolumen en subzone 4C: garage



- Het dakvolume wordt gezien als een harmonisch, bindend element. Het dakvlak kan aan de voor- en achterzijde onderbroken worden door dakkapellen (max. 1,80 m hoogte en 1,20 m breedte). Hoogte vanaf 7 m, bouwlijn op 0,4 m uit de snijlijn van het gevelvlak en het dakvlak. Een minimale afstand van 1,5 m wordt gerespecteerd tov de buur of de zijgevel;

#### 6. Kroonlijst

De kroonlijst mag maximaal 0,3 m uitspringen. De kroonlijst ligt steeds in het verlengde van deze van de gekoppelde woning. De kroonlijst mag over de gehele gevelbreedte niet onderbroken worden. Het vormt samen met het dakvolume een harmonisch element in het woongebied.

#### 7. Materialen

De gevels dienen in niet geverfde baksteen te worden uitgevoerd, in een donker rode – roodbruine kleur. Voor het dak wordt gebruik gemaakt van pannen in een donker rode – roodbruine kleur.

### **SUBZONE 4.B BIJVOLUME**

---

#### 1. Bestemming

Deze zone is bestemd voor wonen.

#### 2. Plaats en oppervlakte

De gebouwen worden voorzien binnen de op het grafisch plan aangeduide bouwstrook.

Het betreft een uitbreiding van maximaal 8 m extra bouwdiepte van het gelijkvloers en 4 m extra bouwdiepte van de eerste verdieping. Dit volume kan over de ganse breedte van het hoofdvolume worden voorzien.

#### 3. Dakvorm en bouwhoogte

- Plat dak;
- De kroonlijsthoogte bedraagt maximaal 3,5 m;
- De uitbreiding op de eerste verdieping heeft een maximale kroonlijsthoogte van 7 m;





- De eerste vergunde woning bepaalt de hoogte van de uitbouw; afwijkende voorstellen van de aanpalende worden kwalitatief afgewerkt met gevelmaterialen.

#### 4. Materialen

De gevels dienen in niet geverfde baksteen te worden uitgevoerd, in een donker rode – roodbruine kleur.

---

### ***SUBZONE 4.C KOPPELVOLUME***

---

#### 1. Bestemming

Deze zone is bestemd voor garage, berging, carport of wonen. Indien deze zone niet bebouwd wordt dan wordt deze zone ingericht als tuinzone en zijn de voorschriften van artikel 8 van toepassing.

#### 2. Plaats en oppervlakte

De gebouwen worden voorzien binnen de op het grafisch plan aangeduide bouwstrook.

Het betreft een volume met een bouwdiepte van maximaal 8 m en een vaste breedte van 3 m. Dit volume bevindt zich op 5 m afstand van de voorgevellijn. Als het volume wordt opgericht dient dit steeds over de volledige breedte van 3 m te gebeuren.

#### 3. Dakvorm en bouwhoogte

- Eén volwaardige bouwlaag, plat dak;
- De kroonlijsthoogte bedraagt maximaal 3,5 m;
- De eerste vergunde woning bepaalt de hoogte van het volume; afwijkende voorstellen van de aanpalende worden kwalitatief afgewerkt met gevelmaterialen.

#### 4. Materialen

De gevels dienen in niet geverfde baksteen te worden uitgevoerd, in een donker rode – roodbruine kleur.

## ARTIKEL 5: ZONE VOOR MEERGEZINSWONINGEN (CATEGORIE: WONEN)

### SUBZONE 5.A HOOFDVOLUME<sup>5</sup>

---

#### 1. Bestemming

Deze zone is bestemd voor meergezinswoningen. Maximaal 16 wooneenheden kunnen voorzien worden in deze zone, m.a.w. 1 of 2 woningen per kavel.

Indien er gekozen wordt om de garage niet te voorzien in de subzone koppelvolumen (5B), dan kan één garage in het hoofdvolumen worden voorzien.

#### 2. Plaatsing van gebouwen/bouwvlak

De woningen worden voorzien binnen de op het grafisch plan aangeduide bouwstrook.

#### 3. Bouwhoogte en dakvorm

- Twee bouwlagen;
- Kroonlijsthoogte: 7 m. Bij kleine hoogteverschillen dient de kroonlijst steeds in het verlengde te liggen van deze van de gekoppelde woning;

#### 4. Gevelbreedte

De gevelbreedte is maximaal 8,5 m.

#### 5. Bouwdiepte en dakvorm

- De bouwdiepte van het hoofdvolumen bedraagt 9 m;
- Een plat dak is verplicht;
- De dakrand wordt gezien als een harmonisch, bindend element;

---

<sup>5</sup> Op het grafisch plan en in de stedenbouwkundige voorschriften is het artikel 5: meergezinswoningen opgedeeld in een subzone 5A hoofdvolumen en subzone 5C garage



#### 6. Kroonlijst

De kroonlijst mag maximaal 0,3 m uitspringen. De kroonlijst ligt steeds in het verlengde van deze van de gekoppelde woning. De kroonlijst mag over de gehele gevelbreedte niet onderbroken worden. Het vormt samen met het dakvolume een harmonisch element in het woongebied.

#### 7. Materialen

De gevels dienen in niet geverfde baksteen te worden uitgevoerd, in een donker rode – roodbruine kleur.

---

### ***SUBZONE 5.B KOPPELVOLUME***

---

#### 1. Bestemming

Deze zone is bestemd voor garage, berging, carport of wonen. Indien deze zone niet bebouwd wordt dan wordt deze zone ingericht als tuinzone en zijn de voorschriften van artikel 8 van toepassing.

#### 2. Plaats en oppervlakte

De gebouwen worden voorzien binnen de op het grafisch plan aangeduide bouwstrook.

Het betreft een volume met een bouwdiepte van maximaal 8 m en een vaste breedte van 3,5 m. Dit volume bevindt zich op 6 m afstand van de voorgevellijn. Als het volume wordt opgericht dient dit steeds over de volledige breedte van 3,5 m te gebeuren.

#### 3. Dakvorm en bouwhoogte

- Eén volwaardige bouwlaag, plat dak;
- De kroonlijsthoogte bedraagt maximaal 3,5 m;
- De eerste vergunde woning bepaalt de hoogte van het koppelvolume; afwijkende voorstellen van de aanpalende worden kwalitatief afgewerkt met gevelmaterialen.



#### 4. Materialen

De gevels moeten in hetzelfde materiaal als het materiaal van het hoofdvolume uitgevoerd worden.



## ARTIKEL 6: ZONE VOOR WONINGEN SCHAAFSTRAAT (CATEGORIE: WONEN)

### SUBZONE 6.A HOOFDVOLUME<sup>6</sup>

---

#### 1. Bestemming

Deze zone is bestemd voor ééngezinswoningen.

#### 2. Plaatsing van gebouwen/bouwvlak

De woningen worden voorzien binnen de op het plan aangeduide bouwstrook. Het gaat om 8 gekoppelde woningen en één alleenstaande woning.

#### 3. Bouwhoogte

- Twee bouwlagen;
- Kroonlijsthoogte: 6,5 m. Bij kleine hoogteverschillen dient de kroonlijst steeds in het verlengde te liggen van deze van de gekoppelde woning;
- Dakhelling: 45°.

#### 4. Gevelbreedte

De gevelbreedte is 8 m.

#### 5. Bouwdiepte en dakvorm

- De bouwdiepte van het hoofdvolume bedraagt 10 m;
- Een zadeldak is verplicht;

---

<sup>6</sup> Op het grafisch plan en in de stedenbouwkundige voorschriften is het artikel 6: zone voor woningen Schaafstraat opgedeeld in een subzone 6A hoofdvolume en subzone 6B bijvolume.



- Het dakvolume wordt gezien als een harmonisch, bindend element. Het dakvlak kan aan de voor- en achterzijde onderbroken worden door dakkapellen (max. 1,80 m hoogte en 1,20 m breedte). Hoogte vanaf 7 m, bouwlijn op 0,4 m uit de snijlijn van het gevelvlak en het dakvlak. Een minimale afstand van 1,5 m wordt gerespecteerd tov de buur of de zijgevel;

#### 6. Kroonlijst

De kroonlijst mag maximaal 0,3 m uitspringen. De kroonlijst ligt steeds in het verlengde van deze van de gekoppelde woning. De kroonlijst mag over de gehele gevelbreedte niet onderbroken worden. Het vormt samen met het dakvolume een harmonisch element in het woongebied.

#### 7. Materialen

De materiaalkeuze is vrij.

#### 8. Garage

De garage wordt mee opgenomen in het volume van de woning.

### **SUBZONE 6.B BIJVOLUME**

---

#### 1. Bestemming

Deze zone is bestemd voor wonen.

#### 2. Plaats en oppervlakte

De gebouwen worden voorzien binnen de op het grafisch plan aangeduide bouwstrook.

Het betreft een uitbreiding van 5 m extra bouwdiepte van het gelijkvloers. Dit volume kan over de ganse breedte van het hoofdvolume worden voorzien.



#### 5. Dakvorm en bouwhoogte

- Eén volwaardige bouwlaag, plat dak of een hellend dak van maximaal 10%;
- De kroonlijsthoogte bedraagt maximaal 3,5 m;
- De eerste vergunde woning bepaalt de hoogte van de uitbouw; afwijkende voorstellen van de aanpalende worden kwalitatief afgewerkt met gevelmaterialen.

#### 4. Materialen

De materialen zijn hetzelfde als het materiaal van het hoofdvolume.

## ARTIKEL 7: ZONE VOOR WONEN (CATEGORIE: WONEN)

### 1. Bestemming

Deze zone is bestemd voor wonen.

### 2. Bebouwingswijze

Aaneengesloten of half-open bebouwing.

### 3. Plaatsing van de gebouwen

- Voorgevel op de perceelsgrens;
- Zijgevels: op de perceelsgrens, of op min. 3 m van de perceelsgrens.

### 4. Afmetingen van de gebouwen

#### **Hoofdgebouw**

##### a. *Voorgevelbreedte*

- Aaneengesloten bebouwing: de volledige perceelsbreedte;
- Halfopen bebouwing: minimum 6 m breedte.

##### b. *Bouwdiepte*

- Het hoofdgebouw heeft een bouwdiepte van maximaal 9 m.
- Kroonlijsthoogte: 6,5 m, tenzij de woning aansluit bij een bestaande woning dan wordt de kroonlijsthoogte van de bestaande woning gevolgd;





c. *Dakvorm*

Zadeldak van 45°, tenzij de woning aansluit bij een bestaande woning dan wordt de dakhelling van de bestaande woning gevolgd;

**Achterbouw**

d. *Bouwdiepte*

Het betreft een uitbreiding van maximaal 8 m extra bouwdiepte van het gelijkvloers en 4 m extra bouwdiepte van de eerste verdieping.

- Kroonlijsthoogte gelijkvloers: 3,5 m
- Kroonlijsthoogte eerste verdieping: 6,5 m

e. *Dakvorm*

Plat dak

5. *Voorkomen van de gebouwen*

a. *Gevelmaterialen*

- Esthetisch verantwoorde en duurzame materialen, in kleurharmonie met de omgeving;
- Blinde gevels zijn niet toegelaten;

b. *Dakmaterialen*

- Schuine daken in pannen, leien, zink, koper;

c. *Gevelindeling*

Totale maximumbreedte van de toegangen tot een of meerdere garages in de voorgevel: 1/3 van de gevelbreedte.

d. *Uitsprongen uit het gevelvlak*

- Zijn niet toegelaten

e. *Dakkapellen*



- Het dakvlak kan wel aan voorzijde en achterzijde onderbroken worden door dakkapellen (max. hoogte 1,80 m hoogte en 1,20 m breedte). Hoogte: bouwlijn ofwel in het verlengde van het gevelvlak ofwel op 0,4 m uit de snijlijn van het gevelvlak en het dakvlak. Een minimale afstand van 1,5 m wordt gerespecteerd tov de buur of de zijgevel;

## ARTIKEL 8: ZONE VOOR VOORTUINSTROKEN (CATEGORIE: WONEN)

### 1. Bestemming

Deze zone is bestemd voor private tuinen.

### 2. Plaats en oppervlakte

De voortuinstroken worden voorzien binnen de afgebakende zones aangeduid op het grafisch plan.

### 3. Verhardingen en constructies

- De voortuinstrook van de erfwoningen (artikel 3) kan volledig verhard worden;
- De voortuinstrook van de voortuinwoningen, meergezinswoningen en woningen Schaafstraat kunnen voor maximum 50% verhard worden;
- In de voortuinstrook van de meergezinswoningen (artikel 5) is het toegelaten een trapconstructie voor de bediening van de woningen in de zone voor meergezinswoningen te voorzien.
- Het plaatsen van een car-port is niet toegelaten.

### 4. Erfafscheidingen

- Hagen met een maximale hoogte van 1 m, eventueel gecombineerd met een draadafsluiting met een maximale hoogte van 1 m.

### 5. Beplanting

- De niet verharde zone moet aangeplant worden met beplanting.

### 6. Waterloop nr. 6

- De bestaande waterloop nr. 6 (zie symbolische aanduiding grafisch plan: waterloop nr. 6) moet worden behouden. Het niet ingebuisde deel van deze waterloop moet geïntegreerd worden in de voortuinstroken.

## **ARTIKEL 9: ZONE VOOR ACHTERTUINEN NIEUWE WONINGEN (CATEGORIE: WONEN)**

### **1. Bestemming**

Deze zone is bestemd voor private tuinen.

### **2. Plaats**

De achtertuinstroken worden voorzien binnen de afgebakende zones aangeduid op het grafisch plan.

### **3. Constructies en verhardingen**

- Verhardingen zijn toegelaten voor paden, toegangen en terrassen.
- Verhardingen bevinden zich op minimum 1 m van de zijdelingse perceelsgrenzen en op 2 m van de achterliggende perceelsgrens.
- Minimaal 50% van de verhardingen moet bestaan uit waterdoorlatende materialen.
- Alle wettelijke van een stedenbouwkundige vergunning vrijgestelde werken, handelingen en wijzigingen, wat betreft tuininrichting zijn toegelaten.

### **4. Erfafscheidingen**

- Erfafscheidingen zijn:
  - hagen, eventueel gecombineerd met een draadafsluiting met een maximale hoogte van 2 m en/of;
  - grachten met oeverbeplanting (oa. riet, ...);

De mogelijke hagen, eventueel gecombineerd met een draadafsluiting, moeten zich bevinden op minimum 1 m van de kruin van de gracht. Een poortje moet voorzien worden voor het behouden van een toegang tot de gracht voor onderhoud.

### **5. Waterloop nr. 6**

De bestaande waterloop nr. 6 (zie symbolische aanduiding grafisch plan: waterloop nr. 6) moet worden behouden. Het niet ingebuisde deel van deze waterloop moet geïntegreerd worden in de achtertuinen.



#### 6. Aanleg van de grachtenstructuur (symbolische aanduiding grafisch plan)

- Om een globale afwateringstructuur te bekomen worden de percelen op de achterzijde van de achtertuinten afgesloten door een grachtensysteem.
- Er zal een open gracht worden gerealiseerd op de percelen van de erf- en voortuinwoningen. De volledige grachtbreedte is 2 à 2,5 m breed, afhankelijk van de berekening van de expert riolering en waterlopen.
- Er zal een gesloten (ingebuisde) gracht worden voorzien aan de achterzijde van de meergezinswoningen.

#### 7. Beheer

De grachtenstructuur wordt door het gemeentebestuur aangelegd. Deze aanleg betreft enkel de profilering van de grachten, desgevallend het plaatsen van kopmuren en buizen, als ook de aanplant van rietkragen.

Het beheer van de gracht gebeurt door de eigenaars van de percelen waarop de gracht zicht bevindt (onder andere onderhoud gracht).

## **ARTIKEL 10: ZONE VOOR ACHTERTUINEN BESTAANDE WONINGEN EN WONINGEN BUISSERETLAAN (CATEGORIE: WONEN)**

### 1. Bestemming

Deze zone is bestemd voor private tuinen.

### 2. Plaats

De achtertuintroken worden voorzien binnen de afgebakende zones aangeduid op het grafisch plan.

### 3. Constructies en verhardingen

- Alle wettelijke van een stedenbouwkundige vergunning vrijgestelde werken, handelingen en wijzigingen, wat betreft tuinrichting zijn toegelaten.

### 4. Erfafscheidingen

- Erfafscheidingen zijn:
  - hagen, eventueel gecombineerd met een draadafsluiting met een maximale hoogte van 2 m;

### 5. Waterloop nr. 6 en 18

De bestaande waterlopen nr. 6 en 18 (zie symbolische aanduiding grafisch plan: waterloop nr. 6 en waterloop nr. 18) moeten worden behouden. Het niet ingebuisde deel van de waterloop nr.6 moet geïntegreerd worden in de achtertuintuinen.

## ARTIKEL 11: ZONE VOOR ZIJTUINSTROKEN (CATEGORIE: WONEN)

### 1. Bestemming

Deze zone is bestemd voor private tuinen.

### 2. Plaats en oppervlakte

De zijtuinstroken worden voorzien binnen de afgebakende zones aangeduid op het grafisch plan.

### 3. Verhardingen en constructies

- Verhardingen zijn toegelaten voor paden, toegangen en terrassen.
- Verhardingen bevinden zich op minimum 0,5 m van de zijdelingse perceelsgrens.
- Minimaal 50% van de verhardingen moet bestaan uit waterdoorlatende materialen.
- Alle wettelijke van een stedenbouwkundige vergunning vrijgestelde werken, handelingen en wijzigingen, wat betreft tuininrichting zijn toegelaten.

### 4. Erfafscheidingen

- Hagen, eventueel gecombineerd met een draadafsluiting met een maximale hoogte van 1 m.

### 5. Beplanting

- De niet verharde zone moet aangeplant worden met beplanting.

## ARTIKEL 12: ZONE VOOR SPEELBOS (CATEGORIE: BOS)

### 1. Bestemming

Groene openbare ruimte met functie speelbos op niveau van de omgeving.

### 2. Inrichtingsprincipes, reliëfwijzigingen

- Bos met open plekken (minimaal 15 % open ruimte);
- Attractief bos voor het spelende kind;
- Het streefbeeld is een gemengd bos met meerdere etages;
- Bij de invulling van de terreinaanleg zijn reliëfwijzigingen (maximaal 4 m) toegelaten o.a. in functie van de realisatie van een geluidsbuffer. Een dergelijk geluidsscherm loopt parallel met de A12;

### 3. Constructies en verhardingen

Constructies die verantwoord zijn in functie van een speelbos kunnen worden opgericht:

- Bosmeubilair (zitbanken, picknicktafels, vuilnisbakken, speeltuigen, ...);
- Speeltuigen en tijdelijke speelconstructies zoals boomhut, kampen, ...;
- Speelschuur;
  - uit hout
  - met een maximale oppervlakte van 100 m<sup>2</sup>;
  - met een maximale nokhoogte van 4 m;

Afsluitingen (uitgezonderd langs de A12) en verhardingen zijn niet toegelaten.

### 4. Bepanting

- Het streefbeeld is een gemengd bos met meerdere etages (boomlaag, struiklaag en bodemvegetatie).





## **ARTIKEL 13: GROENZONE (CATEGORIE: OVERIG GROEN)**

### **1. Bestemming**

Groene openbare ruimte.

De groenzone zorgt voor een voetgangersverbinding tussen de wijk en het speelbos. In deze zone kan een wandelpad aangelegd worden.

### **2. Verhardingen**

Deze zone kan enkel verhard worden voor de aanleg van een wandelpad. Het wandelpad heeft een minimale breedte van 1,5 m. De verharding wordt aangelegd in doorlatende materialen. Het overige deel wordt ingericht als groenzone.

## **ARTIKEL 14: ZONE VOOR OPENBAAR NUT (CATEGORIE: GEMEENSCHAPS- EN NUTS-VOORZIENINGEN)**

### **1. Bestemming**

Deze zone is bestemd voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.

Onder gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen dient te worden begrepen voorzieningen die gericht zijn op de bevordering van het algemeen belang en die ten dienste van de gemeenschap worden gesteld.

Als gemeenschapsvoorziening en openbare nutsvoorzieningen kunnen onder andere volgende activiteiten worden beschouwd:

- School;
- Openbare spelinfrastructuur voor jeugdactiviteiten;
- Jeugdvoorzieningen;
- Sociale voorzieningen zoals een crèche en service-flats voor bejaarden;
- Zorgsector;
- Zorgwonen;
- Dienstencentra;
- Kerkhof en uitbreiding kerkhof.

### **2. Bebouwing**

#### **a. Bestemming**

In deze zones kunnen gebouwen opgericht worden in functie van de bovenstaande toegelaten functies.

#### **b. Plaatsing van de gebouwen**

De afstand tot de perceelsgrenzen van privé-gronden moet gelijk zijn aan de kroonlijsthoogte van het gebouw.

De gebouwen moeten gebundeld worden.

Installaties die horen bij de bebouwing of het gebruik van de gebouwen (verwarmings-, koelinstallaties, enz) dienen aan te sluiten bij de bebouwing. Voornoemde installaties mogen niet in het zicht opgesteld worden en mogen geen burenhinder veroorzaken (ontluchtingsmotoren, airco, ...).



c. Bouwhoogte

Nieuwe bebouwing heeft een maximale kroonlijsthoogte van 12 m.

d. dakvorm

De dakvorm is vrij te kiezen.

e. Materialen

Alle gevels en daken zijn uit te voeren in esthetisch verantwoorde materialen die een afgewerkt eindbeeld opleveren, dat zich integreert in de omgeving. Alle gebruikte bouwmaterialen moeten verantwoord worden in het kader van duurzaam bouwen. Ze moeten over hun volledige levensduur beschouwd een minimale milieudruk veroorzaken.

3. Verhardingen

Deze zone kan verhard worden in functie van:

- Toegangen;
- Parkeerplaatsen;
- Paden;
- Speelpleinen.

Grote delen verharding moeten geconcentreerd worden rond de bebouwing.

De materialen zijn vrij te kiezen, met dien verstande dat ze in harmonie dienen te zijn met de omgeving. Minimaal 50% van de verhardingen moet bestaan uit waterdoorlatende materialen.

4. Constructies

De materialen van de installaties en constructies moeten in harmonie zijn met de omgeving en een sober beeld waarborgen.

#### 8. Erfafscheidingen

- Aan de buitenrand van de zone voor openbaar nut (uitgezonderd ter hoogte straatzijde) dient een haag aangeplant te worden. Ze kan op twee plaatsen onderbroken worden met een onderbreking van maximaal 2 m voor het voorzien van een voetgangersverbinding naar de begraafplaats (artikel 16: voetgangersverbinding).
- Hagen, eventueel gecombineerd worden met een draadafsluiting met een maximale hoogte van 1,80 m.

#### 9. Waterloop nr. 18

De bestaande waterloop nr. 18 (zie symbolische aanduiding grafisch plan: waterloop nr. 18) moet worden behouden.

#### 10. Aanleg van de grachtenstructuur (symbolische aanduiding grafisch plan)

- Om een globale afwateringstructuur te bekomen worden de percelen aan de achterzijde afgesloten door een grachtensysteem.
- Er zal een gezamenlijke open gracht worden gerealiseerd op de scheiding van de percelen van de bestaande woningen in de Schaafstraat of de Buisseretlaan met de nieuwe woningen in het RUP. De volledige grachtbreedte is 2 à 2,5 m breed, afhankelijk van de berekening van de expert riolering en waterlopen.
- Er zal een gesloten (ingebuisde) gracht worden voorzien aan de achterzijde van de meergezinswoningen. Deze ingebuisde gracht zal volledig binnen de grenzen van het RUP worden gerealiseerd.

#### 11. Beheer

De grachtenstructuur wordt door het gemeentebestuur aangelegd. Deze aanleg betreft enkel de profilering van de grachten, desgevallend het plaatsen van kopmuren en buizen, als ook de aanplant van rietkragen.

De grachtenstructuur wordt geïntegreerd op perceelsniveau en staat onder gemeenschappelijk beheer van beide burens (onder andere onderhoud gracht).

## ARTIKEL 15: ZONE VOOR WEGENIS (CATEGORIE: LIJNINFRASTRUCTUUR)

### 1. Bestemming

Deze zone omvat de bestaande gemeentelijke verkeerswegen. Deze zone is bestemd voor wegeninfrastructuur en aanhorigheden.

### 2. Inrichting

In deze zone zijn alle werken, handelingen en wijzigingen toegelaten voor de aanleg, het functioneren of aanpassing van die voor wegeninfrastructuur en aanhorigheden. Daarnaast zijn alle werken, handelingen en wijzigingen met het oog op de ruimtelijke inpassing, ecologische verbindingen, leidingen, kruisende infrastructuur, telecommunicatie infrastructuur, lokaal openbaar vervoer, recreatienetwerken en paden voor niet gemotoriseerd verkeer toegelaten.

### 3. Beheer

Het beheer en het onderhoud van de wegen wordt verzorgd door de bevoegde overheid.



## **ARTIKEL 16: VOETGANGERSVERBINDING (OVERDRUK) (INDICATIEF)**

Voetgangersverbinding.

De bestaande kerkwegel kan geïntegreerd worden in deze voetgangersverbinding.

Mogelijke waardevolle beplantingen langs de bestaande kerkwegel dienen zoveel mogelijk behouden te worden. De ligging van de voetgangersverbinding is in overdruk op het grafisch plan indicatief weergegeven. De juiste ligging is niet bepaald.

## ARTIKEL 17: ZONE VOOR SOCIAAL OBJECTIEF<sup>7</sup> (OVERDRUK)

De gebiedsspecifieke typebepalingen uit het grond- en pandendecreet meerbepaald art. 7.2.34 zijn hier van toepassing.

### Gebiedsspecifieke typebepaling sociaal wonen

In dit gebied kan een vergunning voor:

1° verkavelingen van ten minste tien loten bestemd voor woningbouw, of met een grondoppervlakte groter dan een halve hectare, ongeacht het aantal loten;

2° groepswoningbouwprojecten waarbij ten minste tien woonegelegenheden ontwikkeld worden;

3° de bouw of de herbouw van appartementsgebouwen waarbij ten minste vijftig appartementen gecreëerd worden;

4° verkavelingen, groepswoningbouwprojecten en projecten voor de bouw of de herbouw van appartementsgebouwen die niet voldoen aan de voorwaarden, vermeld in 1°, 2° of 3°, en waarvoor een verkavelingsvergunning of een stedenbouwkundige vergunning wordt aangevraagd door een verkavelaar of een bouwheer wiens project aansluit op andere, door dezelfde verkavelaar of bouwheer te ontwikkelen gronden, die samen met de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft, een oppervlakte van meer dan een halve hectare beslaan;

pas afgeleverd worden indien binnen het verkavelingsof bouwproject een sociaal woonaanbod verwezenlijkt wordt dat gelijk is aan:

- a) hetzij ten minste veertig en ten hoogste vijftig procent voor gronden die in eigendom zijn van Vlaamse besturen of Vlaamse semipublieke rechtspersonen;
- b) hetzij ten minste twintig en ten hoogste vijfentwintig procent voor gronden die in eigendom zijn van overige natuurlijke of rechtspersonen.

Opmerking. Er kan een objectief worden vastgesteld dat lager ligt dan de minimale objectieven, vermeld in de eerste alinea, a) respectievelijk b), indien dat gemotiveerd wordt vanuit het bestaande en geplande sociaal woonaanbod, de sociale contextfactoren en de ruimtelijke karakteristieken van het nieuwe woongebied. Dergelijke afwijking heeft nooit voor gevolg dat een objectief wordt vastgesteld dat lager ligt dan de helft van de minimale objectieven, vermeld in de eerste alinea, a) respectievelijk b).

---

<sup>7</sup> Behoudens decretale wijzigingen is de huidige wetgeving van het grond- en pandenbeleid van toepassing

### Gebiedsspecifieke typebepaling bescheiden wonen

In dit gebied kan een vergunning voor:

1° verkavelingen van ten minste tien loten bestemd voor woningbouw, of met een grondoppervlakte groter dan een halve hectare, ongeacht het aantal loten;

2° groepswoningbouwprojecten waarbij ten minste tien woonegelegenheden ontwikkeld worden;

3° de bouw of de herbouw van appartementsgebouwen waarbij ten minste vijftig appartementen gecreëerd worden;

4° verkavelingen, groepswoningbouwprojecten en projecten voor de bouw of de herbouw van appartementsgebouwen die niet voldoen aan de voorwaarden, vermeld in 1°, 2° of 3°, en waarvoor een verkavelingsvergunning of een stedenbouwkundige vergunning wordt aangevraagd door een verkavelaar of een bouwheer wiens project aansluit op andere, door dezelfde verkavelaar of bouwheer te ontwikkelen gronden, die samen met de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft, een oppervlakte van meer dan een halve hectare beslaan;

pas afgeleverd worden indien binnen het verkavelings- of bouwproject een bescheiden woonaanbod wordt verwezenlijkt van x procent.

Opmerking. Gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen die een woongebied creëren met een oppervlakte van ten minste een halve hectare, ongeacht eventuele andere bestemmingswijzigingen, bepalen steeds een percentage bescheiden wonen dat gelijk is aan veertig procent. Dat procentueel objectief kan ten hoogste worden verminderd tot tien procent, in zoverre dat wordt gemotiveerd vanuit het bestaande en geplande bescheiden en sociaal woonaanbod, de sociale contextfactoren en de ruimtelijke karakteristieken van het geordende woongebied.

Het procentueel objectief kan enkel verder worden verlaagd tot nul procent vanaf de bekendmaking van een gemeentelijk bericht waaruit blijkt dat het bindend sociaal objectief verwezenlijkt is. Het bindend sociaal objectief is de gemeentelijke omschrijving van het sociaal woonaanbod dat binnen de tijdshorizon van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen ten minste moet worden verwezenlijkt. (Artikel 4.1.2 DGPB). De bekendmaking van het gemeentelijk bericht geschiedt op de wijze, vermeld in artikel 186 van het Gemeentedecreet van 15 juli 2005.