



VOORONTWERP BOUWCODE STAD ANTWERPEN

Versie 27 april 2023

Bestuursakkoord 2019-2024

“§ 311: We vereenvoudigen en verbeteren de procedures voor het krijgen van een stedenbouwkundige vergunning. We vereenvoudigen de Bouwcode zodat ze op hoofdlijnen de ruimtelijke kwaliteit bewaakt en verder de technische vereisten voor veiligheid, woonkwaliteit en mobiliteit handhaaft...”

Disclaimer

Deze tekst bevat het voorontwerp van de bouwcode waarin de belangrijkste inhoudelijke beslissingen beleidsmatig genomen zijn. Dit is een tussentijdse versie die nog verder onderzocht wordt zowel op de juridische en technische correctheid, haalbaarheid en uitvoerbaarheid. De milieueffecten van dit voorontwerp worden ook nog onderzocht.

	3
1 Inleiding	5
2 Algemene bepalingen	7
Artikel 1: Toepassingsgebied	7
Artikel 2: Algemeen kader	7
Artikel 3: Afwijkingsmogelijkheid	7
Artikel 4: Definities	7
3 Omgevingskwaliteit	8
Artikel 5: Ontwikkelingsgerichte aanpak van erfgoed	8
Artikel 6 : Visuele en vormelijke inpassing	9
Artikel 7: Stedelijke verweving van functies	12
4 Gebruikskwaliteit	14
Artikel 8: Minimale hoogte van ruimten	14
Artikel 9: Daglichttoetreding, uitzicht en minimale luchttoevoer	16
Artikel 10: Bereikbaarheid van de functie	17
Artikel 11: Minimale oppervlakte buitenruimte	18
Artikel 12: Ondergrondse en bovengrondse uitsprongen	19
Artikel 13: Insprongen en openingen aan voorgevels	21
Artikel 14: Technische uitsprongen	22
Artikel 15: Warmtevoorziening	23
Artikel 16: Afvoerkanalen en uitlaten van alle gassen	24
Artikel 17: Stabiliteit en scheidingsmuren	25
Artikel 18: Afvalverzameling	26
5 Open ruimte	27
Artikel 19: Ontpitting	27
Artikel 20: Groene ruimte	28
Artikel 21: Behoud en groenbescherming	30
Artikel 22: Natuurinclusief bouwen	31

	4
Artikel 23: Waterhuishouding	32
Artikel 24: Rioleringselementen	33
6 Wonen	34
Artikel 25: Minimale netto vloeroppervlakte van een woongelegenhed	34
Artikel 26: woningmix	36
Artikel 27: Beschermen van een gezinswoning	37
Artikel 28: Spreiding en mix studentenkamers	39
7 Werken	40
Artikel 29: Opsplitsen van handelsruimten	40
Artikel 30: Detailhandelsgebieden	40
Artikel 31: Verweven van bedrijvigheid	42
8 Parkeren	43
Artikel 32: POET-principe is leidend	43
Artikel 33: Fietsparkeren maximaal op eigen terrein	49

1 Inleiding

21^{ste}-eeuwse stedelingen verwachten veel van hun stad: een aangename plek om te wonen, te ondernemen, te werken, te studeren en te ontspannen. Een levendige woonstad op maat van de Antwerpenaren.

Deze bouwcode is een belangrijk instrument om de wensen van deze 21^{ste}-eeuwse Antwerpenaren waar te maken. De richtlijnen in deze bouwcode dienen om de **kwaliteit** van zowel gebouwen als open ruimte te verzekeren. En dit vanuit verschillende perspectieven: omgeving, ondernemen, gebruik, klimaatopgaven, wooncarrières en mobiliteitsuitdagingen. Een klantgerichte bouwcode bewaakt op hoofdlijnen de ruimtelijke kwaliteit en handhaaft de technische vereisten rond veiligheid, woonkwaliteit en mobiliteit. Als overheid geven we vertrouwen aan wie investeert, en stellen we ons in de beoordeling van omgevingsdossiers op als 'civil servants'.

Omgevingskwaliteit garanderen we door toekomstgericht te bouwen of te transformeren met respect voor heden en verleden. In harmonie met de huidige of geplande omgeving, en met een evenwichtige en aantrekkelijke mix van functies.

Antwerpen heeft een rijke ontstaansgeschiedenis. Elke periode kende haar plannen en projecten die voortbouwden op wat bestond, en die nieuwe tijdslagen toevoegden aan het stedelijk weefsel. We willen dan ook zorgvuldig omgaan met die historische gelaagdheid en tegelijk oog hebben voor de toekomstwaarde van het bouwkundig erfgoed. De focus ligt op een toekomstgerichte **transformatie** van dit erfgoed zodat het rijke verleden van de stad én de identiteit van de stad duidelijk leesbaar blijven. **Voortbouwen** op het bestaande als toekomstgerichte strategie.

Daarom wordt ook de relatie van een gebouw met de omgeving voortaan bekeken vanuit dit **toekomstperspectief**. De nieuwe harmonieregel vertrekt vanuit het uitgangspunt dat de schaal van een straat, laan, plein en park andere bouw mogelijkheden toelaat. Het gaat hier om een morfologische harmonie die het samenspel tussen de bebouwde ruimte en de onbebouwde ruimte dirigeert.

In die bebouwde en open ruimte willen we waar mogelijk ook een evenwichtige **verwevenheid** van wonen, werken, recreëren en ontmoeten. Hier ligt immers net de aantrekkingskracht van de stad. De dynamiek en nabijheid van functies zoals wonen, werken en ontspannen zorgen voor lokale tewerkstelling en heeft een positieve invloed op dagelijkse mobiliteit.

Antwerpen is ook een stad van **ondernemers**, kleinschalig en groot. Ondernemen kan ook in woonbuurten. Zowel binnen als buiten de Ring zoekt de stad naar manieren om wonen en werken dicht bij elkaar te brengen. Dat is goed voor de economie van de stad. Een goed evenwicht tussen wonen en werken brengt beweging in wijken en zorgt ervoor dat mensen dicht bij huis kunnen werken.

Gebruikskwaliteit verzekeren we als gebouwen zo worden ontworpen, ingedeeld en ingericht dat ze een comfortabel, veilig en gezond gebruik mogelijk maken en vlot toegankelijk zijn.

Verder heeft Antwerpen de ambitie om zijn privaat en publiek patrimonium *toekomstbestendig* te maken. Dankzij de bouwcode kan ook op perceelsniveau worden ingezet om Antwerpen tegen 2050 klimaatneutraal en klimaatrobuust te maken, samen met een globale groenblauwe verweving in de stad. Denk maar aan meer groene verblijfsruimte, kleinschalige stroomopwekking uit zon en wind of het verwarmen van woningen en gebouwen via warmtenetten. Daarnaast willen we verstandig omgaan met ruimte om Antwerpen weerbaar te maken tegen hittestress en droogte of

watergevoeligheid. Zowel publiek als privaat, en zowel op het maaiveld als tegen gevels en op daken onderscheiden we daarvoor het potentieel.

Met aandacht voor een divers woonaanbod en kwaliteitseisen voor verschillende wooneenheden wil de stad iedereen de kans bieden om een succesvolle **wooncarrière** uit te bouwen in Antwerpen.

We vernieuwen en bouwen onze stad verder af. Zo blijven we verder inzetten op de leefkwaliteit in onze stad en zorgen we ervoor dat Antwerpen de meest leefbare stad van heel Vlaanderen wordt.

VOORONTWERP

2 Algemene bepalingen

Artikel 1: Toepassingsgebied

Deze bouwcode is van toepassing op de ganse stad Antwerpen met uitzondering van het havengebied.

Artikel 2: Algemeen kader

Juridisch kader nog aan te vullen

Artikel 3: Afwijkingsmogelijkheid

§ 1 De vergunningverlenende overheid kan afwijkingen toestaan op de voorschriften van deze verordening.

De afwijking kan worden toegestaan omwille van o.a. de grote omvang van het project, zijn erfgoedwaarde, de voorgestelde innovatieve en verbeterende oplossing, conflicterende en onoplosbare voorwaarden vanuit andere of sectorale regelgeving.

De afwijking kan pas toegestaan worden indien de vergunningverlenende overheid oordeelt dat door de afwijking voorgestelde werken minstens gelijkwaardig zijn. De gelijkwaardigheid dient beschouwd te worden over het geheel van de voorschriften en dus bijeengenomen minstens dezelfde mate van veiligheid, leefbaarheid, beeldkwaliteit en duurzaamheid garanderen en dit zowel voor onroerende goederen en voorwerpen op het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft, als voor de ruimere omgeving.

De afwijking dient tevens in overeenstemming te zijn met de goede plaatselijke ruimtelijke ordening en, indien van toepassing, de historische waarde van het gebouw of het stadsgezicht.

§ 2 Motivatie afwijkingen

De motivering moet duidelijkheid geven over de gewenste afwijking(en) van het project ten opzichte van de verordening. De beschrijvende nota motiveert de vraag tot afwijking. Ze beschrijft de te verwachten impact van deze afwijkingen op de kwaliteiten die door de verordening worden beoogd voor het project en de omgeving.

§ 3 Ambtshalve afwijking

De vergunningverlenende overheid kan op eigen initiatief of naar aanleiding van het gemotiveerd verzoek van de aanvrager op gemotiveerde wijze een afwijking toestaan op de verordening.

Artikel 4: Definities

Het opmaken van een eengemaakte terminologielijst wordt als opdracht gekoppeld aan de goedkeuring van dit voorontwerp van bouwcode

3 Omgevingskwaliteit

Omgevingskwaliteit is van belang voor elk project, ongeacht de schaal en de locatie. Ze wordt getoetst aan de hand van drie invalshoeken:

- Met erfgoed als hefboom voor stadsontwikkeling
- In harmonie met het toekomstperspectief
- Met een evenwichtige verweving van functies.

Artikel 5: Ontwikkelingsgerichte aanpak van erfgoed

Gebouwen zijn nooit af. Ze veranderen mee met de tijdsgeest. Erfgoed staat niet op zich maar functioneert in de stedelijke context. Waar beschermde monumenten een restauratieve aanpak vragen, is het overige patrimonium eerder gebaat bij een doordachte transformatie. Zo is *voortbouwen* een continu proces waarbij een nieuwe bestemming, betekenis en gebruik wordt geënt op het bestaande.

Vanuit een **ontwikkelingsgericht beleid** is het belangrijk dat de erfgoedwaarden van de betrokken gebouwen of gehelen niet verloren gaan, maar moet een toekomstperspectief kunnen geboden worden. Functioneel (her)gebruik en een nuttige invulling staan voorop. Daarbij is de hiërarchie binnen de erfgoedstatus bepalend voor de benadering.

§ 1 Bij onroerend erfgoed beschermd als monument is maximaal behoud van de erfgoedwaarden essentieel.

§ 2 Bij erfgoed opgenomen in de vastgestelde of wetenschappelijke inventaris zal het behoud van de erfgoedwaarden worden afgewogen ten opzichte van de mogelijkheden tot transformatie en functionele herbestemming, en financiële haalbaarheid.

§ 3 Bij onroerende goederen gelegen in een zone met culturele, historische en/of esthetische waarde wordt de wenselijkheid van behoud getoetst aan het beeldbepalend karakter in de omgeving.

§ 4: Bij wijzigingen aan erfgoed opgenomen in de vastgestelde of wetenschappelijke inventaris, en bij onroerende goederen die volgens het gewestplan of een aanvullend bestemmingsplan gelegen zijn in een gebied met culturele, historische en of esthetische waarde, moet de beschrijvende nota bij de omgevingsvergunningsaanvraag een analyse bevatten met informatie over de erfgoedwaarden.

§ 5: Bij erfgoed opgenomen in de vastgestelde of wetenschappelijke inventaris, en bij onroerende goederen die volgens het gewestplan of een ruimtelijk uitvoeringsplan gelegen zijn in een gebied met culturele, historische en of esthetische waarde, zijn alle wijzigingen aan de zij- en achtergevel minstens meldingsplichtig

Artikel 6 : Visuele en vormelijke inpassing

De stad zal de komende jaren verder groeien. Om deze groei op te vangen zijn er nieuwe woningen en voorzieningen in aangename wijken nodig. Tegelijkertijd moet de stad zich aanpassen aan het wijzigende klimaat. Hittestress en intensieve regenbuien maken groene, onverharde ruimte noodzakelijk. Verdichting kan plaatselijk leiden tot extra verkeersdruk, wat de nood aan alternatieve verplaatsingswijzen doet toenemen. Deze ogenschijnlijk tegengestelde ambities moeten samen worden opgenomen in een duurzame transformatie van het bestaande stadswefsel.

Het uitgangspunt is om de stad kwalitatief te transformeren met een evenwicht tussen bouwpotentieel en groenpotentieel. Dit betekent dat een kwalitatieve transformatie ruimte biedt voor zowel groen, voorzieningen, het verweven met bedrijven, multimodale ontsluiting als voor kwalitatief wonen.

§ 1: De maat, vorm en het uitzicht van een gebouw passen visueel en vormelijk in de omgeving. De eigen aard van de omgeving, of dus de omvang en morfologie van het bouwblok en de schaal van het aanpalende openbaar domein, vormen het uitgangspunt in de opwaardering tot een toekomstbestendige ontwikkeling.

§ 2: De bouwfocus ligt in eerste instantie op de rand van het bouwblok, eerder dan in het binnengebied. Schaalsprongen in bouwvolume en gevelbeeld die voortvloeien uit de eigen aard van de omgeving, maar die het beeld dissonant maken ten opzichte van de in de onmiddellijke omgeving aanwezige bouwhoogten, worden opgelost op het eigen perceel.

§ 3: Voor projecten met een grote visuele en vormelijke impact, moet in de beschrijvende nota afzonderlijk aandacht worden besteed aan de visuele inpassing ervan, met inbegrip van de conclusies van de voorbespreking met de stadsbouwmeester. De specifieke impact van deze projecten op de verblijfskwaliteit van de omliggende gebouwen en de publieke ruimte, wordt beoordeeld en afgewogen op basis van hun locatie- en architecturale geschiktheid. De verkeersgeneratie wordt beoordeeld in functie van het bereikbaarheidsprofiel van de gebouwen en hun omgeving en het mobiliteitsprofiel van de functie..

§ 4: De afwerking van gevels gebeurt met kwaliteitsvolle materialen die het straatbeeld opwaarderen. Aansluitend op het voetpad moet een stootplint voorzien worden. Deze mag niet steunen op het openbaar domein.

§ 5: Voor het plaatsen van een toegangspoort gelden volgende regels:

- 1. Per 8 meter perceelsbreedte is er maximaal 1 toegangspoort toegestaan. De toegangspoort mag maximaal 3 meter breed zijn. Indien de perceelsbreedte meerdere toegangspoorten toelaat, kunnen deze ook gekoppeld worden tot een maximale breedte van 6 meter.**
- 2. In gevels van minder dan 8 meter breed is een toegangspoort verboden. Dit geldt voor elke gevel van het gebouw afzonderlijk.**

§ 6: Volgende handelingen zijn verboden, tenzij uitdrukkelijk vergund:

- 1. Het her- of overschilderen van voorgevels, in een kleur die in strijd is met het kenmerkende straatbeeld;**

2. *Het aanbrengen van een nieuwe pleisterlaag met een andere kleur en/of oppervlaktetextuur dan oorspronkelijk vergund;*
3. *Het vervangen van bestaand schrijnwerk door schrijnwerk in een ander materiaal, in een andere kleur of met een andere raamverdeling.*

§ 7: Zaakgebonden publiciteit

1. *Zaakgebonden publiciteit is statisch en bevat dus geen bewegende beelden of dynamische verlichting en wordt enkel toegestaan op steigerdoeken, op gevels en ramen of middels totems*
2. *De publiciteit is in verhouding met de maat van het gebouw, het aangrenzende openbaar domein en de omgeving en belemmert de verblijfskwaliteit de sociale controle niet.*
3. *Deze kan statisch aangestraald of statisch inwendig verlicht worden.*
4. *In CHE-gebied en voor onroerende goederen opgenomen in een vastgestelde of wetenschappelijke inventaris geldt dat zaakgebonden publiciteit op het gevelvlak enkel mag bestaan uit losse letters.*
5. *Totems zijn enkel toegelaten in grootschalige retailclusters, de Singel, de Ring en in industriegebieden als de voorgevel zich bevindt op meer dan 5 meter van de rooilijn met een beperking tot 1 totem per gevel.*

§ 8: Niet-zaakgebonden publiciteit

Niet-zaakgebonden publiciteit is statisch en bevat dus geen bewegende beelden of verlichting en is enkel toegelaten op een steigerdoek, een werfafsluiting of een wachtgevel.

1. *Deze kan statisch aangestraald of statisch inwendig verlicht worden.*
2. *Op steigerdoeken en werfafsluitingen is niet-zaakgebonden publiciteit enkel toegelaten tijdens de noodzakelijke periode van de werken waarvoor er een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen werd verleend of het bewijs kan geleverd worden van meldingsplichtige of, van omgevingsvergunning vrijgestelde of niet-vergunningsplichtige handelingen en met een maximale duur van 1 jaar.*
3. *De niet-zaakgebonden publiciteit op steigerdoeken mag maximaal 2/3 van de volledige oppervlakte van het doek beslaan:*
 - a. *aan gebouwen gelegen in CHE-gebied;*
 - b. *aan gebouwen opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed,*
 - c. *binnen een straal van 50 meter van beschermde monumenten,*
 - d. *binnen stads- of dorpsgezichten*
 - e. *binnen een beschermd landschap,**Minimaal 1/3 van de oppervlakte van de steigerdoek wordt voorzien van een fotosimulatie van de nieuwe toestand.*

§ 9: Het gelijkvloers van een handelszaak, een horecazaak of een dienst die aan het publiek domein of aan een voortuinstrook grenst, moet aan de straatzijde minstens een verblijfsruimte hebben die zichtbaar is vanaf het publiek domein. Indien gelegen in het hoofdkernwinkelgebied Centrum Antwerpen (zone A1, zie bijlage), dan moet deze verblijfsruimte bovendien publiek toegankelijk zijn.

§ 10: De rolluiken van handelszaken gelegen in kernwinkelgebied moeten openmazig zijn.

VOORONTWERP

Artikel 7: Stedelijke verweving van functies

De verwevenheid van wonen, voorzieningen, bedrijvigheid en groen bepaalt de aantrekkingskracht van de stad. Daarom is een evenwichtige functiemix zo belangrijk. Nieuwe functies of de uitbreiding van functies worden zo georganiseerd dat ze een aanvulling zijn op, *of een verbetering zijn van*, de bestaande mix en geen conflicten of tekorten veroorzaken. *De draagkracht van de omgeving mag niet worden overschreden en de leefbaarheid moet gegarandeerd blijven. Een evenwichtige functiemix komt de sociale, economische en culturele dynamiek van de stad ten goede.*

§ 1: Het programma en de omvang van het programma zijn afgestemd op de typologie en grootte van het gebouw, het perceel of projectgebied en de omgeving.

De functionele draagkracht van het perceel wordt onderzocht aan de hand van de artikels met betrekking tot de groenblauwe kwaliteit, de beschikbare buitenruimte, (fiets)parkeren, edm. en dient getoetst te worden aan de impact op de leefkwaliteit van de stadswijk en naburige gebouwen, de overlast en de ruimtelijke veiligheid.

Een te grote mix van verschillende functies, de impact van één nieuwe functie of een te grote concentratie van één bepaalde functie kan voor conflicten en overlast zorgen. Daarom dienen de aard en de grootte van de functie enerzijds en de typologie en de schaal van een project anderzijds afgetoetst te worden aan de draagkracht van de omgeving. De functie kan overlast genereren door bijvoorbeeld geluidsproductie, milieuhinder, parkeerdruk, het overmatig genereren van verkeer, laden en lossen en/of storende dag- of nachtactiviteiten. De typologie en de schaal kunnen overlast genereren door bijvoorbeeld overmaatse concentraties, de afname van de beeldkwaliteit, privacy- en inijkproblemen.

Indien de te verwachten overlast te groot is tegenover de draagkracht van de omgeving, kunnen bijkomende maatregelen opgelegd worden of kan de vergunningsaanvraag geweigerd worden.

§ 2: De inpassing van een gebouw is afgestemd op het perceel, de perceelsgrenzen, wegen en paden en andere gebouwen op het perceel, de bereikbaarheid van het perceel en op de omgeving.

- 1. Bij de creatie van lichten en zichten wordt rekening gehouden met het gebruik van het gebouw en met bezonning, uitzichten en privacy van overige gebouwen in de omgeving.**
- 2. De in- en uitritten van en naar een ondergrondse garage moeten bij voorkeur inpandig worden geconcipieerd. De eerste vijf meter ervan mag, vanaf de openbare weg, maximaal een helling van 4 % hebben.**

§ 3: Te beschermen onderwijscapaciteit; gebouwen waarin een erkende onderwijsinstelling is gevestigd, kunnen enkel een andere hoofdfunctie krijgen, indien bij het instellen van de aanvraag wordt aangetoond dat de capaciteit van onderwijsplaatsen die verloren gaat door de functiewijziging, gecompenseerd wordt op het grondgebied van de stad Antwerpen.

§ 4: Een horecaterras in binnengebied is niet toegelaten.

§5 : Bij nieuwbouw, herbouw, functiewijziging of volume-uitbreiding moet het laden en lossen op eigen terrein worden voorzien. Enkel bij stadsontwikkelingsprojecten zijn gemeenschappelijke laad- en lospunten mogelijk.

4 Gebruikskwaliteit

Comfort, veiligheid, gezondheid en toegankelijkheid zijn de minimeisen voor het ontwerp, de indeling en de inrichting van gebouwen.

Woningen zijn voldoende ruim voor het aantal bewoners en uitgerust met kwalitatieve buitenruimten (balkon, terras of tuin). Alle gebouwen voorzien een functionele en kwalitatieve inpassing van berging, technische (energie)ruimten en afvalverzameling.

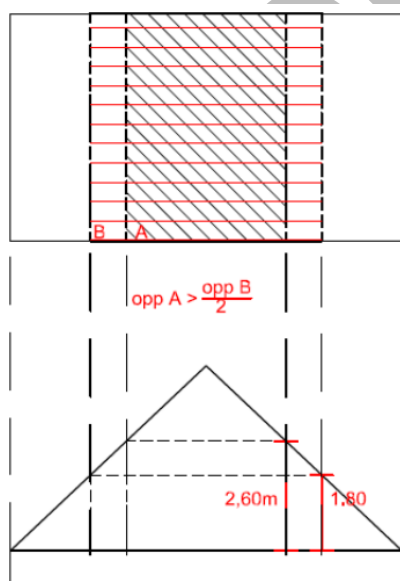
Artikel 8: Minimale hoogte van ruimten

§ 1: Bij nieuwbouw, herbouw of bij een verbouwing waarbij de hoogte tussen de constructieve vloerplaten gewijzigd wordt moeten de ruimten een minimale hoogte hebben zoals aangeduid in de tabel:

Verblijfs- horeca- of handelsruimte	2,60 meter
Overige ruimte	2,20 meter
Kruipkelder	0,60 meter
Bergplaatsen kleiner dan 6 vierkante meter	Geen hoogtevereisten

Bij een functiewijziging van een bestaand onroerend goed, waarbij de vrije hoogte tussen vloer en plafond niet gewijzigd wordt, volstaat een minimale hoogte van 2,40 meter indien dit overeenkomt met de laatst vergunde of vergund geachte toestand.

§ 2: Onder schuine daken moet de helft van de netto-oppervlakte van de verblijfs-, horeca- of handelsruimte een hoogte hebben van minstens 2,60 meter, te meten vanaf 1,80 meter vanaf het vloerniveau.



§ 3: Onverminderd de voorwaarden van §1 mag het vloerniveau van een kelderruimte maximum 1,10 meter onder het niveau van het aangrenzende maaiveld liggen om in aanmerking te komen als verblijfsruimte.

VOORONTWERP

Artikel 9: Daglichttoetreding, uitzicht en minimale luchttoevoer

§ 1: Elke verblijfsruimte moet openingen hebben voor de toetreding van daglicht en het bieden van uitzicht. Deze openingen moeten aan elk van de volgende eisen voldoen:

- 1. De oppervlakte van het totaal van de openingen is minimaal 10% van de netto-vloeroppervlakte van de ruimte, met een minimum van 1 m².**
- 2. Deze minimale oppervlakte van de openingen is voorzien van doorzichtig materiaal.**
- 3. minimum 1 m² van de openingen biedt een horizontaal uitzicht en bevindt zich tussen 1 en 2 meter boven het loopvlak van de verblijfsruimte.**
- 4. In de berekening komen enkel deze verticale ramen, schuine dakramen of opengaande dakkoepels in aanmerking, welke rechtstreeks (of hun delen) uitmonden in open lucht.**

§ 2: Elke verblijfsruimte dient minimaal één opening te hebben in één gevel- of dakdeel zodat de ruimte op natuurlijke wijze geventileerd kan worden. Deze opening moet aan volgende eisen voldoen:

- 1. De opening moet volledig afsluitbaar zijn met een deur of een draaiend of schuivend venster.**
- 2. De opening mondt direct uit in de open lucht.**
- 3. De opening heeft minstens een oppervlakte van 1 m².**

Artikel 10: Bereikbaarheid van de functie

§ 1: Elke woning moet rechtstreeks of via een gedeelde circulatieruimte (binnen of buiten) toegankelijk zijn vanaf de openbare ruimte.

§ 2: De inkomdeur tot de woning geeft uit op een circulatieruimte of verblijfsruimte. Enkel indien de gevel deel uitmaakt van een aaneengesloten bebouwing en de gevel een breedte heeft van minder dan 5 meter, mag de woning worden betreden doorheen een kwalitatieve fietsenberging of handelszaak.

§ 3: De bovenliggende verdiepingen van percelen met autonoom functionerende gemengde functies moeten voorzien worden van een aparte toegang.

In het hoofdkernwinkelgebied van de stad is geen afzonderlijke toegang voor de woning noodzakelijk, indien het een perceel betreft met een bebouwde grondoppervlakte kleiner dan 100 vierkante meter of een gevelbreedte kleiner dan 5 meter.

§ 4: Binnen een gebouw met meer dan 2 woningen moeten alle ruimten die onderdeel vormen van een woning, met uitzondering van garages, fietsstalplaats of bergplaatsen, één aaneengesloten geheel vormen. Ze mogen niet van elkaar gescheiden zijn door gemeenschappelijke ruimten zoals traphallen.

§ 5: Iedere bouwlaag met een verblijfsruimte of terras dient via een vaste trap en/of helling bereikbaar te zijn.

§ 6: Elk (dak)terras dient toegankelijk te zijn via een volwaardige toegang, zoals een deur, schuifdeur, draaideur, opengaand raam tot aan de vloer of een hoger raam of luik dat met een trapconstructie toegankelijk is. Bij dakterrassen zijn ook toegangen via veilig toegankelijke koepels toegelaten indien een optopping voor het realiseren van deze volwaardige toegang niet toegelaten is.

§ 7: Kwalitatieve toegangen voor voetgangers, fietsers en auto's moeten voorzien worden. Bij stadsontwikkelingsprojecten, moet er minstens één voetgangerstoegang tot de parking rechtstreeks vanaf het publiek domein bereikbaar zijn.

§ 8: Elk onbebouwd perceel binnen een aaneengesloten straatwand dient op de bouwlijn door een levende afsluiting te worden afgesloten. Indien dit niet mogelijk is kan dit gebeuren met een muur of een schutting. Deze verplichting vervalt indien het onbebouwd perceel een publiektoegankelijke groene invulling krijgt en als dusdanig ingericht en onderhouden blijft.

Artikel 11: Minimale oppervlakte buitenruimte

- § 1: Bij nieuwbouw, herbouw, vermeerdering van het aantal woongelegenheden of functiewijziging naar wonen dient elke zelfstandige woning over een buitenruimte te beschikken. De minimale netto-vloeroppervlakte van deze buitenruimte is 4 vierkante meter, vermeerderd met 2 vierkante meter per slaapkamer, te rekenen vanaf de tweede slaapkamer.**
- § 2: Bestaande buitenruimten bij woningen mogen niet verkleind worden tot onder de in §1 genoemde minimale oppervlakte.**
- §3: Elke buitenruimte beschikt over een minimale zontoetreding en uitzicht.**

Artikel 12: Ondergrondse en bovengrondse uitsprongen

§ 1: Onder het openbaar domein is het niet toegelaten kelders, autobergplaatsen, infiltratie- en buffervoorzieningen, hemelwater-, bezink- en andere putten die behoren tot een particulier perceel aan te leggen.

Kelderopeningen zijn wel toegelaten. Zij mogen niet meer dan 0,30 meter uitspringen ten opzichte van het gevelvlak, ze zijn met de bovenzijde gelegen in het vlak van het voetpad en moeten worden afgedekt. De maasopeningen bedragen niet meer dan 2cm.

§ 2: Onder de voortuinstrook is het niet toegelaten kelders aan te leggen. Kelderopeningen, toegangen tot een fietsenkelder, putten en reservoirs zijn wel toegelaten maar mogen het groene karakter van de voortuin niet aantasten zoals elders omschreven in deze bouwcode.

§ 3: Bovengrondse geveluitsprongen moeten begrepen zijn tussen twee verticale vlakken onder een hoek van 45° ten opzichte van elke erfscheiding en de kroonlijst. Bijkomend mogen ze in geen geval een negatieve invloed hebben op het gebruik en de bezonning van naast- of onderliggende woongelegenheden en buitenruimte.

§ 4: Geveluitsprongen die de binnenruimte vergroten, nemen minder dan de helft van de geveloppervlakte in.

§ 5: Geveluitsprongen boven de openbare ruimte en de voortuin:

- 1. Moeten zelfdragend zijn vanaf de gevel en mogen dus geen bijkomende steun nemen door middel van kolommen;**
- 2. Moeten op minstens 2,60 meter boven het peil van het voetpad gelegen zijn, uitgezonderd van gewone geveluitsprongen (vensterbanken, deurdorpels, hemelwaterafvoerbuizen, ornamenten, ...) die niet meer dan 0,15 meter uitkragen;**
- 3. Mogen niet meer dan 1,25 meter uitkragen ten opzichte van het gevelvlak. De uitkraging moet bovendien minstens 0,75 meter (horizontaal gemeten) van de voetpadrand verwijderd te blijven. Bij afwezigheid van een voetpadrand geldt de theoretische voetpadbreedte;**
- 4. geveluitsprongen die de binnenruimte vergroten aan de bouwvrije zone van zijtuinen zijn toegelaten, voor zover de uitkraging minstens 3 meter (horizontaal gemeten) van de perceelsgrens verwijderd blijft.**
- 5. Geveluitsprongen in de omgeving van toekomstbomen en large bomen mogen niet dichterbij dan 7 meter van de stam van de boom of bomen komen.**

§ 6: Gesloten horecaconstructies in de voortuinstrook en/of op het openbaar domein zijn enkel toegelaten onder volgende voorwaarden:

- 1. De constructie beslaat de hoek van een bouwblok of vormt een doorlopend lint van verschillende constructies met eenzelfde bouwdiepte. De horecaconstructie wordt zonder tussenruimte tegen de gevel gebouwd. Indien het een lint van constructies betreft, moeten deze ook tegen elkaar gebouwd worden. Tenzij tussen de constructies een ontsluiting gelegen is naar een bovenliggende verdieping.**

2. *De constructie hindert de circulatie op het openbaar domein niet en is ondergeschikt aan het openbaar domein. Bijgevolg dient er steeds een obstakelvrije voetpadbreedte van 1.50 meter gevrijwaard te blijven en is de diepte van de constructie beperkt tot 4 meter.*
3. *De constructie wordt zo ontworpen en geconstrueerd dat ze geen schade veroorzaakt aan de straatbevloering en ze geen constructieve wijzigingen aan de voorgevel van het pand vergt. Alle openbare nutsvoorzieningen moeten steeds bereikbaar blijven.*
4. *Op onverharde groenzones, in de wortelzone van bomen of onder bomen is een constructie niet toegelaten.*
5. *De constructie reikt niet hoger dan:*
 - a. *de onderkant van de vensterdorpel van de eerste verdieping, ofwel*
 - b. *5 meter boven het aangrenzende maaiveld, indien er geen vensters op de eerste verdieping zijn, ofwel*
 - c. *de onderkant van de kroonlijst, indien het gebouw slechts één bouwlaag heeft.*
6. *De constructie voldoet aan volgende kwalitatieve vereisten:*
 - a. *Maximaal voorzien van beglazing of ander doorzichtig materiaal, met een minimum van 75%;*
 - b. *Het overige materiaal moet in harmonie zijn met het pand waar de horecazaak gevestigd is en de aangrenzende bebouwing.*

§ 7 Vaste overkappingen van terrassen over openbaar domein zijn enkel toegelaten onder volgende voorwaarden:

1. *De overkapping is onmiddellijk inklapbaar, uitschuifbaar en/of oprolbaar*
2. *Tenten, waaronder partytenten, zijn niet toegestaan.*
3. *De overkapping mag de terraszone niet overschrijden;*
4. *De vrije doorgangshoogte bedraagt steeds minimum 2,20 meter;*

Artikel 13: Insprongen en openingen aan voorgevels

§ 1: Insprongen grenzend aan het openbaar domein moeten 's nachts afgesloten kunnen worden indien:

- 1. de diepte van de insprong groter is dan 2 meter en meer dan de helft van de breedte van de insprong bedraagt;**
- 2. of indien de insprong naar achter toe verbreedt of hoeken heeft die onzichtbaar zijn vanaf het publiek domein**

§ 2: Insprongen dieper dan 1 meter achter de bouwlijn moeten verlicht worden.

§ 3: De vrije hoogte van elke toegankelijke insprong bedraagt minstens 2,50 meter.

§ 4: Deuren, ramen en poorten in gevels die grenzen aan publiek domein en die zich geheel of gedeeltelijk bevinden onder 2,60 meter boven het aangrenzende maaiveld, mogen niet opendraaien over het openbaar domein, tenzij het nooduitgangen betreft die niet als in- of uitgang gebruikt worden.

§ 5: De maat van een publieke doorgang staat in relatie tot de aard van de achterliggende functie en moet qua breedte, lengte en hoogte voldoende kwaliteitsvol zijn om een sociaal veilige ruimte te zijn en doorzichten te bieden naar de achterliggende functies.

Artikel 14: Technische uitsprongen

§ 1: Alle technische installaties worden inwendig in het gebouw ondergebracht.

§ 2: in uitzondering van §1 mogen schotelantennes en de buitenunits van duurzame HVAC-installaties die zonder bijkomende constructieve werken worden geïnstalleerd in bestaande gebouwen, volgens onderstaande regels geplaatst worden:

- 1. op platte daken op voorwaarde dat de gehele technische installatie niet hoger is dan 2,50 meter ten opzichte van de kroonlijst en binnen een verticale hoek van 45° ten opzichte van alle gevelvlakken vertrekkend vanaf de bovenkant van de kroonlijst;**
- 2. op hellende daken op voorwaarde dat de HVAC-units het uitzicht hebben van een kenmerkende dakuitbouw zoals een schoorsteen;**
- 3. uitwendig met hun bijbehorende leidingen tegen zij- en/of achtergevels conform de bepalingen voor bovengrondse geveluitsprongen;**
- 4. voldoende ver van ramen van leefruimtes om zicht- en geluidshinder te vermijden, en op minstens 2 meter afstand van het dichtste raam van een leefruimte zowel van het eigen pand als dat van de aanpalenden.**

§ 3 Hernieuwbare energiesystemen waarneembaar in het straatbeeld moeten architecturaal geïntegreerd worden.

Artikel 15: Warmtevoorziening

§ 1: Bij projecten met een geconditioneerde netto vloeroppervlakte van meer dan 1000m² (nieuwbouw of herbouw) moet elk gebouw voorzien zijn van een centrale ruimte voor warmteverdeling en bijhorende leidingschachten. De grootte van dit lokaal is afhankelijk van het benodigde vermogen. Dit lokaal dient voorzien te worden op een technisch geschikte plaats op het perceel, zodat ook kan aangesloten worden op een collectief of openbaar net.

Vermogen	Minimale Afmetingen lokaal		
	Lengte	Breedte	Hoogte
≤650kW	3500mm	1600mm	2500mm
>650 tem 1200kW	4500mm	1800mm	2500mm

§ 2: Voor projecten (nieuwbouw of herbouw) die aansluitbaar zijn op een operationeel warmtenet zijn nieuwe of uitbreidingen van bestaande stookinstallaties op aardgas niet toelaatbaar.

Artikel 16: Afvoerkanalen en uitlaten van alle gassen

§ 1: Alle gassen moeten afgevoerd worden via aparte daartoe bestemde kanalen. De kanalen moeten uitmonden in de open lucht. Een afvoerkanaal mag door de zij- of achtergevel naar buiten worden geleid, om dan verder tegen de muur naar boven te lopen en uit te monden boven het dakvlak, op voorwaarde dat het visueel inpasbaar is.

§ 2: Het aanbrengen van de uitlaat van afvoerkanalen in gevels, of kelderopeningen, is verboden, uitgezonderd:

- 1. Roosters voor het afvoeren van ventilatie lucht;**
- 2. Roosters voor het afvoeren van waterdampen voor zover zij geen hinder vormen voor de omgeving;**
- 3. Uitmondingen van rookgassen van type C-verwarmingstoestellen in zij- en achtergevels, voor zover de vigerende normen worden nageleefd.**

Artikel 17: Stabiliteit en scheidingsmuren

§ 1: Gevels op de rooilijn moeten minimaal 1,75 meter onder het publiek domein gefundeerd worden zodat er geen verzakingsgevaar bestaat bij wegwerkzaamheden.

§ 2: Zowel de constructie als de afwerking van scheidingsmuren worden onderworpen aan kwaliteitseisen. Zij moeten brandoverslag verhinderen.

VOORONTWERP

Artikel 18: Afvalverzameling

§ 1: Bij nieuwbouw, herbouw, functiewijziging of het vermeerderen van het aantal zelfstandige woonegelegenheden, waarbij het project minimaal 4 woningen telt, dient de aanvrager te voldoen aan de bepalingen i.v.m. afvalverzameling zoals bepaald in van dit artikel.

§ 2: Deze gebouwen moeten een gemeenschappelijke afgescheiden afvalberging hebben die voorzien is van verluchting. Deze afvalberging moet bereikbaar zijn via een gemeenschappelijke ruimte van waaruit men het huisvuil vlot naar de openbare weg kan verplaatsen. Bij gebouwen van maximaal 7 woningen dient de netto-vloeroppervlakte minimaal 4 vierkante meter te bedragen. Per begonnen schijf van 4 bijkomende woningen dient een bijkomende netto-vloeroppervlakte van 1,5 vierkante meter te worden voorzien. Vanaf de 56^{ste} woning wordt dit een bijkomende netto-vloeroppervlakte van 1 vierkante meter per begonnen schijf van 4 bijkomende woningen.

aantal woningen		minimale netto-vloeroppervlakte
t/m 7		4 m ²
8 t/m 55	t/m 7 8 t/m 55	4 m ² vermeerderd met 1,5 m ² / begonnen schijf van 4 woningen
56 en meer	t/m 7 8 t/m 55 56 en meer	4 m ² vermeerderd met 1,5 m ² / begonnen schijf van 4 woningen vermeerderd met 1 m ² / begonnen schijf van 4 woningen

In één gebouw kunnen ook meerdere gemeenschappelijke afvalbergingen voorzien worden. In dat geval dient de minimale netto-vloeroppervlakte per afvalberging te worden bepaald volgens het aantal woningen dat ervan gebruik maakt.

§ 3: Bij aanvragen van 50 of meer woningen kan het college van burgemeester en schepenen de aanvrager verplichten tot het aanleggen van een sorteerstraatje.

§ 4: Functies anders dan wonen moeten een afgescheiden afvalberging hebben die voorzien wordt van verluchting, met een netto-vloeroppervlakte van minimaal 4 vierkante meter per berging.

§ 5: Een afvalberging mag gedeeld worden door verschillende functies anders dan wonen. Afvalverzameling ten behoeve van een woonfunctie mag enkel gedeeld worden met de afvalverzameling voor kantoren en diensten.

5 Open ruimte

Antwerpen wil tegen 2050 klimaatrobuust zijn. Dit betekent dat we als stad de uitdagingen van mogelijke wateroverlast droogte, hitte en extreme weersomstandigheden hebben aangepakt. Dat doen we door meer kwalitatief groen en water (of buffers) te voorzien. En dit niet alleen in publieke parken, pleinen en groene straten, maar ook in private tuinen, voortuinen, open ruimte of op gevels en daken.

De onbebouwde ruimte op het perceel moet groot en samenhangend genoeg zijn zodat een gebruik eigen aan het gebouw mogelijk is en tevens voldoende groen-blauwmaatregelen mogelijk zijn”.

De kwalitatieve inrichting van de open ruimte en bebouwde ruimte met gelaagd groen wordt vastgelegd in volgende artikels, evenwel met vastgelegde ‘blauwe of groene’ afwijkingsmogelijkheden die meer flexibiliteit bieden door het toevoegen van niet vergunningsplichtige klimaatadaptieve ingrepen.

Artikel 19: Ontpitting

§ 1: Bij nieuwbouw, herbouw, bij functiewijziging of bij toename van de bebouwde grondoppervlakte moet minimaal 20% van de oppervlakte van het perceel of van het projectgebied op het niveau van het maaiveld en in de ondergrond onbebouwd zijn. Deze open ruimte dient zich te bevinden in de zone voor zij-, achtertuinten en binnenplaatsen.

§ 2: Uitzonderingsbepalingen:

- 1. Het is mogelijk minder dan 20% van het perceel onbebouwd te laten indien het perceel in het kernwinkelgebied gelegen is.**
- 2. Er kunnen ondergrondse bouwlagen worden gerealiseerd onder het maaiveld van de open ruimte indien een waterhoudende leeflaag met een dikte van minimaal 1 meter wordt voorzien vanaf de bovenzijde van de waterdichting van de ondergrondse bouwlaag, desgevallend vermeerderd met de dikte van het gekozen waterhoudend systeem. Er moet in deze leeflaag dus minimaal 1m teelaarde worden voorzien in functie van voldoende wortelzone die toelaat om hoogstammige bomen aan te planten met bijkomend een waterretentiesysteem dat toelaat water vast te houden tijdens droge periodes.
Tevens moet steeds op eigen terrein worden voldaan aan de infiltratieverplichtingen in volle grond.**

Artikel 20: Groene ruimte

§ 1: Verhardingen zijn in zij- en achtertuinen beperkt toegestaan, met een maximum van:

- 1. 20 vierkante meter voor tuinen tot 60 vierkante meter;**
- 2. 1/3 van de totale tuinoppervlakte voor tuinen groter dan 60 vierkante meter;**

§ 2: De onbebouwde ruimte moet als kwalitatieve groene ruimte aangeplant worden. Bij het aanleggen van groen moet er gekozen worden voor klimaatbestendige en niet-invasieve planten en dit in de verschillende vegetatielagen (strooisel-, kruid-, struik-, en bomenlaag) met aandacht voor de juiste locatie (zon/schaduw).

Voor bomen moet zowel onder- als bovengronds voldoende ruimte voorzien worden in de vorm van een waterhoudende leeflaag met een dikte van minimaal 1 meter.

Voor een bovengrondse parkeerplaats in de zij- of achtertuin in open lucht moet voorzien worden in een kwalitatieve waterdoorlatende en bij voorkeur grasdoorgroeibare verharding. Het overdekt stallen van wagens in de zij- of achtertuin is toegelaten op voorwaarde dat het groene karakter behouden blijft en de constructie kwalitatief wordt ingepast in het architecturaal ontwerp.

§ 3: Voortuinen zijn vrij van constructies met uitzondering van tuinafsluitingen, fietsparkeersystemen in open lucht en brievenbussen.

§ 4: In voortuinen zijn enkel strikt noodzakelijke vergunningsplichtige verhardingen toegelaten onder volgende voorwaarden:

- 1. Paden palend aan de bebouwing, en toegangspaden met een maximumbreedte van 1,50 meter;**
- 2. Opritten naar een garage, carport of autostaanplaats met een maximumbreedte van 3 meter;**
- 3. Halfverharding onder fietsstalplaatsen in open lucht;**
- 4. Halfverharding voor het stallen van wagens in de voortuin, op voorwaarde dat dit niet kan of mag in de zij- of achtertuin, het perceel breder is dan 8 meter en het groene karakter behouden kan blijven;**

Een auto- of fietsstalplaats wordt voorzien van een kwalitatieve waterdoorlatende halfverharding en bij voorkeur ook grasdoorgroeibaar.

De noodzakelijke verharding in een voortuin wordt maximaal gecombineerd om zo een grotere oppervlakte in te kunnen zetten voor kwalitatief groen en infiltratie van hemelwater.

De combinatie van noodzakelijke verharding kan ook zorgen voor een geschikte opstelruimte voor het occasioneel opladen van elektrische voertuigen, zonder een effectieve oprit te voorzien.

§ 5: De voortuin moet afgesloten worden door een levende afsluiting, een muurtje of een hek met een hoogte van maximum 1 meter. Tot de voortuinafsluiting behoren zowel afsluitingen langs de openbare ruimte als afsluitingen tussen voortuinen onderling.

§ 6: Het is verplicht om nieuwe daken van meldings- en vergunningsplichtige constructies aan te leggen als een groendak indien deze daken een helling hebben van minder dan 15° en een oppervlakte hebben van ten minste 20 vierkante meter.

Voor daken groter dan 60m² is maximaal 1/3de van de dakoppervlakte vrijgesteld van de verplichting een groendak te plaatsen indien op het dak een vergund dakterras aangelegd wordt, of indien energieopwekkende systemen geplaatst worden. Voor daken kleiner of gelijk aan 60 m² is desgevallend tot 20 m² vrijgesteld van deze verplichting.

De verplichting vervalt tevens voor de dakoppervlakte waarvan het regenwater wordt gerecupereerd voor hergebruik voor sanitaire doeleinden. Voor platte daken die niet als groendak of dakterras worden ingericht, is een lichtkleurige dakbedekking verplicht.

§ 7: Hemelwater afkomstig van verharde oppervlaktes moet infiltreren op het eigen terrein. Hemelwater mag niet afstromen naar het openbaar domein.

Een infiltratievoorziening wordt bovengronds als een infiltratiekom, wadi of vijver aangelegd. Ondergronds is ze aan te leggen als een poreuze buis, infiltratieput of verbonden systeem van kunststofkratten. Als de infiltratie ondergronds en boven de grondwaterspiegel gebeurt, wordt een buffer van minimaal 54 l per m²gegarandeerd. In geval van ondergrondse en niet-infiltrerende buffering bedraagt de buffergrootte 75 l/m².

Artikel 21: Behoud en groenbescherming

§ 1: De inplanting van vergunningsplichtige en meldingsplichtige werken wordt zo bepaald dat de aanwezige bomen en waardevolle natuurlijke en landschappelijke elementen maximaal en onbeschadigd behouden kunnen blijven.

§ 2: Bij het uitvoeren van werken moeten alle mogelijke voorzorgen genomen worden om wortels, kroon en stam van de aanwezige bomen te beschermen, om bodemverdichting in de wortelzone te voorkomen en tevens om aanvullend water te geven als de bomen in het bereik van een droogzuiging staan.

§ 3: Het kappen van bomen binnen een straal van maximaal 15 meter rondom de vergunde woning, de vergunde landbouwbedrijfswoning of landbouwbedrijfsgebouwen of de vergunde bedrijfswoning of bedrijfsgebouwen is meldingsplichtig.

Artikel 22: Natuurinclusief bouwen

§ 1: Tijdens het broedseizoen is het snoeien of kappen van bomen niet toegelaten op terreinen met een omvangrijk groenvolume.

§2 Bij publiek toegankelijke parkings in open lucht worden de parkeerplaatsen ingericht met een waterdoorlatende of waterpasserende verharding en fundering.

§3 Publiek toegankelijke parkings groter dan 100m² in open lucht worden als volgt ingericht:

- 1. Opgaande beplanting is verplicht. De kroonprojectie van de opgaande beplanting van de volgroeide bomen en/of heesters heeft een oppervlakte van minimaal 20 % ten opzichte van de oppervlakte van de parking;**
- 2. Opdat de opgaande beplanting het gestelde volume kan bereiken dient het doorwortelbaar volume in volgende verhouding te staan met de kroonprojectie: 1 m³ doorwortelbaar volume per m² kroonprojectie. Het doorwortelbaar volume kan als volgt voorzien worden:**
 - a. een open plantvak;**
 - b. een doorwortelbaar volume onder de verharding;**
 - c. of een combinatie van beide.**

§4 : Verplichte groenbuffers worden beplant met bomen en heesters zodat een groen scherm ontstaat dat over de volledige lengte voor een visuele afscherming zorgt.

Artikel 23: Waterhuishouding

§ 1: Watervelig bouwen is nodig als het gebouw gelegen is in overstromingsgevoelig gebied. Bij bouwen in overstromingsgebied wordt minimaal voorzien dat het vloerpeil van de benedenverdieping ongeveer 30 cm hoger is dan de hoogst gekende overstromingshoogte. Er zijn geen toegangen, gaten of ramen onder dit peil, tenzij ze tijdelijk kunnen worden afgesloten. De waterbeheerder kan adviseren over de veilige hoogte.

§ 2: Waar nodig wordt compensatie voorzien voor het verlies aan waterbergend vermogen, al dan niet op eigen terrein.

VOORONTWERP

Artikel 24: Rioleringselementen

§ 1: Horeca-inrichtingen en andere bedrijven en instellingen waar voedsel wordt verwerkt en/of waar warme maaltijden ter plekke worden geconsumeerd, zijn verplicht hun afvalwater via vetafscheiders te lozen.

§ 2: Het rioleringsnetwerk van niet-overdekte parkings met meer dan 20 autostaanplaatsen die niet integraal ingericht worden met een waterdoorlatende of waterpasserende verharding, moeten voorzien worden van de noodzakelijke olieafscheiders.

- 1. Alle delen van de afscheider moeten in verband met reinigingswerkzaamheden makkelijk toegankelijk zijn.**
- 2. De uitlaat van de afscheider moet voorzien zijn van een stankafsluiter.**
- 3. Het is verboden afvoerleidingen van een WC of waterplaats, van mineraalhoudend afvalwater of van hemelwater op de afscheider aan te sluiten.**

§ 3: Voor het centrale gebied en het collectief geoptimaliseerd buitengebied zoals opgenomen in de zoneringsplannen van VMM is de aanleg van een septische put verplicht. Septische putten in PVC zijn BENOR EN12566-1 gekeurd. De aanvrager legt de gescheiden riolering tot aan de rooilijn en volgt daarbij de specificaties zoals opgelegd door de rioolbeheerder.

§ 4: het overwelven en inbuizen van grachten, gekend als 3^{de} categorie waterlopen, is niet toegestaan.

6 Wonen

De stad wil iedereen de kans bieden om een succesvolle wooncarrière uit te bouwen in Antwerpen. Een goede woningmix is daarbij cruciaal, waarbij aandacht gaat naar betaalbaar wonen, starterswoningen, voldoende ruime wooneenheden

Daarnaast is een voldoende groot aanbod aan eengezinswoningen even belangrijk. Dit patrimonium is cruciaal om jonge gezinnen aan te trekken en in de stad te houden.

Artikel 25: Minimale netto vloeroppervlakte van een wooneenheid

§ 1: Bij nieuwbouw, herbouw, het opdelen van een woning of meergezinsgebouw, de vermeerdering van het aantal wooneenheden of de functiewijziging naar wonen worden volgende minimale netto vloeroppervlaktes opgelegd:

Woningtype	Minimale netto vloeroppervlakte
Kamer, uitgezonderd kamer voor arbeidskrachten	14 vierkante meter + 3 m ² per extra keuken, badkamer, toilet
studio	35 vierkante meter
Zelfstandige woning met 1 slaapkamer	51 vierkante meter
Zelfstandige woning met 2 slaapkamers	70 vierkante meter
Zelfstandige woning met 3 slaapkamers	83 vierkante meter
Zelfstandige woning met 4 slaapkamers	97 vierkante meter

§2. Uitzonderingsmaatregel:

Voor woningen en kamers waarvoor de vergunning door een erkende residentiële zorgvoorziening of erkende sociale huisvestingsmaatschappij wordt aangevraagd of door hun gevolmachtigde wordt aangevraagd, blijven de erkennings- en/of subsidiëeringsnormen en derhalve, indien van toepassing, ook de minimale oppervlakte-eisen per specifieke categorie gelden. Deze woningen en kamers dienen dan ook niet te voldoen aan de oppervlakte normen zoals in dit artikel voorzien.

Indien het project in het kader van de verplichtingen van het decreet 'Grond- en Pandenbeleid' een bescheiden woonaanbod moet voorzien, gelden de minimale oppervlakenormen zoals gesteld in dit artikel niet voor deze woongelegenheden. De overige woningen, inbegrepen 'betaalbare' of 'bescheiden' woningen die bovenop het wettelijk bepaald aantal voorzien worden, moeten wel beantwoorden aan de vereisten uit §1.

Artikel 26: woningmix

§1. Bij omgevingsvergunningsaanvragen voor het verkavelen van gronden en omgevingsvergunningsaanvragen voor nieuwbouw of herbouw van meergezinsgebouwen met 5 of meer zelfstandige wooneenheden, het opdelen van een woning of meergezinsgebouw in 5 of meer zelfstandige wooneenheden of de functiewijziging naar 5 of meer zelfstandige wooneenheden, moet het gemiddeld aantal slaapkamers van alle zelfstandige wooneenheden minimaal 1,8 bedragen.

§ 2: Uitzonderingsmaatregel: voor woningen waarvoor de vergunning door een erkende residentiële zorgvoorziening of erkende sociale huisvestingsmaatschappij (of hun gevolmachtigde) wordt aangevraagd, blijven de erkennings- en/of subsidiëeringsnormen gelden. Deze woningen moeten niet voldoen aan de gemiddelde slaapkamernorm zoals in dit artikel voorzien..

Artikel 27: Beschermen van een gezinswoning

- § 1:** Een te beschermen een gezinswoning is een een gezinswoning waarvan de vergunde of vergund geachte situatie van de totale vloeroppervlakte maximum 350 m² BVO bedraagt, inbegrepen eventuele complementaire functies. De complementaire functies zijn de functies die volgens artikel 2, § 3 van het besluit van de Vlaamse Regering van 14 april 2000 tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen vrijgesteld zijn van vergunning, en navolgende wijzigingen.
- § 2:** Een te beschermen een gezinswoning mag niet worden omgevormd tot een meergezinsgebouw. Hospitawonen tot maximaal twee inwonende studenten en woningdelen worden niet beschouwd als een vermeerdering van het aantal wooneenheden.
- § 3:** Het integraal omvormen van een een gezinswoning, die geen te beschermen een gezinswoning is, is toegelaten. Het omvormen naar een (al dan niet gemengd) meergezinsgebouw is toegelaten, mits minimum één zelfstandige woning met een netto-vloeroppervlakte van minstens 130 m² en met een aansluitende buitenruimte van minimum 15 m² gerealiseerd wordt. Woningdelen wordt niet beschouwd als een vermeerdering van het aantal wooneenheden.
- § 4:** In de vervangende nieuwbouw van – al dan niet te beschermen – één gezinswoningen moet, in geval van een (al dan niet gemengd) woonproject, opnieuw minstens één zelfstandige wooneenheid per gesloopte een gezinswoning worden gerealiseerd van minimaal 130 m² netto-vloeroppervlakte met een aansluitende buitenruimte van minimaal 15 m².
- § 5:** De hoofdfunctie van een te beschermen een gezinswoning is wonen. Het is verboden deze functie te wijzigen naar een andere hoofdfunctie.
- § 6:** Het invoeren van een functie anders dan wonen maar verenigbaar met het wonen in een te beschermen een gezinswoning is verboden, tenzij aan alle van de volgende vereisten voldaan is:
1. Minimaal 130 m² netto vloeroppervlakte beschikbaar blijft voor de woonfunctie.
 2. De functie beperkt is tot één enkele functie naast de woonfunctie.
 3. De functie is uitsluitend op de gelijkvloerse verdieping gevestigd met uitzondering van de kelder verdieping waar wel sanitair en/of berging kan voorzien worden ten behoeve van de functie.
 4. De functie in totaal maximum 49% van de totale netto vloeroppervlakte van de een gezinswoning inneemt.
 5. De buitenruimte, in het geval er een is, rechtstreeks toegankelijk is vanuit de woning zonder hinder voor de functie.
 6. Een fysieke doorgang aanwezig is tussen de functie en de hoofdfunctie wonen.
- § 7:** Uitzonderingsmaatregel: in het hoofdkernwinkelgebied van de stad (zone A1) is de opdeling van een te beschermen een gezinswoning naar handelsruimte op het gelijkvloers toegelaten onder voorwaarde dat het handelsgelijkvloers en de bovenliggende woning in handen van dezelfde eigenaar blijven.

VOORONTWERP

Artikel 28: Spreiding en mix studentenkamers

§ 1: Op de percelen gelegen in het “afgebakend gebied voor kamers” mag er bij nieuwbouw, herbouw of verbouw het aantal vergunde of vergund geachte kamers niet vermeerderd worden.

§ 2: Voor ruime kamerprojecten niet gelegen in het afgebakend gebied voor kamers en niet gelegen op de afgebakende campusterreinen is per 8 kamers minimaal een zelfstandige woning verplicht, tenzij een verenigbare levendige functie in de plint wordt voorzien.

§ 3: Uitzonderingsmaatregel:

Paragrafen 1 en 2 van dit artikel gelden niet voor kamers uitgebaat door een erkende residentiële zorgvoorziening, kamers in woonzorgcentra, jeugdzorgcentra, internaten enz. kunnen hiervan afwijken.

7 Werken

Antwerpen wil een ondernemersvriendelijk beleid voeren, voor starters en gevestigde bedrijven. We zetten in op clustering van zowel industriële, ambachtelijke en handelsactiviteiten. We streven naar sterke en compactere kernwinkelgebieden. Daarnaast blijven verspreid liggende winkels en andere verweefbare economische functies in alle buurten een belangrijke aanvulling voor dagelijkse behoeften en activiteiten op korte afstand.

Artikel 29: Opsplitsen van handelsruimten

§ 1: Het opsplitsen van handelsruimten is verboden

Artikel 30: Detailhandelsgebieden

§ 1: In woongebied wordt een nieuwe detailhandelsruimte of een uitbreiding of assortimentswijziging van een vergunde detailhandelsruimte groter dan 400 m² netto-handelsoppervlakte enkel toegestaan indien deze wijkverzorgend is en multimodaal bereikbaar is voor klanten.

§ 2: Uitzonderingsbepaling:

§1 is niet van toepassing in kernwinkelgebied en winkelarm gebied.

§ 3: Voor kernwinkelgebieden gelden volgende bepalingen.

- 1. hoofdkernwinkelgebied centrum Antwerpen zone A1:**
In hoofdkernwinkelgebied zone A1 is in alle ruimtes op het gelijkvloers die grenzen aan het openbaar domein, uitgezonderd een inkomhal, uitsluitend detailhandel of een andere publiektoegankelijke functie toegelaten. De functie detailhandel is zowel op het gelijkvloers, als op de overige verdiepingen toegelaten.
- 2. kernwinkelgebied centrum Antwerpen zone B1, kernwinkelgebied centrum Antwerpen A2 en lokaal kernwinkelgebied zone A3:**
In deze gebieden is de functie detailhandel op de bovenliggende verdiepingen eveneens toegelaten in zoverre het een nevenfunctie betreft.
Een functiewijziging naar wonen is verboden in ruimtes op het gelijkvloers die grenzen aan het openbaar domein, met uitzondering van een inkomhal.
- 3. kernwinkelgebied centrum Antwerpen zone B2:**
In kernwinkelgebieden zone B2 is de functie detailhandel enkel op het gelijkvloers toegelaten.
- 4. lokaal kernwinkelgebied zone B3:**
In kernwinkelgebieden zone B3 is de functie detailhandel enkel op het gelijkvloers toegelaten.
Detailhandelsruimten groter dan 400 m² netto handelsoppervlakte zijn enkel toegelaten indien ze wijkverzorgend zijn. Voor de kleinhandelscategorieën 2 'persoonsuitrusting' en 4 'andere' geldt daarenboven een maximale netto handelsoppervlakte van 1.000 m².
- 5. buurtkernwinkelgebied zone D**

In buurtkernwinkelgebied zone D is de functie detailhandel uitsluitend op het gelijkvloers toegelaten.

Detailhandelsruimten groter dan 400 m² netto handelsoppervlakte zijn enkel toegelaten indien ze wijkverzorgend zijn. De kleinhandelscategorie 2 'persoonsuitrusting' is niet toegelaten groter dan 400m² netto handelsoppervlakte.

Kernwinkelgebied	Detailhandel		Wonen	Kleinhandelscategorieën				
	gelijkvloers	verdiepingen	gelijkvloers	Oppervlakte	Voeding (1)	Persoons uitrusting (2)	Bloemen _Planten (3)	Andere (4)
hoofdkernwinkelgebied A1	verplicht; of andere publiek- toegankelijke functie	T	NT	alle	T	T	T	T
hoofdkernwinkelgebied B1	T	nevenfunctie	functie- wijziging NT	alle	T	T	T	T
kernwinkelgebied centrum Antwerpen A2	T	nevenfunctie	functie- wijziging NT	alle	T	T	T	T
kernwinkelgebied centrum Antwerpen B2	T	NT	T	alle	T	T	T	T
lokaal kernwinkelgebied A3	T	nevenfunctie	functie- wijziging NT	alle	T	T	T	T
lokaal kernwinkelgebied B3	T	NT	T	<400m ² nvo	T	T	T	T
				400m ² -1000m ² nvo	WV	WV	WV	WV
				>1000m ² nvo	WV	NT	WV	NT
buurtkernwinkelgebied D	T	NT	T	<400m ² nvo	T	T	T	T
				>400m ²	WV	NT	WV	WV
T	toegelaten							
NT	niet toegelaten							
WV	wijkverzorgend							

§ 4 Voor winkelarme gebieden gelden volgende bepalingen.

In de winkelarme gebieden geldt een verbod op nieuwe detailhandelsruimten. Toonzalen gelinkt aan bedrijvigheid op hetzelfde perceel zijn wel toegestaan tenzij de bedrijvigheid louter een logistieke functie of magazijn betreft. De netto handelsoppervlakte van een toonzaal mag maximaal 25% van de totale gelijkvloerse bruto vloeroppervlakte van de bedrijvigheid bedragen. Voor de kleinhandelscategorie 'voeding' geldt daarenboven een maximale netto vloeroppervlakte van 400 m².

Artikel 31: Verweven van bedrijvigheid

In 'stedelijke werklocaties' en 'bedrijvige knopen' wordt gestreefd naar verweving van niet-hinderlijke bedrijvige functies met andere niet-economische functies waarbij de bedrijvige functies niet worden gehypothekeerd in operationaliteit, in bereikbaarheid en in laad- en losmogelijkheden.

In productieve zones is verweving met andere economische (kantoorachtigen) en ondersteunende functies mogelijk. Gezien de schaarste aan ruimte voor bedrijvigheid is het vrijwaren van bedrijvigheid in de sokkel met stapeling van een ondergeschikt kantoor erbovenop aangewezen. In productieve zones is er m.a.w. meer flexibiliteit en beogen we een grotere economische mix. Dit zijn de zones nabij de woonstad die goed multimodaal ontsloten zijn en waar KMO- en industriële activiteit onder voorwaarden kan gemengd worden met kantoorachtige ontwikkeling.

§1: Een bedrijfsgebouw of gebouwengeheel met de vergunde functie bedrijvigheid mag opgedeeld worden in nieuwe bedrijvige units van minimaal 250 m².

§2: De functiewijziging van een gebouw of gebouwen met de functie industrie en bedrijvigheid naar een residentiële functie dient ruimtelijk-economisch onderbouwd te worden om deze herbestemming mogelijk te maken. Er dient telkens een minimum aan bedrijvigheid gevrijwaard te worden, in functie van de draagkracht van het project.

§3: Op bedrijventerreinen (grootschalig, KMO en productieve zones) moeten gelijkvloerse verdiepingen steeds ingericht worden met minimale plafondhoogte van zes meter, bijhorende toegangspoorten en laad- en losmogelijkheden om optimaal bereikbare en bruikbare bedrijvigheid in de sokkel te vrijwaren.

8 Parkeren

De openbare ruimte in de stad en het aantal parkeerplaatsen op straat is beperkt. Om de stad bereikbaar en aantrekkelijk te houden dient de parkeerdruk verlicht te worden en wordt er gestreefd naar een efficiënt gebruik van parkeerplaatsen, zowel op privaat als op openbaar terrein. Door het opleggen van parkeernormen wordt iedere bouwheer verplicht om een parkeeroplossing te creëren op eigen terrein. Op die manier voorkomen we de verhoging van de parkeerdruk, en kan het openbaar domein meer en meer gevrijwaard worden van geparkeerde auto's.

Artikel 32: POET-principe is leidend

Bij de omgevingsvergunningsaanvragen voor stedenbouwkundige handelingen geldt het POET-principe (Parkeren op Eigen Terrein). De aanvrager is verantwoordelijk voor het realiseren van de vereiste autoparkeerplaatsen op eigen terrein.

§1: De autoparkeerplaatsen moeten gerealiseerd worden binnen de perceels- of projectgrens of op aangrenzend privaat domein, waarbij een vlotte interne connectie over eigen terrein mogelijk moet zijn.

§2: Om de parkeerbehoefte van een project te bepalen, worden parkeernormen vastgelegd per functiecategorie in onderstaande tabel. De door de omgevingsvergunningsaanvraag voor stedenbouwkundige handelingen gegenereerde parkeerbehoefte wordt voor deze functies berekend door de overeenstemmende norm toe te passen op de omvang van de ontwikkeling, verbouwing, of functiewijziging. Er wordt afgerond naar boven indien het bekomen cijfer na de komma groter of gelijk is aan 0,5.

De vergunningverlenende overheid kan echter – op eigen initiatief of naar aanleiding van gemotiveerd verzoek van de aanvrager – een gemotiveerde afwijking toestaan op de theoretische parkeerbehoefte.

In het kader van het nastreven van een zuinig ruimtegebruik kan, door het gedeeld gebruik van parkeerplaatsen van functies binnen één project waarvan de mobiliteitsvraag complementair is, de totale parkeerbehoefte aangepast worden aan de hand van de methodologie beschreven in de CROW-publicatie "Toekomstbestendig parkeren. Van parkeerkencijfers naar parkeernormen" (ISBN 9789066286665).

Uitzonderingsbepalingen:

- 1. voor ééngezinswoningen waar de realisatie van de autoparkeerplaatsen op het eigen terrein niet mogelijk is, wordt geen parkeerbehoefte opgelegd. Geschrapte plaatsen bij ééngezinswoningen worden wel in rekening gebracht bij de berekening van de parkeerbehoefte van het project.**
- 2. In omgeving van multimodale knooppunten wordt de norm aangepast. Voor grote veel gebruikte internationale stations en voor belangrijke interregionale multimodale treinstations wordt binnen een wandelafstand van 10 minuten (of 800 meter) van het centrale punt van dat station de norm verlaagd met respectievelijk 50% en 30%. De vaststelling van deze multimodale knopen gebeurt door het college. Voor Park & Ride gebouwen aan de rand van de stad wordt binnen een wandelafstand van 10 minuten (of 800 meter) van het centrale punt de norm verlaagd met respectievelijk 20%. Dit geldt voor kantoren op de basisnorm, en voor de overige functies op het aandeel bezoekersparkeren (inbegrepen in de norm).**

	Centrum- gebied	Centrum- schil	overig gebied	aandeel bezoekers inbegrepen in norm
Project met maximaal 5 zelfstandige woonegelegenheden	1/woning	1/woning	1/woning	0,3/woning
Project met meer dan 5 zelfstandige woonegelegenheden				0,3/woning
- woningen > 90m ² BVO	1,25/woning	1,45/woning	1,7/woning	
- woningen 60-90 m ² BVO	1,05/woning	1,2/woning	1,35/woning	
- woningen < 60m ² BVO	1,0/woning	1,1/woning	1,2/woning	
Sociale koopwoning	1/woning	1/woning	1/woning	0,3/woning
Sociale huurwoning en SVK-pro	0,6/woning	0,6/woning	0,75/woning	0,3/woning
Kamers,	0,15/kamer	0,25/kamer	0,25/kamer	0,2 /kamer
Assistentiewoning	0,4/woning	0,8/woning	0,8/woning	0,3/woning
Woonzorgcentrum	0,6/kamer	0,6/kamer	0,6/kamer	60%
Kantoor	1,1/100m ² BVO	1,45/100m ² BVO	1,6/100m ² BVO	12.5%

Detailhandel:				
< 400m ² NHO*	Op maat	Op maat	Op maat	85%
400 tem 1500m ² NHO	2,65/100m ² NHO	3,45/100m ² NHO	4,15/100m ² NHO	93%
>1500m ² NHO	5,1/100m ² NHO	5,8/100m ² NHO	6,6/100m ² NHO	84%
Café > 500m ²	op maat	op maat	6/100m ² BVO	90%
Restaurant > 500m ²	op maat	op maat	13/100m ² BVO	80%
Hotel:				
1*	op maat	0,8/10 kamers	2,3/10 kamers	77%
2*	op maat	2,2/10 kamers	3,9/10 kamers	80%
3*	op maat	3,1/10 kamers	4,7/10 kamers	77%
4*	op maat	4,9/10 kamers	6,8/10 kamers	73%
5*	op maat	7,6/10 kamers	10,1/10 kamers	65%
Crèche (> 500m ² BVO)	0,8/100m ² BVO	1,0/100m ² BVO	1,1/100m ² BVO	0%
Basisonderwijs	0,75/leslokaal	0,75/leslokaal	0,75/leslokaal	0%
Secundair onderwijs	3,0/100 leerlingen	3,6/100 leerlingen	3,9/100 leerlingen	11% (bezoekers

				zijn hier leerlingen)
Hoger onderwijs en universiteit	op maat	4,5/100 student	5,4/100 student	72% (bezoekers zijn hier studenten)
Volwassenenonderwijs	op maat	4,5/10 student	5,4/10 student	95% (bezoekers zijn hier studenten)
Sporthal	1,45/100m ² BVO	2,0/100m ² BVO	2,65/100m ² BVO	96%
Gebedshuis / gemeenschapscentrum <200 bezoekers	0,15/bezoeker	0,15/bezoeker	0,15/bezoeker	Nvt.
Gebedshuis / gemeenschapscentrum >199 bezoekers	0,15/dagelijkse bezoeker + 0,15/piek-bezoeker of vervoersplan **	0,15/dagelijkse bezoeker + 0,15/piek-bezoeker of vervoersplan **	0,15/dagelijkse bezoeker + 0,15/piek-bezoeker of vervoersplan **	Nvt.
Huisartsenpraktijk Norm afhankelijk van huisartsentekort: geen tekort/ 25% tekort/50% tekort	1/0,75/0,5 per behandelkamer	1,25/0,95/0,6 per behandelkamer	1,5/1,1/0,75 per behandelkamer	57%
Andere functies	Op maat	Op maat	Op maat	Op maat

*NHO = De netto handelsoppervlakte is de ruimte die bestemd is voor verkoop van goederen en die publiek toegankelijk is. Bijvoorbeeld een kassazone of inkomzone valt onder de berekening van het oppervlakte. Een magazijn valt niet onder de berekening, maar er moet een duidelijke afscheiding zijn tussen publiek toegankelijk gedeelte en het magazijn.

** Piekbezoeker (= hoofdgebed [dit is de belangrijkste wekelijkse eredienst], 1x per week) : voorkeur blijft het POET-principe, maar de piek-parkeerbehoefte kan elders worden opgevangen met een onderbouwd evenementenvervoersplan indien eigen terrein niet mogelijk is.

§3: Voor functies waarvoor geen parkeernorm werd vastgelegd, wordt de parkeerbehoefte op maat bepaald aan de hand van de CROW kencijfers.

§4: Bestaande parkeerplaatsen moeten zoveel mogelijk behouden blijven. Wanneer door de ontwikkeling, verbouwing of functiewijziging bestaande vergunde of vergund geachte parkeerplaatsen verdwijnen, wordt de berekende parkeerbehoefte van het project vermeerderd met het aantal geschrapte plaatsen voor zover zij noodzakelijk blijven om te voldoen aan de parkeerbehoefte van de nieuwe toestand (dus met inbegrip van eventueel ongewijzigde, bestaande functies in de nieuwe toestand. Het opmaken van een parkeerboekhouding is in dergelijke situaties noodzakelijk.

§5: De uiteindelijke parkeerbehoefte van een project is de som van de berekende parkeerbehoefte volgens de overeenstemmende normen of de vaststelling 'op maat' en het aantal geschrapte plaatsen.

§6: Indien uit de beoordeling van de aanvraag blijkt dat de parkeerbehoefte volledig kan worden gerealiseerd op eigen terrein, moeten alle autoparkeerplaatsen verplicht worden gerealiseerd.

§7: Indien op eigen terrein minder plaatsen gerealiseerd kunnen worden dan de parkeerbehoefte, wordt door de vergunningverlenende overheid het aantal ontbrekende autoparkeerplaatsen vastgesteld als het verschil tussen de parkeerbehoefte en het aantal te realiseren nuttige autoparkeerplaatsen.

§8: Voor stadsontwikkelingsprojecten kunnen bijkomende specifieke voorwaarden worden opgelegd.

- **Om de uiteindelijke doelstelling van het POET-principe te doen slagen, moeten de vereiste parkeerplaatsen op eigen terrein niet enkel gerealiseerd worden, maar effectief ook in gebruik worden genomen, al dan niet door derden.**
- **Voor stadsontwikkelingsprojecten moeten de vereiste parkeerplaatsen niet binnen de strikte perceelgrenzen van de afzonderlijke deelprojecten worden gerealiseerd, maar kan een geclusterde parking worden ingericht binnen het projectgebied. Hierbij moeten de aanvullende parkeerplaatsen vrij toegankelijk en bij voorkeur op het maaiveld worden ingericht.**
- **Voor projecten waarvoor verschillende aanvragen voor opeenvolgende deelprojecten worden ingediend, moet elke aanvraag in de beschrijvende nota een actualisatie van de parkeerboekhouding bevatten.**
- **Bij projecten waar meer parkeerplaatsen kunnen worden gerealiseerd dan noodzakelijk moet de aanvraag in de beschrijvende nota de conclusie bevatten van de voorbespreking met MPA over de mogelijke integratie van een buurtparking.**

§9: Parkeerplaatsen moeten zo worden ingericht dat ze vlot en comfortabel bereikbaar zijn. De aanvrager duidt op het grondplan de autostal- en autoparkeerplaatsen en circulatieruimten aan met de overeenstemmende maatlijnen. Stadsontwikkelingsprojecten moeten het aanvullend parkeeraandeel realiseren met een voor derden bruikbare toegangscontrole.

Artikel 33: Fietsparkeren maximaal op eigen terrein

Een omgevingsvergunningsaanvraag voor stedenbouwkundige handelingen genereert in vele gevallen een behoefte om fietsen te parkeren en te stallen waarvoor de nodige fietsparkeerplaatsen moeten worden voorzien. De aanvrager is verantwoordelijk voor het realiseren van deze voorzieningen op eigen terrein.

§1: Om de fietsparkeerbehoefte van een project te kunnen bepalen, zijn voor een aantal functiecategorieën fietsparkeernormen vastgelegd in onderstaande tabel. De behoefte aan fietsparkeerplaatsen wordt voor deze functies berekend door de overeenstemmende norm toe te passen bij de omvang van de ontwikkeling verbouwing of functiewijziging. Er wordt afgerond naar boven indien het bekomen cijfer na de komma groter of gelijk is aan 0,5.

Functie	Fietsstalplaatsen voor bewoners, personeel of leerlingen
Wonen	1 plaats per slaapkamer + 1 extra plaats
Kamerwoning/ studentenkamer	1 plaats per kamerwoning
Kantoren	1,25 plaats / 100m ² BVO
Bedrijven en groothandel	0,60 plaats / 100m ² BVO
Diensten en horeca	0,60 plaats / 100m ² BVO
Detailhandel	0,60 plaats / 100m ² NVO
Scholen	
- kleuteronderwijs:	- 3 plaatsen / 20 leerlingen
- lager onderwijs:	- 9 plaatsen / 20 leerlingen
- secundair onderwijs	- 10 plaatsen / 20 leerlingen
- hoger onderwijs/universiteit	- 10 plaatsen / 20 leerlingen

§2 Voor functies waarvoor geen norm werd vastgelegd, wordt de fietsparkeerbehoefte op maat bepaald aan de hand van de CROW-kencijfers.

§3 De fietsparkeerplaatsen moeten zodanig worden ingericht dat ze vlot en comfortabel bereikbaar zijn en een voldoende hoog gebruiksniveau toelaten. De aanvrager duidt op het grondplan de fietsparkeerplaatsen en circulatieruimten aan met de overeenstemmende maatlijnen.

§4 Stallingen voor het langdurig stallen moeten overdekt en afsluitbaar zijn.

VOORONTWERP