

Plan-MER Bouwcode

Stad Antwerpen

KENNISGEVING

Antea Group

Understanding today.
Improving tomorrow.



Colofon

Plan-MER Bouwcode

Opdrachtgever

Stad Antwerpen
Grote Markt 1
2000 Antwerpen

Opdrachthouder

Antea Belgium nv
Roderveldlaan 1
2600 Antwerpen
T: +32(0)3 221 55 00
www.anteagroup.be
Antea Group is gecertificeerd volgens ISO9001

Contact

Antea Belgium nv
Cedric Vervaet
Buchtenstraat 9
9051 Gent
M: +32 494 533 179

Identificatienummer

4595903056

Projectmedewerkers

Marijke Verhasselt, MER-deskundige

Cedric Vervaet, MER-coördinator

Datum	Auteur	Status/ revisie	Vrijgave
Mei 2023	Marijke Verhasselt	Leesversie	Cedric Vervaet
Juni 2023	Marijke Verhasselt	V2	Cedric Vervaet
Juni 2023	Marijke Verhasselt	V3	Cedric Vervaet
Juni 2023	Marijke Verhasselt	V4	Cedric Vervaet
Juni 2023	Marijke Verhasselt	V5	Cedric Vervaet

Inhoudsopgave

Blz

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Geografische situering	3
1.3	Toetsing aan de MER plicht	4
1.4	Procedure	6
1.4.1	Algemeen verloop procedure	6
1.4.2	Kennisgevingsfase	7
1.5	Team van MER-deskundigen	8
2	Planvoornemen	10
2.1	Historiek van de verschillende bouwcodes	10
2.2	Bouwcode 2023	10
3	Methodiek	12
3.1	Studiegebied	12
3.2	Referentiesituatie	12
3.3	Alternatieven	12
3.4	Grensoverschrijdende effecten	13
3.5	Relevante disciplines	15
3.6	Methodiek effectbespreking en -beoordeling	16
3.7	Milderende maatregelen en aanbevelingen	17
3.8	Cumulatieve effecten	18
4	Eerste vergelijking bouwcodes 1986, 2018 en 2023	19
5	Eerste scoping	21
5.1	Artikels zonder inhoudelijke gevolgen	21
5.2	Geschrapte artikels ondervangen door regel- en wetgeving	21
5.3	Eerste beoordeling disciplines archeologie en energie en grondstoffen	24
5.3.1	Archeologie	24
5.3.2	Energie en grondstoffenvoorraden	24
5.4	Elementen voor milieubeoordeling in het plan-MER	24
6	Passende beoordeling/verscherpte natuurtoets	26
7	Bijlage: Concept bouwcode	27

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

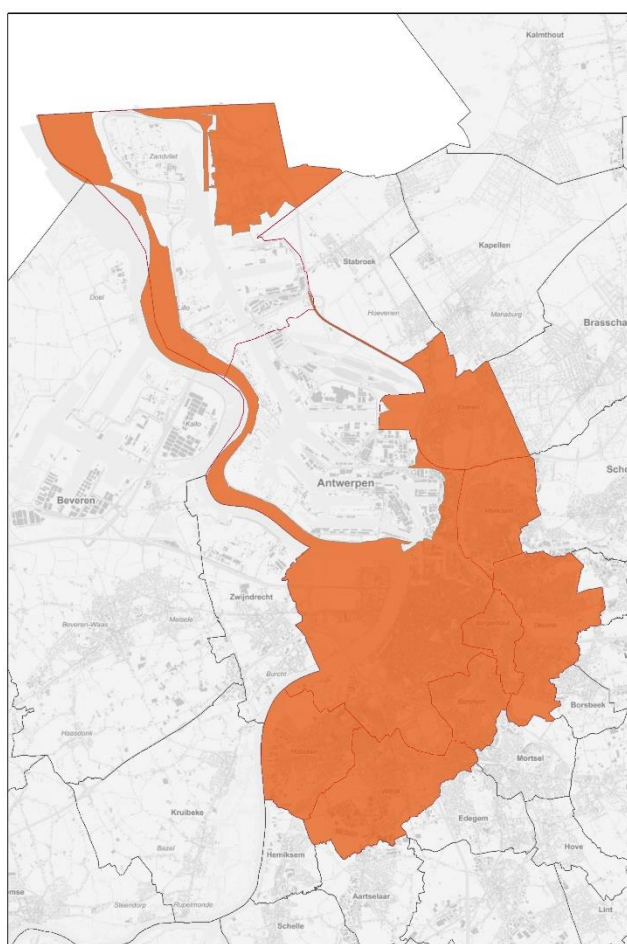
De stad Antwerpen bereidt de herziening van haar ‘gemeentelijke stedenbouwkundige verordening – bouwcode’ voor. De bouwcode die werd goedgekeurd op 9 oktober 2014 (van kracht vanaf 25 oktober 2014), zoals gewijzigd door het gemeenteraadsbesluit van 25 september 2017 (van kracht vanaf 1 maart 2018; vanaf nu ‘Bouwcode 2018’) zal daarmee vervangen worden door de bouwcode 2023.

Bij de goedkeuring van het voorontwerp van bouwcode door het college op 27 april 2023 besliste het college de procedure van de bouwcode te koppelen aan een plan-MER procedure, dit op basis van de evoluerende rechtspraak op dat vlak.

De eerste stap in de plan-MER-procedure is de opmaak van voorliggende kennisgeving.

1.2 Geografische situering

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



Figuur 1-1: Toepassingsgebied bouwcode

1.3 Toetsing aan de MER plicht

De beoordeling van plannen en programma's op hun gevolgen voor het milieu wordt geregeld door het decreet van 27 april 2007 (plan-m.e.r.-decreet, BS 20/6/2007) en het besluit van de Vlaamse regering van 12 oktober 2007 (plan-m.e.r.-besluit, BS 7/11/2007). De bepaling of een plan of programma onder de plan-m.e.r.-plicht valt, gebeurt in drie stappen:

- **Stap 1:** valt het programma onder de definitie van een plan of programma zoals gedefinieerd in het Decreet houdende Algemene Bepalingen inzake Milieubeleid (DABM, 5 april 1995, herhaaldelijk gewijzigd) ? >> hiervoor moeten drie voorwaarden gelijktijdig vervuld zijn:
 - Decretale of bestuursrechtelijke bepalingen moeten voorschrijven dat een plan of programma wordt opgesteld en/of vastgesteld;
 - Het moet gaan om een plan of programma dat door een instantie op regionaal, provinciaal of lokaal niveau is opgesteld;
 - Het plan of programma moet via een instantie op regionaal, provinciaal of lokaal niveau worden vastgesteld.
- ⇒ Een herziening van de bouwcode voldoet aan deze 3 voorwaarden en wordt beschouwd als een plan of programma in de zin van het DABM.
- **Stap 2:** valt het programma onder het toepassingsgebied van het DABM ? >> dit is het geval indien:
 - Het programma het kader vormt voor de toekenning van een vergunning (stedenbouwkundige, milieu-, natuur-, kap-,...) aan een project;
 - Het programma mogelijk betekenisvolle effecten heeft op speciale beschermingszones waardoor een passende beoordeling vereist is.
- ⇒ Een bouwcode heeft een verordenende kracht, en vormt zo een beoordelingsgrond voor vergunningsaanvragen. De herziening van de bouwcode valt dus onder het toepassingsgebied van het DABM.

Stap 3: valt het plan onder de plan-MER-plicht? → Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen:

- Plannen die “van rechtswege” plan-MER-plichtig zijn (geen voorafgaande “screening” vereist):
 - Plannen die het kader vormen voor projecten uit bijlage I, II of III van het BVR van 10 december 2004 (project-MER-plicht) én niet het gebruik regelen van een klein gebied op lokaal niveau noch een kleine wijziging inhouden én betrekking hebben op landbouw, bosbouw, visserij, energie, industrie, vervoer, afvalstoffenbeheer, waterbeheer, telecommunicatie, toerisme en ruimtelijke ordening;
 - Plannen waarvoor een passende beoordeling vereist is én niet het gebruik regelen van een klein gebied op lokaal niveau noch een kleine wijziging inhouden;
- Plannen die niet onder de vorige categorie vallen en waarvoor geval per geval moet geoordeeld worden of ze aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben → “screeningplicht”

- Plannen voor noodsituaties (niet plan-MER-plichtig, maar hier niet relevant).
- ⇒ Een bouwcode voor het ganse grondgebied van de stad Antwerpen (weliswaar exclusief het havengebied) kan zich alvast niet beroepen op 'klein gebied op lokaal niveau'.
- ⇒ Wat betreft het argument van een 'kleine wijziging' dient te worden opgemerkt dat uit de Memorie van Toelichting bij het plan-MER-decreet blijkt dat onder een 'kleine wijziging' een wijziging begrepen moet worden die *'van die aard is dat het geen substantiële of essentiële impact heeft op de tekst van een plan of programma'*¹ waarna overwogen wordt dat de beoordeling of er sprake is van een substantiële of essentiële impact, verplicht moet steunen op de vergelijking tussen de voorschriften van het geldende plan en die van het voorgenomen plan².

De vraag of er al dan niet sprake is van een 'kleine wijziging' moet tevens steeds een 'inhoudelijke' inslag hebben en moet worden afgemeten t.o.v. de bestaande bouwcode. Het feit of de nieuwe bouwcode al dan niet effecten zal hebben op de bestaande feitelijke toestand op het terrein is niet determinerend voor de kwalificatie als 'kleine wijziging'. De omstandigheid dat de bestaande situatie op het terrein louter zou worden bestendigd of slechts minimaal worden gewijzigd, of zelfs vooral in positieve zin zou wijzigen, zal uiteraard wel een invloed hebben op de al dan niet gunstige uitkomst van de milieueffectenbeoordeling zelf, maar volstaat dus niet om te 'ontsnappen' aan de principiële plicht tot opmaak van een plan-MER.

Concreet kan het opleggen van bijkomende voorschriften, bijvoorbeeld in functie van een betere woonkwaliteit en inpasbaarheid in het ruimtelijk weefsel, niet volstaan als motivering dat de Bouwcode slechts een kleine wijziging inhoudt. Ook wanneer aan de bestaande Bouwcode van 2018 een groot aantal kleine wijzigingen wordt aangebracht, kan niet ingeroepen worden dat het om een kleine wijziging gaat. Alle verschillen tussen de Bouwcode van 2018 en de door de nieuwe Bouwcode doorgevoerde wijzigingen moeten hierbij in hun geheel worden beschouwd.

Het gegeven dat de nieuwe Bouwcode in vergelijking met de Bouwcode die momenteel geldt, voorziet in maatregelen (mogelijks zelfs versoepelingen) die effecten kunnen hebben op mens en milieu, meer bepaald op vlak van verdichtingsmogelijkheden en afwijkingen t.a.v. de zogenaamde harmonieregel, en er voorts wijzigingen optreden t.a.v. bv. parkeermogelijkheden, bouwhoogte- en bouwdichtheid, maakt dat er sprake is van een essentiële impact op de tekst van de Bouwcode zoals die tot op heden geldt, en bijgevolg niet kan ingeroepen worden dat het om een kleine wijziging gaat.

Uitgaande van bovenstaande analyse kan er bijgevolg geen geldige toepassing worden gemaakt van de afwijkingsmogelijkheid vermeld in artikel 4.2.3, §3, DABM en dringt een onderzoek naar de mogelijk aanzienlijke milieueffecten door middel van een plan-MER zich op.

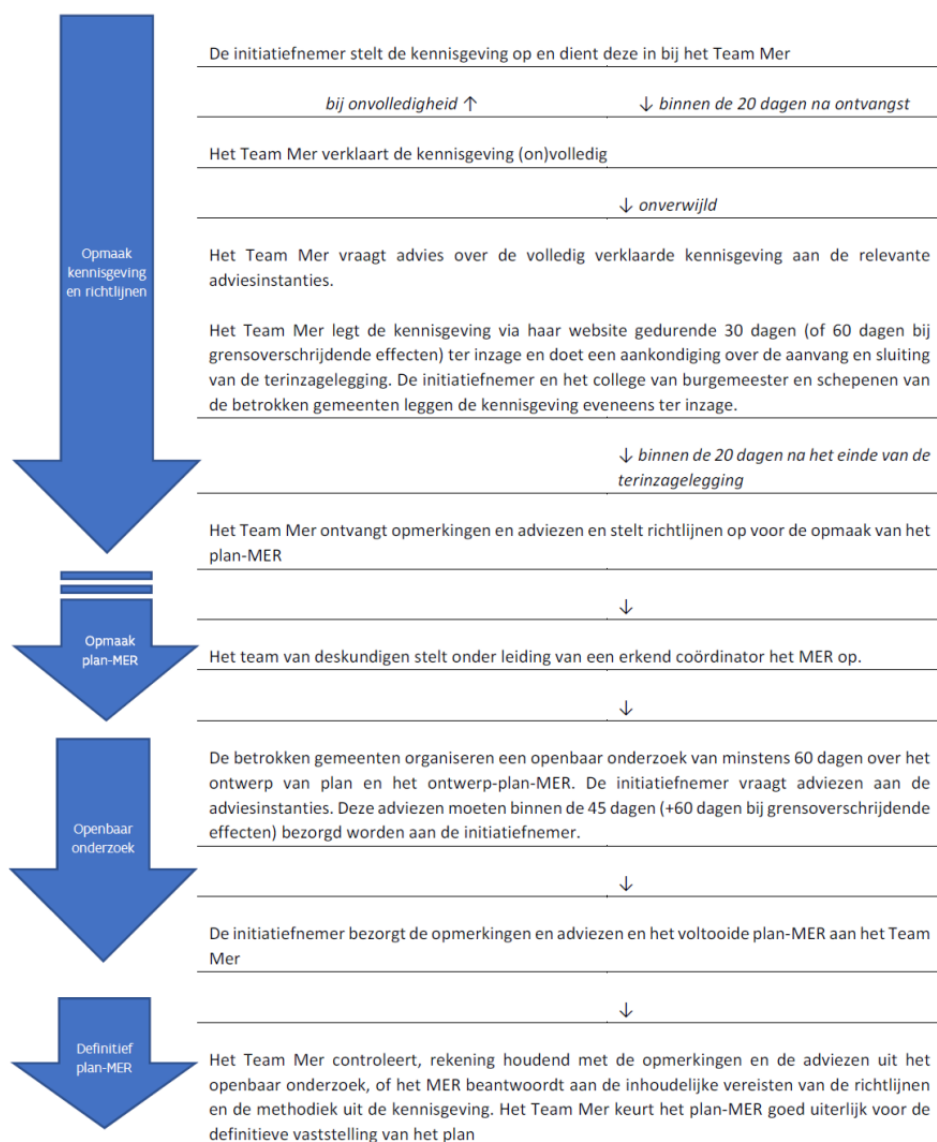
¹ Memorie van Toelichting bij het Decreet van 27 april 2007 houdende wijziging van titel IV van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid en van artikel 36ter van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu.

² We wijzen er op dat deze vergelijkingsbasis van het geldende plan versus het voorgenomen plan betrekking heeft op de mate van inschatting aangaande de motiveerbaarheid van 'kleine wijziging'. Dit betekent niet dat deze vergelijkingsbasis daarom ook de standaard vergelijkingsbasis is in een eventuele plan-MER, in casu de zogenaamde referentiesituatie. Hoewel meestal wel, zal in die gevallen dat er reeds voor 21 juli 2004 (datum waarop de termijn voor omzetting van de Europese plan-MER-richtlijn in nationale wetgeving verstreek) een vergelijkbaar Bouwreglement van kracht was en nog niet aan een milieubeoordeling onderworpen, minimaal ook aan deze versie dienen te worden afgetoetst.

1.4 Procedure

1.4.1 Algemeen verloop procedure

Een plan-MER voor een bouwcode verloopt volgens de zogenaamde “generieke procedure”. Deze procedure omvat de procedurestappen voor ‘andere plannen en programma’s dan RUP’s’³.



Plan-MER procedure volgens het DABM (1 mei 2017)

Figuur 1-2: Plan-MER procedure volgens het DABM

³ Voor RUP's bestaat er sinds 1 mei 2017 de geïntegreerde procedure waarbij de plan-m.e.r.-procedure (screening of MER) geïntegreerd is in de procedure voor de opmaak van het RUP. Andere plannen dan RUP's volgen, als ze onder de plan-m.e.r.-regelgeving vallen, de generieke procedure.

De procedure start met de opmaak van een kennisgeving. Een kennisgeving bevat onder andere een beschrijving van het voorgenomen plan en een voorstel van de wijze waarop het milieuonderzoek zal uitgevoerd worden. Specifiek voor de kennisgeving van dit plan (zijnde de herziening van de bouwcode van de stad Antwerpen) wordt tevens een eerste scoping⁴ uitgevoerd (zie §5).

In een volgende stap wordt er advies gevraagd over de kennisgeving en krijgt het publiek de mogelijkheid om te reageren via een terinzagelegging binnen het studiegebied. Het Team Omgevingseffecten stelt, rekening houdend met de adviezen en inspraak, richtlijnen op voor de opmaak van het plan-MER.

Vervolgens zal het (ontwerp) plan-MER opgemaakt worden door deskundigen onder leiding van een erkend MER-coördinator. Tijdens de opmaak van het MER vindt overleg plaats tussen de deskundigen en het Team Omgevingseffecten. Soms wordt ook een bespreking van het ontwerp-MER georganiseerd waarbij ook adviesinstanties de kans krijgen om het ontwerp-MER in zijn geheel door te nemen. Na een verwerking van de opmerkingen, is het (ontwerp) plan-MER klaar voor het openbaar onderzoek. Tijdens het openbaar onderzoek kunnen burgers en adviesinstanties opmerkingen geven op het ontwerp plan én het (ontwerp) plan-MER. Opmerkingen en adviezen kunnen aanleiding geven tot aanpassingen en aanvullingen aan het plan en het plan-MER. Vóór de definitieve vaststelling van het plan, keurt het Team Omgevingseffecten het plan-MER goed.

Over de inpassing van de plan-MER-procedure in de procedure voor de herziening van de bouwcode zelf, bestaat geen regelgeving. Wel moet er een goedgekeurd plan-MER zijn (of een beslissing dat er geen plan-MER gemaakt moet worden) vooraleer de bouwcode vastgesteld wordt.

1.4.2 Kennisgevingsfase

Voorliggend document betreft de **kennisgeving** en vormt zo de start van de plan-m.e.r.-procedure voor de herziening van de bouwcode van de stad Antwerpen.

Een kennisgeving is bedoeld om de administratie en het publiek op de hoogte te stellen van de voorgestelde reikwijdte, detailleringsniveau en aanpak voor het plan-MER. Het bevat onder andere een beschrijving van het voorgenomen plan en een voorstel van de wijze waarop het milieuonderzoek zal uitgevoerd worden.

Nadat Team Omgevingseffecten de kennisgeving volledig heeft verklaard, vraagt het advies aan de bevoegde adviesinstanties en krijgt het publiek de mogelijkheid om te reageren via een terinzagelegging zowel online als in de betrokken gemeente(n). Adviesinstanties en publiek kunnen zo hun bemerkingen op de beoordelingscriteria en onderzoeksmethodes van het plan-MER kenbaar maken.

De kennisgeving en de bijhorende inspraakperiode wordt aangekondigd door een publicatie in een krant en op de website van de stad Antwerpen en het Team Omgevingseffecten.

⁴ Scoping is het afbakenen van het onderzoek, en dit op basis van de karakteristieken van het plan en de specifieke omgevingskenmerken. Tijdens de scoping worden de (vermoedelijk) belangrijkste milieuthema's en -effecten geïdentificeerd en onderscheiden van andere, minder relevante thema's. Met de term scoping bedoelen we meestal 'het vastleggen van de omvang en diepgang van het onderzoek (welke disciplines, welke effectgroepen). De bedoeling van de scoping is dus in eerste instantie om op basis van het planvoornemen de 'scope' van het milieuonderzoek af te bakenen. Het is immers niet nuttig of relevant om alle denkbare milieueffecten binnen alle milieudisciplines te onderzoeken. Dat is niet alleen tijdrovend, het leidt tot onnodig uitgebreide documenten én leidt de aandacht af van de milieueffecten die er echt toe doen. Bron: Richtlijnsysteem Algemene methodologische en procedurele aspecten.

De kennisgeving kan geraadpleegd worden in de dossierdatabank op www.mervlaanderen.be en kan ook elektronisch geraadpleegd worden op de website van de stad Antwerpen. Een afgedrukt exemplaar is voor raadpleging beschikbaar tijdens de inspraakperiode op het stadhuis (Grote Markt 1, 2000 Antwerpen).

Inspiraakreacties kunnen bezorgd worden aan het Team Omgevingseffecten (, mer@vlaanderen.be):

- online via een digitaal inspraakformulier (www.omgeving.vlaanderen.be/digitaal-inspreken-op-een-kennisgevingsnota)
- via een e-mail naar mer@vlaanderen.be (met de vermelding Publieke inspraak *plan-MER Bouwcode Antwerpen* in de titel);
- via afgifte van de opmerking ter plekke aan het Team Omgevingseffecten of via een brief gericht aan Departement Omgeving, Team Omgevingseffecten, Plan-MER 'Bouwcode Antwerpen', Koning Albert II-laan 20 bus 8, 1000 Brussel;

Wanneer de periode van ter inzage legging is afgelopen stelt het Team Omgevingseffecten, rekening houdend met de adviezen en inspraak, richtlijnen op voor de opmaak van het plan-MER. De reacties op de kennisgeving zijn bijgevolg sturend voor het vervolg van het onderzoek.

De terinzagelegging van deze kennisgeving heeft niet het statuut van een openbaar onderzoek.

1.5 Team van MER-deskundigen

De opmaak van het plan-MER gebeurt door verschillende experts onder toezicht van een erkend MER-coördinator. Aan het rapport werken volgende deskundigen mee :

Interne deskundigen

De interne deskundigen zijn verantwoordelijk voor of betrokken bij de opmaak van de herziening van de bouwde en bij de nodige administratieve procedures. Specifiek stonden zij in voor de aanlevering van de basisgegevens en het nalezen van het document. De interne deskundigen van de stad Antwerpen zijn:

- Katlijn Van der Veken, Directeur Omgeving
- Sandra Vanveldhoven, Ruimtelijk planner
- Gerd Cryns, Gemeentelijk omgevingsambtenaar
- An Adriaensen, Jurist
- Sander Hellemans, Jurist

Externe deskundigen

De externe deskundigen staan in voor de opmaak van het plan-MER, onder leiding van een erkend MER-coördinator. Als MER-coördinator treedt Cedric Vervaeke op (erkenningnummer GOP/ERK/MERCO/2019/00014), bijgestaan door erkend MER-deskundige biodiversiteit Liesbet Van den Schoor (in functie van de opmaak van een Verscherpte Natuurtoets en passende beoordeling⁵,

⁵ Zie ook §6.

erkeningsnummer MB/MER/EDA-741/B). Marijke Verhasselt stond in voor de algemene uitwerking van de kennisgeving en zal de opmaak van het plan-MER eveneens ondersteunen.

Een ruimere vertegenwoordiging van erkende MER-deskundigen wordt niet voorzien. Door het strategische karakter van het plan-MER voor een herziening van een bouwcode én het feit dat er geen modelleringen en/of kwantitatieve toetsingskaders worden toegepast, wordt dit niet nodig geacht.

2 Planvoornemen

2.1 Historiek van de verschillende bouwcodes

De eerste bouwcode van de stad Antwerpen trad in 1986 in werking. De Bouwcode, of gemeentelijke bouw- en woningverordening zoals ze toen werd genoemd, bood een eerste kader voor de beoordeling van omgevingskwaliteit. Het begrip harmonie werd geïntroduceerd. Daarnaast bevatte de bouwcode een groot aantal artikels over bouwtechnische aspecten en (brand)veiligheid.

In 2011 werd de Bouwcode van 1986 herzien. Het bestuursakkoord van 2007-2012 stelde hierover dat de herziening nodig was om een aantal ongewenste evoluties tegen te gaan en een aantal gewenste evoluties mogelijk te maken. Met de herziening van de Bouwcode werd een gecoördineerde verordening gemaakt waarin alle voorschriften met betrekking tot het bouwen in Antwerpen werden gebundeld. De Bouwcode voorzag in het vergunningsplichtig maken van meldingsplichtige werken zoals in de VCRO opgenomen.

Voor de inhoudelijke richting van de Bouwcode werd voornamelijk gekeken naar het strategisch Ruimtelijk Structuurplan Antwerpen (s-RSA) van 2006 en naar de Beleidsnota 2006-2011 van de stadsbouwmeester.

In 2014 trad een tweede herziening van de Bouwcode in werking. De uitgangspunten waren: het doorvoeren van een vereenvoudiging de omzetting naar een afdwingbaar en controleerbaar instrument, het faciliteren van nieuwe technologieën (vb. elektronische lichtborden) en de nieuwe invulling van het begrip harmonie zodat nieuwe, kwaliteitsvolle evoluties niet zouden gehinderd worden. De meldingsplicht voor kleine werken werd opnieuw ingevoerd. Een belangrijke wijziging ten opzichte van de Bouwcode van 2011 was de introductie van parkeernormen voor auto's. Deze werden gedifferentieerd volgens de functie en de ligging van het gebouw.

Sinds 2018 geldt de huidige Bouwcode, vanaf hier benoemd als Bouwcode 2018. Ten opzichte van de versie van 2014 werd de beleidsrichtlijn parkeren van 2016 waarin een verduidelijking over het berekenen en toepassen van de parkeernormen was opgenomen, verankerd in de Bouwcode. Hiervoor werden de artikel 27 en 30 aangepast.

Bouwcode 2018, zal vervangen worden door de bouwcode in herziening: Bouwcode 2023. Deze omschrijft de stedelijke visie op ruimtelijke kwaliteit en concretiseert de technische vereisten voor veiligheid, woonkwaliteit, mobiliteit en klimaat. In de nieuwe versie is ook oog voor een vereenvoudiging van de bouwregels in de stad.

2.2 Bouwcode 2023

De stad Antwerpen bereidt de herziening van haar Bouwcode voor. Deze bouwcode is een belangrijk instrument om de wensen van de 21ste-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, wooncarrières⁶ en mobiliteitsuitdagingen. Een klantgerichte bouwcode bewaakt op hoofdlijnen de ruimtelijke kwaliteit en handhaaft de technische vereisten rond veiligheid, woonkwaliteit en mobiliteit.

⁶ De wooncarrière beschrijft de woonmobiliteit van huishoudens, vaak in relatie tot de kwaliteit, grootte, prijs en locatie van de woning. Het kan gedefinieerd worden als een opeenvolging van woningen die een huishouden in de loop van zijn bestaan bewoont.

De herziening van de bouwcode (conceptversie dd. 06/06/2023) is toegevoegd in bijlage.

Het voorwerp van deze terinzagelegging is echt voorliggende kennisgevingsnota. Inspraak op de bouwcode zelf is mogelijk in het openbaar onderzoek dat georganiseerd wordt voor de bouwcode zelf.

3 Methodiek

3.1 Studiegebied

Het studiegebied omvat het volledige toepassingsgebied van de Bouwcode met een zone daarrond tot waar milieueffecten zich kunnen uiten. Standaard wordt hierbij uitgegaan van ca. 200m, indien relevant. Voor wat betreft landschappelijke en visuele effecten kan het studiegebied verder reiken dan de 'standaardafstand' van 200m rondom het plangebied.

3.2 Referentiesituatie

Momenteel is de bouwcode 2018 van toepassing op het grondgebied van de Stad Antwerpen. In die zin stemt de bouwcode uit 2018 overeen met de 'feitelijke situatie', gezien het de verordening is die momenteel gevolgd moet worden.

De bouwcode 2018 (en vorige wijzigingen) zijn echter nooit aan een milieubeoordeling onderworpen. Eerdere rechtspraak⁷ oordeelde dat de wijzigingen aan een bouwreglement van nà 21 juli 2004 (datum waarop de termijn voor omzetting van de Europese plan-MER-richtlijn in nationale wetgeving verstreek) onwettig zijn bij gebrek aan plan-MER of plan-MER-screening. De bouwcode die beschikbaar was voor de omzetting van de Europese plan-MER-richtlijn in nationale wetgeving is te beschouwen als de historische referentiesituatie. Het betreft voor de stad Antwerpen de bouwcode uit 1986.

Voor de beoordeling van de milieueffecten zal dus rekening gehouden worden met **twee referentiesituaties**:

- 1) Feitelijke referentiesituatie (Bouwcode 2018)
- 2) Historische referentiesituatie (Bouwcode 1986)

3.3 Alternatieven

De herziening van de bouwcode is van toepassing op de grondgebied van de ganse stad Antwerpen met uitzondering van het havengebied. Locatiealternatieven zijn bijgevolg niet van toepassing.

De herziening van de bouwcode vloeit voort uit voortschrijdende inzichten met betrekking tot ruimtelijke ordening, klimaat, veiligheid, woonkwaliteit en mobiliteit. Het voorontwerp van de Bouwcode werd op beleidsniveau opgemaakt. Na de goedkeuring ervan door het college werd het voorontwerp getoetst op technische en juridische uitvoerbaarheid. De betrokken stadsdiensten toetsten het gebruik, de uitvoerbaarheid en de handhaafbaarheid van de voorschriften. Het juridische nazicht werd uitbesteed. De meeste bekommernissen, of zij nu van stedenbouwkundige, ecologische of socio-economische aard zijn, zijn dus besproken en de Bouwcode weerspiegelt reeds een compromis tussen verschillende verwachtingen en beperkingen. Beleidsalternatieven zijn bijgevolg niet van toepassing.

⁷ Op 22 juli 2021 heeft de Raad voor Vergunningsbetwistingen (RVVB) zich in een arrest (RVVb-A-2021-1226) uitgesproken over een weigeringsbesluit van de deputatie voor een aanvraag van een omgevingsvergunning te Gent. Het weigeringsbesluit werd vernietigd omdat de raad oordeelde dat de wijzigingen aan het bouwreglement van nà 21 juli 2004 (datum waarop de termijn voor omzetting van de Europese plan-MER-richtlijn in nationale wetgeving verstreek) onwettig zijn bij gebrek aan plan-MER of plan-MER-screening.

Ook een alternatief om de Bouwcode niet te herzien ('nulalternatief'), wat dus overeenkomt met het behoud van de Bouwcode 2018 die momenteel van kracht is, is niet zinvol. De momenteel geldende Bouwcode 2018 wordt gehanteerd als feitelijke referentiesituatie, en is vanuit die optiek ook de vergelijkingsbasis voor de beoordeling van de effecten van de nieuwe Bouwcode.

3.4 Grensoverschrijdende effecten

Het plangebied grenst aan Nederland, meer bepaald ter hoogte van de haven en de landelijke dorpskernen Berendrecht en Zandvliet. In theorie behoren grensoverschrijdende effecten dus tot de mogelijkheid.

De haven is opgenomen in het GRUP Afbakening Zeehavengebied Antwerpen en ligt dus buiten het toepassingsgebied van de Bouwcode.

Delen van Zandvliet en Berendrecht vallen wel binnen het toepassingsgebied van de bouwcode, maar gezien de aard van de bouwcode wordt verwacht dat eventuele grensoverschrijdende effecten ofwel positief zullen zijn, of alleszins niet aanzienlijk negatief:

- De richtlijnen in de nieuwe bouwcode dienen om de kwaliteit van zowel gebouwen als open ruimte te verzekeren. Aangaande de richtlijnen voor gebouwen kunnen vooral visuele en landschappelijke effecten een reikwijdte hebben die tot op Nederlands grondgebied reiken, bv. als gevolg van wijzigingen in verdichtingsmogelijkheden of hogere bouwhoogtes. Echter, deze richtlijnen vinden hun toepassing vnl. binnen de kernstad van Antwerpen, en deze grenst niet aan de Nederlandse grens. Voor zover betrekking hebbende op Zandvliet en Berendrecht is de afstand van de bebouwde kern tot de grens dusdanig groot (minimaal 500m) én ligt bovendien de A12, een infrastructuur van bovenlokaal niveau, tussen beide kernen en de grens in, zodat geen aanzienlijke visuele en landschappelijke effecten t.g.v. richtlijnen voor de bebouwde omgeving, verwacht worden.
- Het grensgebied op Antwerps grondgebied is bovendien atypisch voor het weefsel waarop de Bouwcode invloed kan en wil hebben. Het is een landelijke omgeving met een zeer lage bebouwingsdichtheid en met grote open en groene ruimten. Bovendien situeert het gebied dat grenst aan Nederland zich niet binnen de zone met bijzondere voorschriften betreffende de hoogte van de gebouwen, cfr. artikel 1 van de aanvullende stedenbouwkundige voorschriften die behoren bij het gewestplan Antwerpen, vastgesteld bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979 houdende vaststelling van het gewestplan Antwerpen, zoals meermaals gewijzigd, en vervangen door de volgende bepaling:

Voor het optrekken van gebouwen gelegen in de volgende woongebieden, gelden de hierna vermelde bijzondere voorschriften:

1° in het stadscentrum van Antwerpen, dit is het gedeelte van de stad begrensd door de Leien;

2° in de binnenstad van Antwerpen, dit is het gedeelte van de stad gelegen tussen de Leien en de Kleine Ring;

3° in de stedelijke agglomeratie van Antwerpen, dit is het gedeelte van de stad gelegen tussen de Kleine Ring en respectievelijk de reservatiestrook voor de aanleg van lijninfrastructuur (de A102) tussen Merksem en Wommelgem, de R11 tussen Wommelgem en Mortsel, de oostelijke grens van Mortsel en Hove en de reservatiestrook voor pijpleidingen tussen Hove/Kontich en Hemiksem;

4° in de woongebieden die op de kaart welke de bestemmingsgebieden omschrijven bruin omrand en met het Romeinse cijfer III overdrukt zijn;

5° in de woongebieden die op de kaart welke de bestemmingsgebieden omschrijven bruin omrand en met het Romeinse cijfer II overdrukt zijn.

In deze bovenstaande vermelde gebieden wordt de maximale bouwhoogte afgestemd op de volgende criteria:

1° de in de onmiddellijke omgeving aanwezige bouwhoogten;

2° de eigen aard van de hierboven vermelde gebieden;

3° de breedte van het voor het gebouw gelegen openbaar domein.

In de andere woongebieden van het gewest, waartoe ook de dorpskernen van Zandvliet en Berendrecht behoren, wordt de maximale bouwhoogte afgestemd op de volgende criteria:

1° de in de onmiddellijke omgeving aanwezige bouwhoogten;

2° de eigen aard van het betrokken gebied;

3° de breedte van het voor het gebouw gelegen openbaar domein.

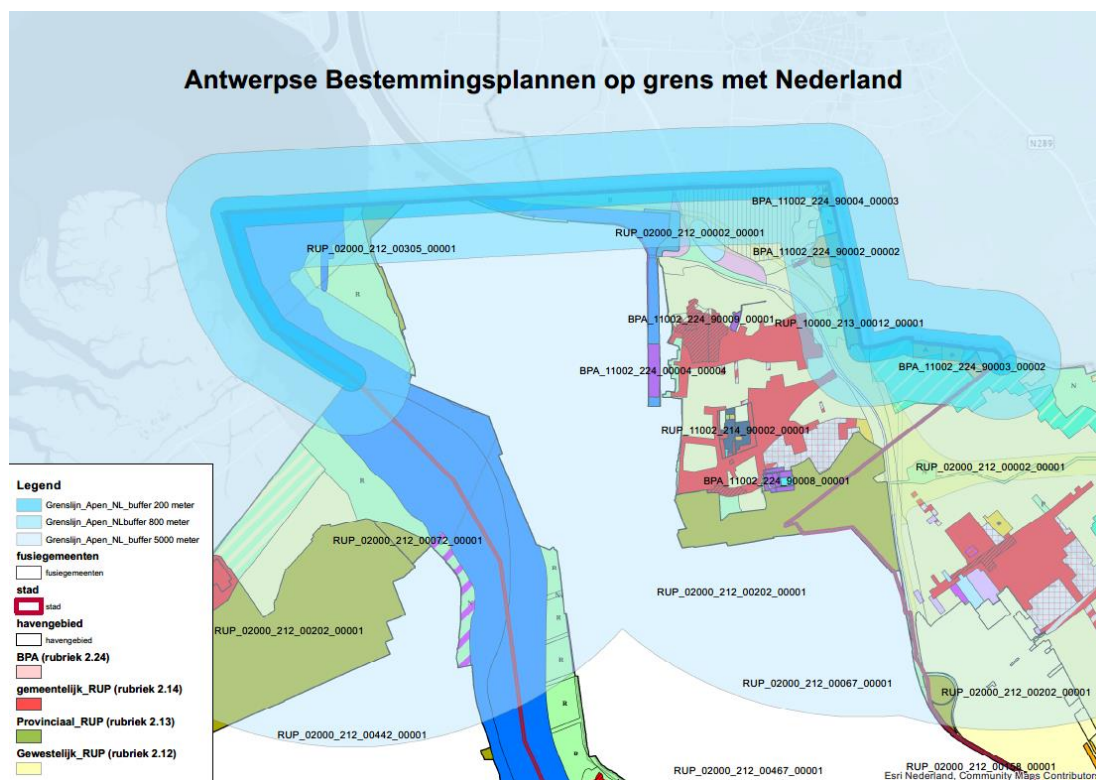
Behoudens andersluidende bepalingen in bestaande of nog op te maken gemeentelijke bijzondere plannen van aanleg, mag het aantal bouwlagen in deze gebieden – waartoe ook de dorpskernen van Zandvliet en Berendrecht behoren – echter niet meer dan drie bedragen. Voorschriften van het gewestplan, BPA's (Bijzondere Plannen van Aanleg) en RUP's (Ruimtelijke Uitvoeringsplannen) hebben immers voorrang op de voorschriften van stedenbouwkundige verordeningen (art. 2.3.3 VCRO). Een verordening kan dus enkel een aanvullend karakter hebben ten opzichte van het gewestplan, een BPA of een RUP, en moet wijken voor de toepassing van het gewestplan, BPA of RUP als voor eenzelfde aangelegenheid de verordening een regeling bevat die strijdig is met de voorschriften van het gewestplan, BPA of RUP.

Aangezien het aantal bouwlagen in de dorpskernen van Zandvliet en Berendrecht vanuit de bestemmingsmatige voorschriften niet meer dan 3 bouwlagen mag bedragen zal een schaa sprong als gevolg van de nieuwe Bouwcode, waarbij het uitgangspunt is dat de schaal van een straat, laan, plein en park gediversifieerde bouw mogelijkheden toelaat, hier niet van toepassing zijn, waardoor geen aanzienlijke milieueffecten (vnl. van visuele of landschappelijke aard) verwacht worden.

- Aangaande de richtlijnen in de open ruimte zullen vnl. ruimtelijke effecten optreden (betrekking hebben op de bodem, water, biodiversiteit en landschap). Het studiegebied van de ruimtelijke effecten wordt begroot op ca. 200m (zie ook §3.1). De mogelijke impact tot op Nederlands grondgebied zal in omvang bijgevolg heel beperkt zijn, en omwille van die reden niet aanzienlijk. De landschappelijke effecten kunnen weliswaar verder reiken, maar hiervan wordt verwacht dat deze vnl. positief zullen zijn (bv. omwille van het streven om waardevolle natuurlijke en landschappelijke elementen maximaal en onbeschadigd te behouden). Ter hoogte van de gebieden die grenzen aan de Nederlandse grens gaat het om het landbouwgebied tussen de A12 en de noordelijke grens enerzijds en landbouwgronden, natuurgebieden en een bosgebied met ecologisch belang aan de oostelijke grens anderzijds. Hoewel gelegen binnen het toepassingsgebied van de Bouwcode zal gezien de voorkomende bestemmingen de eventuele impact zeer beperkt zijn. Voor een aantal zones met

weekendhuizen gelden trouwens BPA's waarin strenge voorschriften voor de ordening zijn opgenomen.

We kunnen bijgevolg concluderen dat er geen aanzienlijke grensoverschrijdende effecten te verwachten zijn op het grondgebied van Nederland en dat derhalve een grensoverschrijdende raadpleging niet nodig is.



Figuur 3-1: Antwerpse bestemmingsplannen op de grens met Nederland

3.5 Relevante disciplines

In een MER worden de effecten van het plan op de verschillende disciplines onderzocht. Voor de evaluatie van de mogelijke effecten die de herziening van de bouwcode kan teweegbrengen, worden volgende disciplines beschouwd:

- Mobiliteit
- Lucht, geluid, licht
- Mens (gezondheid, veiligheid, ruimtelijke ordening)
- Klimaat
- Bodem
- Water
- Energie en grondstoffenvoorraden
- Archeologie

- Onroerend erfgoed en landschap
- Biodiversiteit

Mogelijke effecten van de artikelen uit de bouwcode ten aanzien van deze aspecten worden onderworpen aan een milieubeoordeling.

3.6 Methodiek effectbespreking en -beoordeling

In de milieubeoordeling zal een bespreking, beoordeling en evaluatie van mogelijke effecten van de artikelen uit de bouwcode 2023 gebeuren en dit voor de relevant geachte disciplines (zie §3.5). Ook de gevolgen van artikelen die in de nieuwe bouwcode t.o.v. de momenteel geldende bouwcode geschrapt worden, zullen in beeld worden gebracht.

De milieubeoordeling is voornamelijk gericht op het signaleren van mogelijke negatieve milieueffecten, maar ook positieve effecten worden vermeld.

De beschrijving en beoordeling van de te verwachten milieueffecten zal per artikel gebeuren, zoals dit ook voorzien is in het sjabloon voor de milieubeoordeling op niveau van een plan-MER-screening. Per discipline zal aangegeven worden of het artikel een positieve, negatieve of geen invloed kan/zal hebben, op basis van een 3-delige schaal:

- negatief effect (-)
- geen effect (0)
- positief effect (+)

Het MER heeft dus tot doel om zowel negatieve effecten van het plan op te sporen, als om na te gaan welke verbeteringen op milieuvlak het plan kan opleveren.

Naast het effectenoordeel volgens de waardeschaal, wordt ook een beschrijving van het voornaamste milieueffect opgenomen. Verder worden ook de opportuniteiten, risico's en mogelijke aanbevelingen/maatregelen (zie § 3.7) weergegeven. De effectbeoordeling wordt opgenomen in fichevorm.

De effectbeoordeling betreft een louter kwalitatieve of semi-kwantitatieve beoordeling op basis van vrij raadpleegbare bronnen. Het uitvoeren van modelleringen, metingen, terreinbezoeken, berekeningen⁸ en dergelijke is niet voorzien in het plan-MER. Gezien de strategische aard van de bouwcode wordt dit ook niet nodig geacht voor een correcte inschatting van de mogelijke milieueffecten.

Tabel 1: Beoordelingscriteria per discipline

Discipline	Beoordelingscriterium	Kwalitatieve beoordelingsmethode
Mobiliteit	Verkeersleefbaarheid en/of functioneren verkeerssysteem	Bijdrage artikel aan parkeerdruk, verkeersveiligheid en/of duurzame modal shift
Lucht, licht en geluid	Impact op luchtkwaliteit en geluidsniveau (immissie)	Bijdrage artikel aan reductie hinder voor omwonenden

⁸ Bv. het doorlopen van de VMM-tool bemalingen; modellering van stikstofdeposities

Discipline	Beoordelingscriterium	Kwalitatieve beoordelingsmethode
	Emissies van toestellen en installaties (lucht + geluid) Lichtbronnen	Bijdrage artikel aan verbetering van omgevingskwaliteit
Mens (gezondheid, veiligheid en ruimtelijke ordening)	Ruimtelijke samenhang en relaties Ruimtegebruik en functies Hinder en gezondheidsaspecten	Gevolgen van artikel voor winst/verlies van functies Gevolgen van artikel t.a.v. functionele relaties en meerwaarde Bijdrage artikel aan verbetering van gezondheid omwonenden Bijdrage artikel aan verbetering van veiligheidsgevoel omwonenden
Klimaat	Verharding/ontharding Ruimte voor water, groen, biodiversiteit Klimaatrobuustheid en duurzaamheid	Bijdrage artikel aan adaptatie en mitigatie. Bijdrage artikel aan energiebesparing en (groene) energieproductie
Bodem	Erfgoedwaarde bodem Bodemprofiel en -structuur Bodemkwaliteit	Bijdrage artikel aan verbetering van de bodemkwaliteit Bijdrage artikel aan reductie van bodemverstoring
Water	Oppervlaktewater: - waterhuishouding - waterkwaliteit - structuurkwaliteit waterlopen Grondwater: - grondwaterkwaliteit - grondwaterkwantiteit	Bijdrage artikel aan verbetering infiltratie, buffering, hergebruik, structuurkwaliteit, waterkwaliteit, ... Bijdrage artikel aan reductie overstromingsrisico Gevolgen van artikel t.a.v. verhardingsgraad
Energie grondstoffenvoorraden en	nvt, zie deel scoping (§5)	nvt, zie deel scoping (§5)
Archeologie	nvt, zie deel scoping (§6)	nvt, zie deel scoping (§6)
Onroerend erfgoed en landschap	Bouwkundige en landschappelijke erfgoedwaarden	Bijdrage artikel aan verbetering van landschappelijke kwaliteit Gevolgen van artikel t.a.v. erfgoedwaarden
Biodiversiteit	Aanwezigheid beschermde soorten Biodiversiteit	Bijdrage van artikel aan herstel en bescherming van natuurwaarden Gevolgen van artikel t.a.v. versnippering/ontsnippering Gevolgen van artikel t.a.v. biotoopverlies/winst Gevolgen van artikel t.a.v. soortenrijkdom

3.7 Milderende maatregelen en aanbevelingen

Waar relevant worden milderende maatregelen of aanbevelingen voorgesteld. De detailleringsgraad van de milderende maatregelen en aanbevelingen zal logischerwijs in verhouding zijn met de detailleringsgraad van de milieubeoordeling van het artikel in kwestie.

3.8 Cumulatieve effecten

Het plan-MER zal nagaan of de combinatie van individuele artikels kan leiden tot aanzienlijke effecten.

4 Eerste vergelijking bouwcodes 1986, 2018 en 2023

De herziening van de bouwcode (conceptversie dd. 06/06/2023) is toegevoegd in bijlage.

Ten aanzien van de **bouwcode 1986** werden volgende artikels geschrapt in de bouwcode 2023:

- Hoofdstuk II Straten en erfdienstbaarheden van openbaar nut
 - Art 2 Afschaffing, wijziging en opening van straten
 - Art 3 Straten, doorgangen, stegen door privé-eigendommen getrokken en uitkomend op de openbare weg, mogen, welke hun bestemming ook mag zijn, alleen aangelegd worden mits toelating van de gemeenteraad en overeenkomstig het goedgekeurde plan en opgelegde voorwaarden.
 - Art 4 Erkenning als straat – wegen-en gezondheidswerken – bekostiging
 - Art 5 Toestellen of voorwerpen gebruikt voor een openbare dienst
- Hoofdstuk III Vergunningen, pleegvormen, voorafgaande verklaringen
 - Art 6 Vergunning
 - 6.1 Werken en handelingen onderworpen aan vergunning
 - 6.1.1 Bouwvergunning
 - 6.1.2 Andere vergunningen
 - 6.2 Instandhoudingswerken
 - 6.3 Aanvraag
 - 6.4 Intrekken vergunning
 - 6.5 Geldigheidsduur vergunning
 - Art 7 Onderhouds- en opkuiswerken – aangifte
 - Art 8 Gevaarlijke, ongezonde of hinderlijke inrichtingen
- Hoofdstuk V Werken, veiligheidsmaatregelen en uitvoeringsvoorschriften
 - Art 12 Aanvang van de werken
 - Art 13 Wijzigingen van het peil en opbreken van de bestrating
 - Art 14 toezicht op de werken
 - Art 15 Graafwerken
 - Art 16 Werktuigen en materieel gebezigd bij de bouwwerken
 - Art 17 Reinheid van de openbare weg
 - Art 18 Voltooing van de werken

- Hoofdstuk IX Gezondheid en comfort van de gebouwen (bepaald deel van de artikels)
 - Art 58 Maatregelen tegen vochtigheid
 - Art 59 Maatregelen om geluidshinder te beperken
 - Art 60 Wc's en waterplaatsen
 - Art 61 Badkamer en douchecel
 - Art 62 Vloerniveau – gelijkvloers
 - Art 63 Verwarmingstoestellen en -installaties, schoorstenen, smidsen, ovens, fornuizen en open haarden
 - Art 64 Daken – gevels
 - Art 65 Afkappen van bepleisterde gevels
- Hoofdstuk X Brandveiligheid
 - Art 66 Uitgestrekte gebouwen
 - Art 67 Gebouwen met 5 of meer bovenverdiepingen
- Hoofdstuk XII Bouwvallige constructies – verkrotting
 - Art 72 Verslag van vaststelling
 - Art 73 Uitvoeringsbevel
 - Art 74 Verkrotting
- Hoofdstuk XIV Strafbepalingen
 - Art 82 Bestrafing inbreuken
- Hoofdstuk XV Slotbepalingen
 - Art 83 opheffing bepaalde bestaande reglementen
- Trefwoordenregister

Ten aanzien van de **bouwcode 2018** werden volgende artikels geschrapt in de bouwcode 2023:

- Art. 15: In- en uitsprongen aan daken
- Art. 40: Privaat gescheiden rioolstelsel en afvoerleidingen
- Art. 41: Kenmerken aansluiting van de leidingen met het openbaar rioolstelsel
- Art. 42: Drainageleidingen en bemalingen
- Art. 45: Openbare riolering in collectief gebied
- Art. 46: Private zuivering en lozing door gebouwen gelegen in individueel te optimaliseren buitengebied

5 Eerste scoping

In deze kennisgeving wordt reeds een eerste scoping uitgevoerd (zie ook §1.4.2).

De herziening van de bouwcode bevat bijvoorbeeld artikels zonder inhoudelijke gevolgen. Ook enkele geschrapte artikels uit de bouwcode 1986 betreffen artikels zonder inhoudelijke gevolgen. Het is niet nodig om deze artikels aan een milieubeoordeling te onderwerpen. Het gaat bv. om artikels die betrekking hebben op louter administratieve bepalingen zoals minimumvereiste van plannen, aanvraagdossiers e.d.m. (zie §5.1).

Verschillende van de geschrapte artikels uit de bouwcode 1986 of 2018 worden ondervangen door bestaande regelgeving of een code van goede praktijk. Het is niet nodig om deze artikels aan een milieubeoordeling te onderwerpen.

Tot slot kan voor een aantal disciplines reeds geoordeeld worden dat er geen aanzienlijk negatieve effecten verwacht worden ten gevolge van de bouwcode 2023. Deze disciplines dienen dan ook niet verder onderzocht te worden in het plan-MER.

5.1 Artikels zonder inhoudelijke gevolgen

Volgende artikelen uit de bouwcode 2023 hebben geen inhoudelijke gevolgen, en worden bijgevolg niet aan een milieubeoordeling onderworpen:

- Artikel 1: Toepassingsgebied
- Artikel 2: Algemeen kader
- Artikel 3: Afwijkingsmogelijkheid
- Artikel 4: Definities

Onderstaande artikels uit de bouwcode 1986 worden geschrapt, maar hebben opnieuw geen inhoudelijke gevolgen. Ook het schrappen van deze artikels wordt bijgevolg niet aan een milieubeoordeling onderworpen.

- Hoofdstuk II Straten en erfdienstbaarheden van openbaar nut
 - Art 5 Toestellen of voorwerpen gebruikt voor een openbare dienst
- Hoofdstuk XIV Strafbepalingen
 - Art 82 Bestrafing inbreuken
- Hoofdstuk XV Slotbepalingen
 - Art 83 opheffing bepaalde bestaande reglementen
- Trefwoordenregister

5.2 Geschrapte artikels ondervangen door regel- en wetgeving

Ten aanzien van de bouwcode versie 1986 of versie 2018 worden door de bouwcode 2023 verschillende artikels geschrapt. Voor onderstaande artikels zijn echter wetgeving en codes van goede praktijk van kracht (bijvoorbeeld de Vlaamse Codex Wonen, gemeentewegendecreet,

omgevingsvergunningendecreet, Vlarem II, Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening Hemelwater, Koninklijk besluit van 7 juli 1994 tot vaststelling van de basisnormen voor de preventie van brand en ontploffing waaraan de [...] gebouwen moeten voldoen, ...). Gezien de geschrapte artikels ondervangen worden door geldende regelgeving, worden geen aanzienlijke effecten verwacht ten gevolge van de schrapping in de bouwcode 2023. Onderstaande artikels worden dan ook niet verder meegenomen voor een milieubeoordeling in het MER.

Ten aanzien van de **bouwcode 1986** werden volgende artikels geschrapt in de bouwcode 2023, waarvan geoordeeld wordt dat deze ondervangen zijn door de geldende regelgeving en codes van goede praktijk:

- Hoofdstuk II Straten en erfdienstbaarheden van openbaar nut
 - Art 2 Afschaffing, wijziging en opening van straten
 - Art 3 Straten, doorgangen, stegen door privé-eigendommen getrokken en uitkomend op de openbare weg, mogen, welke hun bestemming ook mag zijn, alleen aangelegd worden mits toelating van de gemeenteraad en overeenkomstig het goedgekeurde plan en opgelegde voorwaarden.
 - Art 4 Erkenning als straat – wegen-en gezondheidswerken – bekostiging
- Hoofdstuk III Vergunningen, pleegvormen, voorafgaande verklaringen
 - Art 6 Vergunning
 - 6.1 Werken en handelingen onderworpen aan vergunning
 - 6.1.1 Bouwvergunning
 - 6.1.2 Andere vergunningen
 - 6.2 Instandhoudingswerken
 - 6.3 Aanvraag
 - 6.4 Intrekken vergunning
 - 6.5 Geldigheidsduur vergunning
 - Art 7 Onderhouds- en opkuiswerken – aangifte
 - Art 8 Gevaarlijke, ongezonde of hinderlijke inrichtingen
- Hoofdstuk V Werken, veiligheidsmaatregelen en uitvoeringsvoorschriften
 - Art 12 Aanvang van de werken
 - Art 13 Wijzigingen van het peil en opbreken van de bestrating
 - Art 14 toezicht op de werken
 - Art 15 Graafwerken
 - Art 16 Werktuigen en materieel gebezigd bij de bouwwerken
 - Art 17 Reinheid van de openbare weg
 - Art 18 Voltooing van de werken

- Hoofdstuk IX Gezondheid en comfort van de gebouwen (bepaald deel van de artikels)
 - Art 58 Maatregelen tegen vochtigheid
 - Art 59 Maatregelen om geluidshinder te beperken
 - Art 60 Wc's en waterplaatsen
 - Art 61 Badkamer en douchecel
 - Art 62 Vloerniveau – gelijkvloers
 - Art 63 Verwarmingstoestellen en -installaties, schoorstenen, smidsen, ovens, fornuizen en open haarden
 - Art 64 Daken – gevels
 - Art 65 Afkappen van bepleisterde gevels
- Hoofdstuk X Brandveiligheid
 - Art 66 Uitgestrekte gebouwen
 - Art 67 Gebouwen met 5 of meer bovenverdiepingen
- Hoofdstuk XII Bouwvallige constructies – verkrotting
 - Art 72 Verslag van vaststelling
 - Art 73 Uitvoeringsbevel
 - Art 74 Verkrotting

Ten aanzien van de **bouwcode 2018** werden volgende artikels geschrapt in de bouwcode 2023, waarvan geoordeeld wordt dat deze ondervangen zijn door de geldende regelgeving en codes van goede praktijk:

- Art. 40: Privaat gescheiden rioolstelsel en afvoerleidingen
- Art. 41: Kenmerken aansluiting van de leidingen met het openbaar rioolstelsel
- Art. 42: Drainageleidingen en bemalingen
- Art. 45: Openbare riolering in collectief gebied
- Art. 46: Private zuivering en lozing door gebouwen gelegen in individueel te optimaliseren buitengebied

5.3 Eerste beoordeling disciplines archeologie en energie en grondstoffen

5.3.1 Archeologie

De ondergrond binnen het toepassingsgebied dient beschouwd te worden als bodemarchief, waar voorzichtig mee moet omgesprongen worden in functie van de potentieel archeologische waarden.

Verschillende artikels in de herziening van de bouwcode maken bijkomende verharding en vergraving mogelijk of sluiten dit niet uit. Er bestaat steeds een kans om archeologische waarden te verstoren of vernietigen. Er is dan ook een potentiële invloed te verwachten op (reeds gekend/niet gekend) archeologisch erfgoed.

Archeologisch vooronderzoek is echter geregeld binnen de geldende regelgeving (verplichting tot opmaak van een archeologienota onder voorwaarden). Sinds 1 juni 2016 is het deel archeologie van het Onroerend Erfgoeddecreet van toepassing. In het Onroerend Erfgoeddecreet is geregeld dat bij de vergunningsaanvraag onder bepaalde voorwaarden een bekrachtigde archeologienota moet zitten. De verplichting is afhankelijk van een aantal criteria en drempels, welke afhankelijk zijn van onder meer de totale oppervlakte van de percelen, de oppervlakte van de geplande bodemingrepen, de ruimtelijke bestemming van het terrein en de ligging binnen of buiten een archeologische zone uit de vastgestelde inventaris of binnen een beschermde archeologische site.

Daarnaast is ook de vondstmeldingsplicht van toepassing. Iedereen die, op een ander moment dan bij het uitvoeren van een archeologisch vooronderzoek, een archeologische opgraving of het gebruik van een metaaldetector, een roerend of onroerend goed vindt waarvan hij weet of redelijkerwijs moet vermoeden dat het archeologische erfgoedwaarde heeft, is verplicht daarvan binnen drie dagen aangifte te doen bij het agentschap. De Vlaamse Regering kan de nadere regels daarvoor bepalen.

Er zijn in de regelgeving voldoende garanties om archeologie een plaats te geven en hierrond maatregelen te treffen. Aanzienlijke effecten worden bijgevolg niet verwacht.

5.3.2 Energie en grondstoffenvoorraden

De herziening van de bouwcode omvat geen artikels rond uitbating van de ondergrond. Het planvoornemen is niet van die aard dat er een aanzienlijk invloed verwacht wordt op eventuele aanwezige grondstoffenvoorraden.

Noch omvat de bouwcode artikels rond grootschalige energievoorzieningen. Artikel 15 stelt dat voldoende ruimte moet voorzien worden voor warmteverdeling en bijhorende leidingschachten. Verder zet de bouwcode in op aansluitingen op een operationeel warmtenet. Het havengebied is bovendien uitgesloten uit het toepassingsgebied van de bouwcode. Aspecten rond duurzaamheid (van energievoorzieningen) en modal shift worden beschouwd onder de effectgroep klimaat.

Er worden geen aanzienlijke effecten verwacht ten aanzien van energie en grondstoffenvoorraden.

5.4 Elementen voor milieubeoordeling in het plan-MER

In §5.1, §5.2 en §0 worden een aantal artikels en disciplines uitgesloten van een verdere milieubeoordeling. Onderstaande disciplines en artikels worden wel verder meegenomen in de milieubeoordeling.

Geen van deze artikels zijn identiek gebleven tegenover de eerdere bouwcodes uit 2018 of 1986. De artikels werden toegevoegd, aangevuld of (beperkt) gewijzigd. De artikels 5 tot en met 33 uit de bouwcode 2023 zullen daarom onderzocht worden in het plan-MER.

In de bouwcode 2023 werden enkele artikels uit de bouwcode 2018 geschrapt. Onderstaande artikels worden niet ondervangen door geldende regelgeving. Bijgevolg zal de schrapping van volgend artikel eveneens beoordeeld worden in de plan-MER:

- Art. 15: In- en uitsprongen aan daken

De nieuwe, aangevulde/gewijzigde en geschrapte artikels zullen in het plan-MER onderzocht worden voor volgende disciplines:

- Mobiliteit
- Lucht, geluid, licht
- Mens (gezondheid, veiligheid, ruimtelijke ordening)
- Klimaat
- Bodem
- Water
- Onroerend erfgoed en landschap
- Biodiversiteit

6 Passende beoordeling/verscherpte natuurtoets

Op het grondgebied van de stad Antwerpen zijn Habitatrictlijngebieden, Vogelrichtlijngebieden en VEN-gebieden gelegen. Het plan-MER zal nagaan of de nieuwe, geschrapte of gewijzigde artikels in de bouwcode 2023 elementen bevatten die de kans op betekenisvolle effecten op speciale beschermingszones ("SBZ") of onvermijdbare en onherstelbare effecten op gebieden van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN en IVON) verhogen. Hiertoe wordt de opmaak van een verscherpte natuurtoets en een passende beoordeling voorzien. Gezien de aard en het schaalniveau van het planvoornemen, wordt een kwalitatieve bespreking voorzien.

7 Bijlage: Concept bouwcode



EERSTE ONTWERP BOUWCODE STAD ANTWERPEN

BC 6.3

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 eerste ontwerp van de stedenbouwkundige verordening Bouwcode. Deze tekst werd een eerste keer gecontroleerd op zijn juridische en technische correctheid, op haalbaarheid en uitvoerbaarheid. De milieueffecten van dit eerste ontwerp worden nog onderzocht. De inleidende teksten (cursief) zijn omkaderd maar bevatten geen verordende bepalingen.

	3
1 Inleiding	5
2 Algemene bepalingen	7
Artikel 1: Toepassingsgebied	7
Artikel 2: Algemeen kader	8
Artikel 3: Afwijkingsmogelijkheid	8
Artikel 4: Definities	9
3 Omgevingskwaliteit	19
Artikel 5: Ontwikkelingsgerichte aanpak van erfgoed	19
Artikel 6: Ruimtelijke draagkracht	20
Artikel 7: Programmatorische draagkracht, stedelijke verweving van functies	21
Artikel 8: Visuele en vormelijke inpassing	22
4 Gebruikskwaliteit	24
Artikel 9: Minimale hoogte van ruimten	24
Artikel 10: Daglichttoetreding, uitzicht en minimale luchttoevoer	25
Artikel 11: Bereikbaarheid van de functie	26
Artikel 12: Minimale oppervlakte buitenruimte	27
Artikel 13: Ondergrondse en bovengrondse uitsprongen	28
Artikel 14: Insprongen en openingen aan voorgevels	30
Artikel 15: Technische uitsprongen	31
Artikel 16: Warmtevoorziening	32
Artikel 17: Afvoerkanalen en uitlaten van alle gassen	33
Artikel 18: Stabiliteit en scheidingsmuren	34
Artikel 19: Afvalverzameling	35
Artikel 21: Rioleringselementen	38
5 Open ruimte	39
Artikel 22: Maat van de open ruimte	39

	4
Artikel 23: Inrichting van de open ruimte	40
Artikel 24: Behoud en groenbescherming	42
Artikel 25: Groeninrichting	43
6 Wonen	44
Artikel 26: Minimale nettovloeroppervlakte van een woongelegenheid	44
Artikel 27: Woningmix	46
Artikel 28: Beschermen van eengezinswoningen	47
Artikel 29: Spreiding en mix studentenkamers	48
7 Werken	49
Artikel 30: Detailhandel	49
Artikel 31: Verweven van bedrijvigheid	51
8 Parkeren	52
Artikel 32: POET-principe is leidend	52
Artikel 33: Fietsparkeren maximaal op eigen terrein	58

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. Verenigbaar 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**. Het uitgangspunt is dat de schaal van een straat, laan, plein en park gediversifieerde bouw mogelijkheden toelaat. Het gaat hier om een morfologische strategie 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 de 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, droogte en/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 woongelegenheden wil de stad iedereen de kans bieden om een succesvolle **wooncarrière** uit te bouwen in Antwerpen.*

We vernieuwen en bouwen verder aan onze stad. 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.

2 Algemene bepalingen

Artikel 1: Toepassingsgebied

De bouwcode is van toepassing op het grondgebied van de stad Antwerpen, uitgezonderd het havengebied bepaald op basis van de afbakening volgens GRUP Afbakening Zeehavengebied.

Artikel 2: Algemeen kader

§ 1: Opheffingsbepaling:

Deze bouwcode vervangt alle voorgaande bouwcodes.

§ 2: Overgangsbepaling:

Deze bouwcode is van toepassing voor aanvragen tot omgevingsvergunningen waarvoor het ontvangstbewijs is afgeleverd na de inwerkingtreding van deze bouwcode.

§ 3: Strafbepaling:

Elke inbreuk op deze bouwcode wordt bestraft zoals bepaald in titel VI.
Handhavingsmaatregelen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

§ 4: De vergunningverlenende overheid kan, op advies van de brandweer en indien er door de aard of de functie geen reglementering met betrekking tot brandveiligheid van toepassing is of indien geoordeeld wordt dat deze ontoereikend is in functie van bijkomende risico's, voorwaarden opleggen met betrekking tot de brandbestrijdingsmiddelen, de inplanting en toegangswegen, compartimentering en evacuatie, bouwelementen, constructie van compartimenten en evacuatie ruimten, constructie van bijzondere lokalen en technische ruimten en de uitrusting van het gebouw.

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 moet beschouwd 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 moet tevens in overeenstemming zijn met de goede plaatselijke ruimtelijke ordening en, indien van toepassing, de historische waarde van het gebouw.

§ 2 Motivering 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. Zij toetst hierbij aan de criteria opgenomen in paragraaf 1 van dit artikel.

Artikel 4: Definities

Aaneengesloten bebouwing

Bebouwingswijze waarbij het hoofdgebouw minstens twee gemene muren of wachtgevels of een combinatie van beide heeft.

Afgebakend gebied voor studentenkamers

Percelen gelegen aan één van volgende straten:

Ambtmanstraat, Ankerrui even kant nrs. 2 t.e.m. 56, Apostelstraat, Blindestraat, Borzestraat, Boterhamstraat, Cellebroedersstraat, Eikenstraat, Falconplein oneven kant nrs. 1 t.e.m. 57, Falconrui, Frans Halsplein, Generaal Belliardstraat, Gramayestraat, Gratiekapelstraat, Grote Kauwenberg, Hamerplaats, Hessenbrug, Hessenplein, Hessenstraatje, Hoornstraat, Houtenbrug, Huikstraat oneven kant nrs. 1 t.e.m. 53, Israelietenstraat, Italielei oneven kant nrs. 10 t.e.m. 124, Jan van Lierstraat, Jezusstraat, Jozef De Hasquestraat, Kaasbrug, Kattenstraat, Keizerstraat, Kipdorp, Klapdorp, Kleine Kauwenberg, Koepoortbrug, Koningstraat, Korte Brilstraat, Korte Klarenstraat, Korte Noordstraat, Korte Sint-Annastraat, Korte Winkelstraat, Lange Brilstraat, Lange Klarenstraat, Lange Nieuwstraat, Lange Noordstraat, Lange Sint-Annastraat, Lange Winkelstraat, Lansstraat, Markgravestraat, Meir oneven kant nrs. 1 t.e.m. 125, Minderbroedersrui oneven kant nrs. 1 t.e.m. 61, Minderbroedersstraat, Molenbergstraat, Morgenstraat, Mutsaardstraat, Ossenmarkt, Oudeleeuwenrui even kant nrs. 2 t.e.m. 58, Paardenmarkt, Paradijsstraat, Parochiaanstraat, Paternosterstraat, Pieter Van Hobokenstraat, Predikerinnenstraat, Prinsesstraat, Prinsstraat, Pruynenstraat, Raapstraat, Rijnpoortvest, Rodestraat, Roskamgang, Rozenstraat, Sint-Jacobsmarkt, Sint-Jacobstraat, Sint-Katelijnevest oneven kant nrs. 1 t.e.m. 67, Sint-Nicolaasplaats, Stadswaag, Stijfselrui, Stijfselstraat, Toog, Twaalfmaandenstraat, Ulrikstraat, Van Boendalestraat, Varkensmarkt, Vekestraat, Venusstraat, Zwanengang.

Afgebakende campusterreinen

De afgebakende campusterreinen bestaan uit de campus “Middelheim” en de campus “Drie Eiken” en worden gevormd door volgende straten:

- Campus Middelheim:
Hindenstraat nrs. 1 t.e.m. 27 te 2610 Wilrijk, Lindendreef 1 te 2020 Antwerpen, Middelheimlaan nrs. 1, 59 t.e.m. 71 te 2020 Antwerpen, Prins Boudewijnlaan even kant nrs. 2 t.e.m. 36 te 2600 Berchem, Prinses Josephine Charlottelaan even kant nrs. 8 t.e.m. 18 te 2600 Berchem, Rucaplein nrs. 1 t.e.m. 51, 110 t.e.m. 158, 159 t.e.m. 219, 52-104 te 2610 Wilrijk.
- Campus Drie Eiken:
Dokter Donnyplein even kant nrs. 30 t.e.m. 32, Doornstraat oneven kant nrs. 135 t.e.m. 203 en 331, Edegemsesteenweg nrs. 100, 200, 240, Fort VI-straat nrs. 276, 280, Kerkeveldstraat even kant nrs. 2 t.e.m. 30, Krijgslaan even kant nrs. 28 t.e.m. 46, Universiteitsplein nrs. 1, 5.

Autostalplaats

Plaats (bijvoorbeeld garage of carport) bestemd om een auto van een bewoner of werknemer te stallen. Gericht op langere duur.

Autoparkeerplaats

Plaats bestemd om een auto van een bezoeker te parkeren. Gericht op kortere duur.

Bebouwde grondoppervlakte

Bruto-vloeroppervlakte van het vloerniveau ter hoogte van het maaiveld (voetafdruk) op een perceel of terrein, inclusief de overdekte, niet-afgesloten terrassen.

Beschermde eengezinswoning

Een eengezinswoning waarbij de woning samenvalt met het volledige gebouw en waarvan de

totale bruto vloeroppervlakte maximum 350m² bedraagt, eventuele complementaire functies inbegrepen.

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.

Voor de berekening van de bruto vloeroppervlakte wordt enkel de vergunde of vergund geachte vloeroppervlakte op het moment van inwerkingtreding van deze verordening in rekening gebracht.

Beschoeien

Het aanbrengen van een oever- of bodemversteving in de baangracht om afkalving, uitspoeling en instorting tegen te gaan

Binnengebied

Binnenzijde van het bouwblok: geheel van gebouwen en tuinen omgeven door een bouwblok wand.

Bouwblok

Geheel van gebouwen en tuinen omgeven door openbaar domein.

Bouwblok wand

Schil van het bouwblok, bestaande uit gebouwen met een voor het bouwblok kenmerkende bouwdiepte, en eventueel bijhorende onbebouwde ruimte in de schil, nodig voor het functioneren van deze gebouwen.

Bouwdiepte

Afstand vanaf de voorgevelbouwlijn waar over de gehele diepte is of mag worden gebouwd, inclusief afdaken en uitbouwen, exclusief gelijkvloerse terrassen.

Bouwhoogte

Hoogte gemeten vanaf het laagste straatniveau grenzend aan het perceel waarop het gebouw staat, tot aan het hoogste punt van het gebouw, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals, schoorstenen, antennes, liftkokers ... De bouwhoogte kan verschillen van de kroonlijsthoogte.

Bouwlaag

Horizontaal doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, met inbegrip van het gelijkvloers, bewoonbare kelders of bewoonbare lagen onder het dak. Niet-bewoonbare kelders, niet-bewoonbare zolders, niet-overdekte dakterrassen of dakspeelplaatsen worden niet meegerekend als bouwlaag,

Bouwlijn

Lijn waarachter een van de gevels van een gebouw geplaatst is of geplaatst kan worden; de grens van de bouwperimeter.

Broedseizoen

De periode tussen 15 maart en 15 juli.

Bruto vloeroppervlakte (BVO)

De bruto vloeroppervlakte is de som van de bruto-vloeroppervlakten van alle vloerniveaus. Vloerniveaus zijn bijvoorbeeld verdiepingen, geheel of gedeeltelijk in de grond, verdiepingen boven de grond, verdiepingen voor installaties, dakverdiepingen, zolders. De bruto-vloeroppervlakte van ieder vloerniveau volgt uit de buitenomtrek van aan het gebouw begrenzend bouwdeelen op vloerhoogte. Hierbij zijn de buitenvlakken van de begrenzingen

bepalend. De oppervlakte van trappen, liften en installatieschachten dienen op elk vloerniveau tot de bruto vloeroppervlakte te worden gerekend.

Niet tot de bruto vloeroppervlakte worden gerekend de oppervlakten van:

- uitstekende delen van de buitenwand kleiner dan 0,50 vierkante meter;
- nissen aan de buitenzijde van het gebouw groter dan 0,50 vierkante meter;
- uitwendige vrijstaande kolommen kleiner dan 0,50 vierkante meter;
- schalmgaten en vides groter dan 4,00 vierkante meter;
- holle ruimten of kruipruimten tussen het maaiveld en de onderzijde van het gebouw;
- kruipkelders, tenzij deze volledig geconstrueerd zijn en deel uitmaken van het gebouw met een hoogte van ten minste 1,50 meter;
- (dak-)terrassen en daken;
- open brand- of vluchtrampen aan de buitenzijde van het gebouw.

Buitenruimte

Toegankelijke ruimte in open lucht, zowel op het maaiveld als op de verdiepingen, bedoeld om mensen kwalitatief te laten verblijven. De ruimte beschikt over rechtstreeks daglicht en uitzicht.

Carport

Autostalplaats met een dak en minimum twee open, niet-afgesloten zijden.

Coliving

Een woonvorm waarbij bewoners van kamers op een georganiseerde manier duurzaam samenleven en waarbij er aan volgende voorwaarden is voldaan:

- De woongroep zorgt voor een intern reglement dat het duurzaam samenlevingsverband tussen de bewoners organiseert.
- Elke bewoner ondertekent het intern reglement en leeft dit na.
- De bewoners onderhouden actief een duurzaam samenlevingsverband. Ze delen minimaal één voldoende uitgeruste keuken en een kwalitatieve leefruimte, beiden op maat van de woongroep.
- De woongroep duidt een verantwoordelijke aan, die het aanspreekpunt is voor de diensten van de stad Antwerpen, de burens, de verhuurder, ...
- Alle bewoners zijn gedomicilieerd en hebben hun hoofdverblijfplaats in de woning.

Dakoppervlakte

Verticale projectie op een horizontaal vlak van de buitenafmetingen van het dak.

Dakvlak

Buitenzijde van het dak, uitsprongen en insprongen buiten beschouwing gelaten.

Dakterras

Toegankelijke buitenruimte op het dak van een gebouw (of een deel ervan) dat is aangelegd als een terras. Het is een niet overdekt beloopbaar oppervlak dat wordt afgeschermd door een doorvalbeveiliging.

Doorwortelbaar volume

Een substraat dat wortelgroei toelaat en bevordert en dat via waterdoorlatende of waterpasserende verharding of beluchtungs- en irrigatiebuizen voorzien wordt van water en lucht. Het substraat kan bestaan uit (in volgorde van voorkeur):

- Teelaarde in open plantvak
- Boombunker met bomengrond
- Bomenzand met drukverdelende laag onder verharding
- Skeletbodemp (bodempgranulaat) onder verharding

- De indringingsweerstand van het substraat na aanleg en verwerking mag nergens groter zijn dan 3 MPa.

Duurzame HVAC-installaties

Installaties voor de klimatisering van het binnenklimaat met inbegrip van ventilatie, koeling en verwarming. Daaronder worden begrepen:

- Ventilatietoestellen met warmterecuperatie (systeem D)
- Geothermische water/water warmtepompen met eventuele koelfunctie
- Lucht/water en lucht/lucht warmtepompen met eventuele koelfunctie, wanneer deze voldoen aan volgende parameters:
 - o Maximale geluidsvermogen (avond-nacht instelling) van de installatie (inclusief eventuele geluidswerende omkasting) is 41 dB(A) indien het dichtste raam van een leefruimte zich op 2 meter afstand bevindt (vermeerderd met 6 dB(A) per verdubbeling van afstand).
 - o Correct geplaatst zodat trillingen en geluidsreflecties zoveel mogelijk vermeden worden – niet in een nis, beugel met demping, uitblaasrichting weg van oppervlakken, en indien nodig geluidsabsorberende muren en ondergrond rondom de installatie. Minimaal energielabel A(waterverwarming), A++(ruimteverwarming 55°C) en A+++ (ruimteverwarming 35°C):
<https://eprel.ec.europa.eu/screen/product/spaceheaters>

Enkelvoudige scheidingsmuur

Een muur uit één enkel blad dat de vloeren en daken van de beide aanpalende gebouwen draagt.

Fietsparkeerplaats

Plaats bestemd om een fiets van een bezoeker te parkeren. Gericht op kortere duur.

Fietsstalplaats

Plaats bestemd om een fiets van een bewoner of een werknemer te stallen. Gericht op langere duur.

Fietsverankeringsysteem

Niet-overdekte, niet-afgesloten, verankerde fietsstal- of parkeerplaats.

Garage

Stal- of parkeerplaats voor auto's die regen- en winddicht is.

Gelijkvloers

Onderste bouwlaag van een gebouw, gelegen boven de pas van het maaiveld.

Gemengd gebouw

Gebouw waarin meerdere hoofdfuncties ondergebracht zijn.

Gesloten horecaconstructie

Een terras met overdekte constructie waarvan de terraselementen tot één constructief geheel zijn samengevoegd, dat als uitbreiding van de aanpalende horecazaak dient, al dan niet met verhoogde vloer, en dat volledig afgesloten kan worden.

Gevel

Buitenmuur van een gebouw met uitzondering van de scheimuur.

Gevelbreedte

Breedte van de voorgevel gemeten in een horizontale rechte lijn tussen de twee hoeken gevormd door de voorgevel en de zijgevel(s)/as van de scheidingsmu(ur)en(en). De gevelbreedte van een hoekgebouw wordt per straat afzonderlijk gemeten.

Gevelvlak

Buitenzijde van de gevel, uitsprongen en insprongen buiten beschouwing gelaten.

Groendak

Een dak bedekt met vegetatie en een aantal onderliggende lagen die nodig zijn voor de ontwikkeling van deze vegetatie en de opslag van regenwater.

Groene ruimte

Onverhard, waterdoorlatend, onbebouwd en begroeide oppervlakte.

Grootschalige projecten

Met grootschalige projecten wordt bedoeld:

- a. gebouw met 30 of meer wooneenheden
- b. kantoor vanaf 2.000 m² bruto vloeroppervlakte
- c. bedrijvigheid/KMO vanaf 8.000 m² bruto vloeroppervlakte
- d. handelsfunctie vanaf 750 m² bruto vloeroppervlakte
- e. ziekenhuis
- f. voetbalstadium
- g. cultureel centrum
- h. rust- en verzorgingstehuis
- i. onderwijsinstelling
- j. andere functies met 50 parkeerplaatsen of meer
- k. (openbare rotatie)parking met 50 parkeerplaatsen of meer

Handelsgeheel

Een geheel van kleinhandelsbedrijven (of detailhandelsruimten) binnen eenzelfde gebouw of in aaneengesloten bebouwing waarvoor de omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen samen bekomen werd.

Handelsruimte

Een commerciële ruimte (geen nijverheid, bedrijvigheid, kantoor, dienst, reca), waar producten verkocht worden voor kleinhandelsactiviteiten.

Horeca

Verzamelnaam voor de functiecategorieën verblijfsrecreatie (hotel) en restaurant, café (met uitsluiting van dancing)

Horecaterras

Een (deel van de openbare) ruimte dat privaat in gebruik wordt genomen door een horecazaak om dranken en voedingswaren te consumeren. Het kan de vorm aannemen van een eilandterras of een gevelterras. **Hospitawonen**

Een woonvorm waarbij de eigenaar of vruchtgebruiker van een zelfstandige woning, waar hij gedomicilieerd is, maximaal 2 slaapkamers verhuurt aan een student. De student deelt alle ruimtes met de eigenaar of vruchtgebruiker, met uitzondering van de slaapkamer en een eventuele private studeerruimte. De student neemt zijn intrek in de woning zonder dat er verbouwingswerken worden uitgevoerd. Er verblijft maximaal één student per slaapkamer.

Insprong

Terugspringend bouwdeel ten opzichte van het gevelvlak of dakvlak.

Kelder

Ruimte die volledig of gedeeltelijk onder het maaiveld ligt tussen de fundering en het gelijkvloers.

Kroonlijsthoogte

Hoogte van een gebouw die gemeten wordt van het maaiveld tot de bovenkant van de deksteen of kroonlijst.

Kroonprojectie

De loodrechte projectie van de kruin van volgroeide hoogstammige bomen op de bodem.

Large boom

Boom met een hoogte van meer dan 11 meter tot ca. 35 meter en een takvrije stamlengte tussen 4,5 tot 7 meter.

Levende afsluiting

Haag of begroeide draadafsluiting.

Maaiveld

Bovenvlak van huidig of toekomstig bouwterrein.

Meergezinsgebouw

Gebouw waarin minimum twee woningen zijn ondergebracht. (kamer en/of zelfstandige woongelegenheden)

Mezzanine

Tussenvloer naast een vide. De tussenvloer is een vaste constructie en heeft een oppervlakte die kleiner is dan de oppervlakte van de ruimte waarin ze is geplaatst is.

Netto-handelsoppervlakte (NHO)

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.

Netto-vloeroppervlakte (NVO)

De netto vloeroppervlakte is de vloeroppervlakte gemeten tussen de begrenzendende bouwdelen. Ze wordt berekend als het verschil van de bruto-vloeroppervlakte en de constructieoppervlakte.

Tot de netto vloeroppervlakte behoren ook:

- de vloeroppervlakten ingenomen door leidingen, radiatoren en andere verwarmingselementen, kastenwand en dergelijke;
- de oppervlakten ingenomen door deuropeningen, vensternissen, uitsparingen en nissen in de verticaal opgaande bouwdelen, zolang de vloeroppervlakte die ze creëren groter is dan 0,50 vierkante meter.
- De niet-dragende wanden.

Niet tot de netto vloeroppervlakte behoren:

- de vloeroppervlakten ingenomen doorschouwen, kolommen, leidingkokers;
- verblijfsruimten, waarvan de in aanmerking te nemen netto-vloeroppervlakte kleiner is dan 4,00 vierkante meter;
- niet bewoonbare kelder;
- oppervlakte onder schuine daken met een vrije hoogte minder dan 1,80 meter;
- Borstweringen van terrassen;
- Autostalplaatsen en fietsstalplaatsen.

Niet bewoonbare kelder

Kelder waarvan het vloerniveau lager is dan 1m¹⁰ ten opzichte van het maaiveld of waarvan de vrije hoogte kleiner is dan 2m²⁰ is.

Niet-invasieve planten

Planten die niet opgenomen zijn op de Unielijst met Invasieve Uitheemse Soorten (IAS) van de Europese Unie.

No-go zone

Zone waar geen kleinhandel gewenst is, ook niet als nevenfunctie. De zone is niet of moeilijk toegankelijk voor particulieren en consumenten.

Ontkoppelde scheidingsmuur

Een scheidingsmuur die is opgebouwd uit twee of meer afzonderlijk dragende bladen, gescheiden door een luchtsponw of door isolatiemateriaal. Elk blad draagt slechts de vloeren en daken van één gebouw.

Openbaar domein:

Elk goed dat aan een openbare rechtspersoon toebehoort en (hetzij omwille van zijn aard, d.i. het natuurlijk openbaar domein, hetzij wegens een bijzondere aanpassing, hetzij wegens het historisch of wetenschappelijk belang ervan) nodig is voor een openbare dienst of voor de tegemoetkoming aan een openbare noodwendigheid en dat in die functie door geen enkel ander kan vervangen worden.

Openbare ruimte

De wegen of pleinen die openstaan voor weggebruikers zoals voetgangers, fietsers, voertuigen of ander verkeer.

Open horecaterras

Een open terras dat alleen kan bestaan uit terraselementen en overkappingen, al dan niet verankerd.

Perceel

Stuk grond, al dan niet bebouwd, waaraan een kadastraal nummer is toegekend.

Perceelsgrens

De kadastraal vastgelegde grens tussen twee of meerdere percelen.

Publiek toegankelijke functie

Hiermee wordt bedoeld:

- verblijfsrecreatie (hotel);
- dagrecreatie (met inbegrip van sport);
- detailhandel, dancing, restaurant en café;
- kantoorfunctie, dienstverlening en vrije beroepen;
- gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen

Retailcluster

Zone voor grootschalige detailhandel, gericht op de verkoop van uitzonderlijke goederen en doelgericht winkelen. Die spelers hebben vaak een grotere ruimtebehoefte. Door hun ligging, schaal en hun doelgerichtheid en gespecialiseerd aanbod hebben retailclusters vaak een regionale functie. Er zijn retailclusters in de periferie en er zijn er in woongebied.

Schadelijke en/of hinderlijke gassen

Gassen afkomstig van verwarmings- of verbrandingstoestellen, dampen afkomstig uit horeca-keukens, dampen afkomstig uit industriële wasdrogers, dampen afkomstig uit mechanische

ventilatiesystemen en dampen afkomstig uit de verluchting van afvalbergingen. Ook kunnen hier dampen afkomstig uit verluchtungs pijpen van rioleringen onder vallen, voor zover de verluchtungs pijpen niet afgesloten zijn door een beluchter.

Scheidingsmuur

Muur die twee eigendommen van elkaar scheidt. Scheidingsmuren kunnen ontkoppeld of enkelvoudig zijn.

Septische put

Septische putten zorgen voor de voorbehandeling van normaal huishoudelijk afvalwater ter verwijdering van vetstoffen, bezinkbare en drijvende stoffen. De septische put is vervaardigd uit beton of kunststof en heeft ten minste twee compartimenten. De verschillende afdelingen van de septische put moeten met elkaar in verbinding gesteld worden d.m.v. in de scheidingsmuren aangebrachte openingen die groot genoeg zijn om beroering in de middenzone te vermijden.

Sorteerstraat

Systeem van containers dicht bij de woning waar de bewoner zelf zijn huishoudelijk afval selectief naar toe brengt. Het systeem wordt volgens de technische en stedenbouwkundige richtlijnen van de stad geplaatst op publiek toegankelijk terrein. Het systeem wordt gebruikt onder toezicht en volgens de reglementering van de stad. De bedieningszone van een sorteerstraatje bedraagt 150 meter in loopafstand, gemeten vanaf de voordeur tot de dichtstbijzijnde container.

Straatbeeld

De verschijningsvorm van het geheel van de gebouwde omgeving die de begrenzing en zicht vormt van een publieke open ruimte.

Straatwand

De samenvoeging van alle voorgevels tussen twee straathoeken.

Studio

Een zelfstandige woongelegenheden bestaande uit één verblijfsruimte, die dienst doet als woonkamer, slaapkamer en keuken.

Technische installaties

Installaties of zelfstandige onderdelen ervan die geen verblijfsfunctie hebben, zuiver utilitair zijn en bijdragen tot de technische werking van het gebouw, zoals HVAC, liften,...

Terras

Toegankelijke verharde ruimte in openlucht, op of buiten een gebouw, aangelegd als verblijfs- of wandelplaats.

Theoretische voetpadbreedte

In straten waar geen voetpaden zijn afgebakend, wordt de breedte theoretisch vastgelegd. De breedte wordt dan berekend in de veronderstelling dat in het midden van de straat een rijweg van 4 meter gelegen is. De theoretisch voetpadbreedte is dan: $(\text{straatbreedte} - 4 \text{ meter}) / 2$.

Toegelaten bouwvolume

Theoretisch volume waarbinnen een constructie zich moet bevinden.

Toekomstboom

Dit is een jonge boom die voldoet aan alle voorwaarden om te kunnen uitgroeien tot een generatieboom. Een generatieboom is een boom die meer dan 120 jaar oud kan worden, die met andere woorden meerdere generaties stadsbewoners kan overleven. Om dat te bereiken met de boom aan volgende voorwaarden voldoen:

- Een soort die van nature minstens 120 jaar oud kan worden;

- Op een plaats staan waar de natuurlijk grootte bereikt kan worden of in geval van een grootteklasse A minstens een kroonprojectie van 100 m² kan gehaald worden. Daarvoor is zowel boven- als ondergronds voldoende ruimte nodig;
- Een beschermde status die de boom vrijwaart van beschadigingen tijdens zijn hele levensduur;

Totem

Publiciteitsdrager bestaande uit een paal waaraan publiciteitsborden bevestigd zijn/worden.

Tuin

Niet-openbare ruimte in de openlucht die zich situeert op de begane grond. De tuin kan gelegen zijn aan de voor-, zij- en/of achterkant van het gebouw.

Verblijfsruimte

Ruimte voor het langdurig verblijven van mensen. Hieronder vallen, zonder limitatief te zijn: leefruimten, keukens, slaapkamers, kamers, kantoor/bureelruimten, onderwijslokalen. Enkele voorbeelden van ruimten die hier niet onder vallen: badkamers, toiletten, handelszaken, restaurants, cafés, ruimten voor industrie en ambacht, bergplaatsen.

Verharding

Kunstmatig aangelegde grondbedekking (al dan niet door het uitvoeren van constructieve werken) om het weerstandsvermogen van de bodem te vergroten en die mogelijks de waterdoorlaatbaarheid ervan beperkt.

Verspreide bewinkeling

Wijkverzorgende commerciële functies die niet binnen een winkelgebied vallen. Ze zijn vaak historisch ingebed in het stedelijke weefsel.

Vrije hoogte

Netto hoogteverschil tussen de bovenzijde van de afgewerkte vloerplaat en de onderkant van het afgewerkt plafond of een dragende balkenstructuur.

Waterhoudende leeflaag

Het geheel van teelaarde en waterretentiesysteem bedoeld om het aanplanten van hoogstammige bomen mogelijk te maken. Ze heeft een minimale dikte van 1 meter vanaf de bovenzijde van de waterdichting van de ondergrondse bouwlaag. Deze dikte wordt 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.

Wijkverzorgende commerciële functie

Een aanbod van diensten en producten gericht op de dagelijkse noden van de mensen die wonen of werken in een bepaalde wijk en waarbij 10 minuten wandelen als actieradius geldt (dit komt benaderend overeen met 800 meter in vogelvlucht of 1000 meter werkelijke afstand).

Winkelarm gebied

Gebieden bestemd voor KMO's of industriële activiteiten met eventueel detailhandel als nevenfunctie (bv. showroom). Voor die gebieden is het belangrijk dat de bestemming voor KMO of industriële activiteit blijft, zoals vastgelegd in bestemmingsplannen.

Woningdelen

Verschillende personen wonen op duurzame wijze samen in een beschermde eengezinswoning. Ze delen alle leefruimtes, met uitzondering van de slaapkamer. Ze onderhouden actief een duurzaam samenlevingsverband en leven samen als gezin.

Zelfstandige woonegelegenheid

Een woning waarin een toilet, een bad of douche en een kookegelegenheid aanwezig is. Het gaat om een eengezinswoning, een appartement of een studio. Indien één van deze voorzieningen ontbreekt voldoet de woning niet aan deze definitie en betreft het een kamer.

Zoneringsplan voor de behandeling van afvalwater

Plan opgemaakt door de Vlaamse Milieumaatschappij dat de ligging van de vier zuiveringszones inzake de zuivering van afvalwater weergeeft. Per zone zijn bepaalde maatregelen opgelegd met betrekking tot waterafvoer. De zones zijn te raadplegen via het geoloket van de Vlaamse MilieuMaatschappij.

De vier zones zijn:

- het centrale gebied met reeds bestaande aansluiting op een zuiveringsstation;
- het geoptimaliseerde buitengebied met recente aansluiting op een zuiveringsstation;
- het collectief te optimaliseren buitengebied, dit is de zone waar de aansluiting nog zal worden gerealiseerd;
- het individueel te optimaliseren buitengebied, waar het afvalwater individueel zal moeten gezuiverd worden of reeds gezuiverd wordt door middel van een IBA of een gesloten opvangsysteem bij gebouwen waar sporadisch afvalwater wordt geproduceerd.

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*
- *Verenigbaarheid 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 beschermd erfgoed 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, 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 van de omgeving.

§ 4: Bij wijzigingen aan erfgoed opgenomen in de vastgestelde of wetenschappelijke inventaris, en bij onroerende goederen die volgens het gewestplan, een bijzonder plan van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringsplangeleggen 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, een bijzonder plan van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringsplan gelegen zijn in een gebied met culturele, historische en of esthetische waarde, zijn alle wijzigingen aan de zij- en achtergevel en aan hellende daken minstens meldingsplichtig.

Artikel 6: Ruimtelijke draagkracht

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. De bouwfocus ligt in eerste instantie op de rand van het bouwblok, eerder dan in het binnengebied.
- § 2: Bouwvolumes die verenigbaar zijn met de omgeving maar het beeld dissonant maken ten opzichte van de in de onmiddellijke omgeving aanwezige bouwhoogten, worden opgelost op het eigen perceel. Wanneer het volume atypisch is ten opzichte van de aanpalenden mag dit geen ongewenste scheimuuraanpassing tot gevolg hebben.**
- § 3: Voor projecten die sterk afwijken van het gangbare gabarit, 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.

Artikel 7: Programmatorische draagkracht, 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 aard en de grootte van de functies enerzijds en de typologie en de schaal van een project anderzijds moeten verenigbaar zijn met de draagkracht van de omgeving.**
- § 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 bouwvolumes 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 maximaal inpandig worden geconcipieerd. De eerste vijf meter ervan mag, vanaf de openbare weg, maximaal een helling van 4 % hebben.**
- § 3: Voor het wijzigen van de hoofdfunctie van gebouwen waarin gesubsidieerd onderwijs wordt georganiseerd, moet er in de beschrijvende nota een capaciteitsgarantie worden voorzien die rekening houdt met de capaciteitsplanning van de stad. Die beschrijvende nota bevat ook de conclusies van de voorbespreking met de stedelijke dienst bevoegd voor onderwijs.**
- § 4: Een horecaterras in binnengebied is niet toegelaten.**
- § 5: Bij nieuwbouw, herbouw, volume-uitbreiding of functiewijziging moet het laden en lossen op eigen terrein worden voorzien. Enkel bij grootschalige projecten zijn gemeenschappelijke laad- en lospunten mogelijk.**

Artikel 8: Visuele en vormelijke inpassing

§ 1: 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 voorgevels van minder dan 8 meter breed is een toegangspoort verboden. Dit geldt voor elk gevel(deel) grenzend aan het openbaar domein van het gebouw afzonderlijk.

§ 2: De afwerking van gevels gebeurt met kwaliteitsvolle materialen die het straatbeeld opwaarderen.

Volgende handelingen aan een voorgevel zijn verboden, tenzij uitdrukkelijk vergund:

1. Het her- of overschilderen, 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.

§ 3: Zaakgebonden publiciteit

1. Zaakgebonden publiciteit is statisch en bevat dus geen bewegende beelden of dynamische verlichting en wordt enkel toegestaan op steigerdoeken, op voorgevels en ramen in de voorgevel 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. De publiciteit kan statisch aangestraald of statisch inwendig verlicht worden.
4. In CHE-gebied, voor onroerende goederen opgenomen in een vastgestelde of wetenschappelijke inventaris en voor beschermd erfgoed geldt dat zaakgebonden publiciteit op het gevelvlak of gevelopeningen enkel mag bestaan uit losse letters.
5. **Publiciteit** in het gevelvlak en aan vaste uitsprongen mag niet voor gevelopeningen geplaatst worden of gevelornamenten bedekken.
Indien ze geplakt of gespoten worden op een gevelopening mag ze maximaal 50% van de opening bedekken en geen raamkaders bedekken.
Publiciteit haaks op het gevelvlak: Een banier wordt geplaatst: Binnen de zone tussen 2,60 meter boven het aangrenzende maaiveld en de derde verdieping De afmetingen van een lichtbak moeten voldoen aan volgende voorwaarden: Maximum 0,60 meter hoog; Maximum 0,60 meter uit de gevel.

6. Totems zijn enkel toegelaten in 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 voorgevel of desgevallend per handelsgeheel.

§ 4: Niet-zaakgebonden publiciteit

1. Niet-zaakgebonden publiciteit is statisch en bevat dus geen bewegende beelden of verlichting en is enkel toegelaten op een steigerdoek, een werfafsluiting of een volledig vrijstaande wachtgevel. Led-schermen kunnen niet voor niet-zaakgebonden publiciteit.
2. Deze kan statisch aangestraald of statisch inwendig verlicht worden.
3. 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 met een maximale duur van 1 jaar of het bewijs kan geleverd worden van geakteerde meldingsplichtige handelingen met een maximale duur van 6 maanden of, van omgevingsvergunning vrijgestelde of niet-vergunningsplichtige handelingen met een maximale duur van 1 maand.
4. 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.
Minimaal 1/3 van de oppervlakte van de steigerdoek wordt voorzien van een fotosimulatie, in hoge resolutie, van de nieuwe toestand.
 - c. Binnen een straal van 50 meter van beschermde monumenten.

§ 5: Het gelijkvloers van een publiek toegankelijke functie die aan het openbaar domein of aan een voortuinstrook grenst, moet aan de straatzijde minstens een invulling krijgen die zichtbaar is vanaf het openbaar domein en bijdraagt aan de belevingswaarde van het openbaar domein. § 6: De rolluiken van handelszaken gelegen in kernwinkelgebied moeten openmazig zijn.

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.

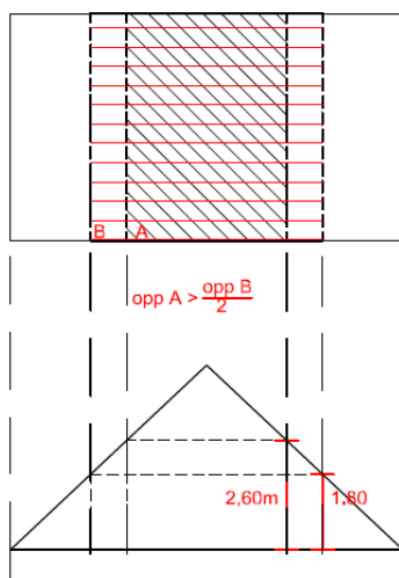
Artikel 9: Minimale hoogte van ruimten

§ 1: Bij nieuwbouw, herbouw, verbouwing, volume-uitbreiding of functiewijziging, waarbij de hoogte tussen de constructieve vloerplaten en/of dakplaten gewijzigd wordt, moeten deze ruimten een minimale vrije hoogte hebben zoals aangeduid in de tabel:

Verblijfs- horeca- of handelsruimte	2,60 meter
Overige ruimte	2,20 meter
Kruipkelder	0,60 meter

Bij een functiewijziging van een verblijfs- horeca- of handelsruimte, waarbij de vrije hoogte tussen vloer en plafond niet gewijzigd wordt, volstaat een minimale vrije 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 vrije 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 verblijfsruimte maximum 1,10 meter onder het niveau van het aangrenzende maaiveld liggen

Artikel 10: Daglichttoetreding, uitzicht en minimale luchttoevoer

§ 1: Elke verblijfsruimte moet openingen hebben voor de toetreding van daglichten 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 nettovloeroppervlakte 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 moet minimaal één opening 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 11: 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 een eengezinswoning worden betreden doorheen een fietsenberging of handelsgelijkvloers op voorwaarde dat deze ruimtes daglicht laten doordringen in de achterliggende woning**
- § 3: De bovenliggende verdiepingen van percelen met autonoom functionerende functies moeten voorzien worden van een aparte toegang.**

In het kernwinkelgebied centrum Antwerpen zone A1 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 minstens 2 woningen moeten alle ruimten die onderdeel vormen van een zelfstandige woongelegenheden, 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 buitenruimte moet via een vaste trap en/of helling bereikbaar zijn.**
- § 6: Elk (dak)terras moet toegankelijk 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 koepels toegelaten indien de realisatie van een volwaardige toegang niet mogelijk is.**
- § 7: Toegangen voor voetgangers, fietsers en auto's moeten zo voorzien worden dat een functioneel en comfortabel gebruik mogelijk is. Bij projecten van meer dan 20 autostal- of parkeerplaatsen, moet er minstens één voetgangerstoegang tot de parking rechtstreeks vanaf de openbare ruimte bereikbaar zijn.**
- § 8: Elk onbebouwd perceel binnen een aaneengesloten straatwand moet op de bouwlijn worden afgesloten. De afsluiting is openmazig en heeft een minimale hoogte van 2,6 m. Er wordt een afsluitbare toegang voorzien in functie van het onderhoud van het perceel met een maximale breedte van 1,2 m. Deze verplichting vervalt als het onbebouwd perceel een publiektoegankelijke groene invulling krijgt en als dusdanig ingericht en onderhouden blijft.**

Artikel 12: Minimale oppervlakte buitenruimte

§ 1: Bij nieuwbouw, herbouw, volume-uitbreiding, wijziging van het aantal zelfstandige woongelegenheden, of functiewijziging naar wonen moet elke nieuwe of gewijzigde zelfstandige woongelegheden over een kwalitatieve buitenruimte beschikken.

De minimale nettovloeroppervlakte van deze buitenruimte is 4 m², vermeerderd met 2 m² nettovloeroppervlakte per slaapkamer, te rekenen vanaf de tweede slaapkamer.

§ 2: Bestaande buitenruimten bij zelfstandige woongelegenheden mogen niet verkleind worden tot onder de in §1 genoemde minimale oppervlakte.

Artikel 13: Ondergrondse en bovengrondse uitsprongen

- § 1:** Onder het openbaar domein is het niet toegelaten kelders, autostalplaatsen, autoparkeerplaatsen, 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 in artikel 20 is omschreven.
- § 3:** Bovengrondse geveluitsprongen moeten begrepen zijn tussen twee verticale vlakken onder een hoek van 45° ten opzichte van elke erfscheiding en de kroonlijst en een schuin vlak onder een hoek van 45° ten opzichte van de kroonlijst. Bijkomend mogen ze in geen geval een negatieve invloed hebben op het gebruik en de bezonning van naast- of onderliggende verblijfsruimten en buitenruimten.
- § 4:** Geveluitsprongen die de binnenruimte vergroten, nemen minder dan de helft van de geveloppervlakte in.
- § 5:** 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.
- § 6:** 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 een boom komen.
- § 7:** Gesloten horecaconstructies in de voortuinstrook en/of op het openbaar domein zijn enkel toegelaten onder volgende voorwaarden:

1. De constructie staat op 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. In het geval de constructie op een hoek van een bouwblok staat kan de constructie aan de zijde waar geen lint van gelijkaardige constructies aanwezig is een gesloten zijkant hebben. Indien het een lint van constructies betreft, moeten deze 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 moet er steeds een obstakelvrije voetpadbreedte van 1.50 meter gevrijwaard blijven en is de diepte van de constructie beperkt tot 4 meter.
3. De constructie veroorzaakt geen schade aan de straatbevloering en vergt geen constructieve wijzigingen aan de voorgevel van het pand. 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 voor de verticale vlakken, met een minimum van 75%;
 - b. Het overige materiaal moet afgestemd zijn op het pand waar de horecazaak gevestigd is en de aangrenzende bebouwing.

§ 8 Overkappingen verankerd aan een gevel of bestrating en die zich over het openbaar domein of een private voortuin bevinden, zijn enkel toegelaten onder volgende voorwaarden:

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

Artikel 14: Insprongen en openingen aan voorgevels

§ 1: Insprongen grenzend aan de openbare ruimte 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.

§ 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 een nooduitgang betreft die niet als in- of uitgang gebruikt worden.

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

Artikel 15: Technische uitsprongen

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

Uitzondering: schotelantennes, hernieuwbare energiesystemen en de buitenunits van duurzame HVAC-installaties die zonder bijkomende constructieve werken worden geïnstalleerd in bestaande gebouwen, mogen 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. Indien deze installatie zich niet op het hoogstgelegen dak bevindt, moet ze voorzien worden van een omkasting die de architecturale kwaliteit van de omgeving respecteert**
- 2. Op hellende daken op voorwaarde dat de HVAC-units het uitzicht hebben van een kenmerkende dakuitbouw;**
- 3. Uitwendig met hun bijbehorende leidingen tegen zij- en/of achtergevels conform de bepalingen voor bovengrondse geveluitsprongen;**
- 4. Op minstens 2 meter afstand van het dichtste raam van een verblijfsruimte zowel van het eigen pand als dat van de aanpalenden, om zicht- en geluidshinder te vermijden;**
- 5. Hernieuwbare energiesystemen die zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte, moeten architecturaal geïntegreerd worden.**

Artikel 16: Warmtevoorziening

§ 1: Bij projecten met een geklimatiseerde nettovloeroppervlakte 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 moet voorzien 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	350 cm	160 cm	250 cm
>650 tem 1200kW	450 cm	180 cm	250 cm

§ 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 17: 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 kleur, materiaal en uitzicht is afgestemd op de verschijningsvorm van het gebouw.

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

- 1.** Roosters voor het afvoeren van ventilatie lucht. In een voorgevel bevindt het rooster zich minimaal 2m20 boven het voetpad;
- 2.** Roosters voor het afvoeren van waterdampen, voor zover zij geen hinder vormen voor de omgeving. In een voorgevel bevindt het rooster zich minimaal 2m20 boven het voetpad;
- 3.** Uitmondingen van rookgassen van type C-verwarmingstoestellen in zij- en achtergevels, voor zover de vigerende normen worden nageleefd.

Artikel 18: 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 moeten brandoverslag verhinderen.

§ 3 Zowel enkelvoudige als ontkoppelde scheidingsmuren zijn toegelaten onder volgende voorwaarden:

- a. nieuwe scheidingsmuren hebben minstens een brandweerstand van Rf 2 uur;
- b. aflopen, schouwkanalen, verluchtingsbuizen en andere leidingen mogen niet ingewerkt worden in de scheidingsmuur;
- c. het gedeelte van de scheidingsmu(u)r(en) heeft een opstand van minimaal 0,30 meter ten opzichte van het hoogste aangrenzende dakvlak. Deze opstand mag niet met brandbaar materiaal bekleed worden;
- d. De zichtbaar blijvende onderdelen van de scheidingsmuur moeten esthetisch verantwoord en volgens de regels der kunst afgewerkt worden.

Bijkomend geldt voor enkelvoudige scheidingsmuren dat ze uitgevoerd dienen te worden in massief, ongeperforeerd materiaal, met een minimale dikte van 0,18 meter

Artikel 19: Afvalverzameling

§ 1: Bij nieuwbouw, herbouw, functiewijziging of het vermeerderen van het aantal woongelegenheden, waarbij het project minimaal 4 woningen telt, moeten de bepalingen van dit artikel worden nageleefd.

§ 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 woongelegenheden moet de nettovloeroppervlakte minimaal 4 vierkante meter bedragen. Per begonnen schijf van 4 bijkomende woongelegenheden dient een bijkomende nettovloeroppervlakte van 1,5 vierkante meter te worden voorzien. Vanaf de 56^{ste} woongelegenheden wordt dit een bijkomende nettovloeroppervlakte van 1 vierkante meter per begonnen schijf van 4 bijkomende woongelegenheden.

Voor kamers wordt deze norm met 50% verminderd.

Aantal woongelegenheden		Minimale netto-vloeroppervlakte
1 t.e.m. 7		4 m ²
8 t.e.m. 55	1 t.e.m. 7	4 m ²
	8 t.e.m. 55	Vermeerderd met 1,5 m ² per begonnen schijf van 4 woongelegenheden
56 en meer	1 t.e.m. 7	4 m ²
	8 t.e.m. 55	Vermeerderd met 1,5 m ² per begonnen schijf van 4 woongelegenheden
	56 en meer	Vermeerderd met 1 m ² per begonnen schijf van 4 woongelegenheden

In één gebouw kunnen ook meerdere gemeenschappelijke afvalbergingen voorzien worden. In dat geval moet de minimale nettovloeroppervlakte per afvalberging worden bepaald volgens het aantal woonegelegenheden dat ervan gebruik maakt.

§ 3: Bij aanvragen van 50 of meer woonegelegenheden kan de vergunningverlenende overheid de aanvrager bijkomend verplichten tot het aanleggen van een sorteerstraatie.

§ 4: Functies anders dan wonen moeten een afgescheiden afvalberging hebben die voorzien wordt van verluchting, met een nettovloeroppervlakte 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.

Artikel 20: Daken

§1: 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 m².

Voor daken groter dan 60 m² 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 ook voor de dakoppervlakte waarvan het regenwater wordt gerecupereerd voor hergebruik voor sanitaire doeleinden.

§2: Voor platte daken die niet als groendak of dakterras worden ingericht, is een lichtkleurige dakbedekking verplicht.

Artikel 21: 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 3 autoparkeerplaatsen die niet integraal ingericht worden met een waterdoorlatende of waterpasserende verharding, moeten voorzien worden van de noodzakelijke olie/waterafscheiders.

- 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 de Vlaamse Milieumaatschappij is de aanleg van een septische put verplicht. Septische putten in PVC beschikken over het erkend kwaliteitslabel De aanvrager legt de gescheiden riolering tot aan de rooilijn en volgt daarbij de specificaties zoals opgelegd door de rioolbeheerder.

§ 4: Het overwelfen en inbuizen van grachten en onbevaarbare waterlopen van categorie 3 is niet toegestaan.

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 de volgende artikels. Om de aanvrager aan te moedigen niet vergunningsplichtige klimaatadaptieve ingrepen te nemen op zijn perceel, worden ‘blauwe of groene’ afwijkingsmogelijkheden beschreven in de toelichtende nota van deze bouwcode.

Artikel 22: Maat van de open ruimte

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

Uitzondering:

Het is mogelijk minder dan 20% van het perceel onbebouwd te laten indien het perceel in een kernwinkelgebied gelegen is.

Artikel 23: Inrichting van de open ruimte

§ 1: Met uitzondering van de voortuinen, zijn verhardingen 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 onverharde 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).

Bovengrondse parkeerplaatsen in de zij- of achtertuin in open lucht moeten voorzien worden in een kwalitatieve waterdoorlatende en bij voorkeur gras doorgroeibare verharding. Het 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: De onverharde open ruimte bestaat uit volle grond.

Uitzondering:

Mits op eigen terrein wordt voldaan aan de infiltratieverplichtingen in volle grond, zijn ondergrondse bouwlagen onder de open ruimte mogelijk. Dit op voorwaarde dat een waterhoudende leeflaag wordt voorzien boven op de ondergrondse constructie, die toelaat om hoogstammige bomen aan te planten.

§ 4: Voortuinen zijn vrij van constructies met uitzondering van tuinafsluitingen, fietsverankeringsystemen in open lucht, brievenbussen en de verhardingen vermeld onder §5.

§ 5: In voortuinen zijn enkel volgende verhardingen toegelaten:

1. Paden palend aan de bebouwing en toegangspaden hebben een maximumbreedte van 1,50 meter;
2. Opritten naar een autostalplaats of autoparkeerplaats met een maximumbreedte van 3 meter;
3. Halfverharding onder fietsverankeringsystemen;
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 of -parkeerplaats wordt voorzien van een kwalitatieve waterdoorlatende halfverharding en is maximaal 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.

§ 6: 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.

§ 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. Indien bovengronds niet of slechts gedeeltelijk kan is ze ondergronds aan te leggen als een poreuze buis, infiltratieput of verbonden systeem van kunststofkratten. De infiltratievoorziening situeert zich steeds boven de grondwaterspiegel en garandeert een buffervolume van minimaal 54 l per m² afwaterende oppervlakte. In geval van ondergrondse en niet-infiltrerende buffering bedraagt het buffervolume 75 l/m².

Artikel 24: Behoud en groenbescherming

§ 1: Aanwezige bomen en waardevolle natuurlijke en landschappelijke elementen moeten maximaal behouden 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 om aanvullend water te geven als de bomen in het bereik van een droogzuiging staan.

§ 3: Het vellen van hoogstammige 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

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

Artikel 25: Groeninrichting

§ 1: Bij publiek toegankelijke parkings voor personenwagens in open lucht worden minstens de parkeerplaatsen zelf ingericht met een waterdoorlatende of waterpasserende verharding en fundering.

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

- 1. Bomen zijn 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 bomen het gestelde volume kunnen bereiken moet het doorwortelbaar volume in volgende verhouding 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.**

§ 3: Groenbuffers die binnen een omgevingsvergunning worden opgelegd, worden beplant met bomen zodat een groenscherm ontstaat dat over de volledige oppervlakte voor een visuele afscherming zorgt.

§ 4: Voor bomen moet zowel onder- als bovengronds voldoende ruimte voorzien worden. Ondergronds in de vorm van een laag teelaarde met een dikte van minimaal 1 meter, bovengronds door voldoende afstand te bewaren tot naburige constructies zodat de boom zijn volwassen kroonvolume kan bereiken.

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 woongelegenheden.

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. De stad beschermt daarom eengezinswoningen met een oppervlakte tot 350 m².

Artikel 26: Minimale nettovloeroppervlakte van een woongelegheden

§ 1: Bij nieuwbouw, herbouw, wijziging van het aantal woongelegenheden of functiewijziging moet elke nieuwe of gewijzigde woning voldoen aan volgende minimale oppervlakenormen :

Woningtype	Minimale nettovloeroppervlakte
Kamer, uitgezonderd kamer voor arbeidskrachten	14 vierkante meter, te vermeerderen met 3 m ² per toegevoegde functie (keuken, badkamer of toilet)
Studio	35 vierkante meter
Zelfstandige woongelegheden met 1 slaapkamer	51 vierkante meter
Zelfstandige woongelegheden met 2 slaapkamers	70 vierkante meter
Zelfstandige woongelegheden met 3 slaapkamers	83 vierkante meter
Zelfstandige woongelegheden met 4 slaapkamers of meer	97 vierkante meter

Uitzonderingen:

1. Voor woningen waarvoor de vergunning door een erkende residentiële zorgvoorziening of woonmaatschappij (of door hun gevolmachtigde) wordt aangevraagd, blijven de erkennings- en/of subsidiëeringsnormen gelden. Deze woningen moeten niet voldoen aan de oppervlaktenormen zoals in dit artikel voorzien.

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

Artikel 27: Woningmix

§1: Bij het verkavelen van gronden en 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, die werden gecreëerd na inwerkingtreding van deze verordening, minimaal 1,8 bedragen.

Uitzondering: voor zelfstandige wooneenheden waarvoor de vergunning door een erkende residentiële zorgvoorziening of woonmaatschappij (of hun gevolmachtigde) wordt aangevraagd, blijven de erkennings- en/of subsidiëeringsnormen gelden. Deze zelfstandige wooneenheden moeten niet voldoen aan de gemiddelde slaapkamernorm zoals in dit artikel voorzien.

Artikel 28: Beschermen van eengezinswoningen

§ 1: De functiewijziging van een beschermde eengezinswoning is verboden.

Uitzonderingen:

1. In het kernwinkelgebied van de stad (zone A1) is de functiewijziging van een beschermde eengezinswoning naar detailhandel toegelaten.

2. Een complementaire functie in een beschermde eengezinswoning is toegelaten, op voorwaarde dat aan alle volgende vereisten voldaan is:

- 1. Minimaal 130 m² nettovloeroppervlakte beschikbaar blijft voor de woonfunctie.**
- 2. De functie beperkt is tot één enkele functie naast de woonfunctie.**
- 3. De functie in totaal minder dan 50% van de totale nettovloeroppervlakte van de eengezinswoning inneemt.**
- 4. De tuin, in het geval er een is, rechtstreeks toegankelijk is vanuit de woning.**
- 5. Een fysieke doorgang aanwezig is tussen de complementaire functie en de functie wonen.**

§ 2: Een beschermde eengezinswoning mag niet worden omgevormd tot een meergezinsgebouw. Woningdelen en hospitawonen worden niet beschouwd als een omvorming tot een meergezinsgebouw.

§ 3: Een functiewijziging van een niet-beschermde eengezinswoning waarbij de woonfunctie integraal verdwijnt, is toegelaten.

§ 4: Het omvormen van een niet-beschermde eengezinswoning naar een (al dan niet functioneel gemengd) meergezinsgebouw is toegelaten, mits minimum één zelfstandige wooneenheid met een nettovloeroppervlakte van minstens 130 m² en met een aansluitende buitenruimte van minimum 15 m² gerealiseerd wordt.

Uitzondering: Als de niet-beschermde eengezinswoning wordt omgevormd tot coliving, moet er geen zelfstandige wooneenheid met aansluitende buitenruimte worden voorzien.

§ 5: In de vervangende nieuwbouw van ééngezinswoningen moet, in geval van een (al dan niet gemengd) woonproject, per gesloopte eengezinswoning opnieuw minstens één zelfstandige wooneenheid worden gerealiseerd van minimaal 130 m² nettovloeroppervlakte met een aansluitende buitenruimte van minimaal 15 m².

Artikel 29: Spreiding en mix studentenkamers

§ 1: Bij de inwerkingtreding van de bouwcode wordt het aantal vergunde of vergund geachte studentenkamers in het afgebakende gebied voor kamers geplafonneerd. Op de percelen gelegen in het afgebakend gebied voor kamers mag bij nieuwbouw, herbouw, wijziging aantal woongelegenheden of functiewijziging het aantal studentenkamers niet vermeerderd worden.

§ 2: Voor studentenkamerprojecten die niet gelegen zijn in het afgebakend gebied voor kamers en niet gelegen zijn op de afgebakende campusterreinen is per 8 kamers minimaal één zelfstandige woongelegenheden verplicht, tenzij een verenigbare publiek toegankelijke, levendige functie in de plint wordt voorzien.

§ 3: Uitzondering: voor kamers uitgebaat door een erkende residentiële zorgvoorziening, jeugdzorgcentrum, internaat geldt dit artikel niet.

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 30: Detailhandel

§ 1: Het opdelen van detailhandelsruimten is verboden

§ 2: In woongebied wordt een nieuwe detailhandelsruimte of een uitbreiding of assortimentswijziging van een vergunde detailhandelsruimte groter dan 400 m² nettohandelsoppervlakte enkel toegestaan indien deze wijkverzorgend is.

Uitzondering: deze bepaling geldt niet in kernwinkelgebied en winkelarm gebied.

§ 3: Voor kernwinkelgebieden gelden volgende bepalingen.

- 1. kernwinkelgebied centrum Antwerpen zone A1:**
In kernwinkelgebied zone A1 is in alle ruimtes op het gelijkvloers die grenzen aan het openbaar domein, uitgezonderd een inkomhal, uitsluitend detailhandel of een andere publiek toegankelijke functie toegelaten. Deze functies zijn ook op de 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 toegelaten, in zoverre ook een woonfunctie behouden blijft.
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 nettohandelsoppervlakte zijn enkel toegelaten indien ze wijkverzorgend zijn. Voor de kleinhandelscategorieën 2 'persoonsuitrusting' en 4 'andere' geldt daarenboven een maximale nettohandelsoppervlakte 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 nettohandelsoppervlakte zijn enkel toegelaten indien ze wijkverzorgend zijn. De kleinhandelscategorie 2 'persoonsuitrusting' is niet toegelaten groter dan 400m² nettohandelsoppervlakte.



§ 4 In winkelarme gebieden geldt een verbod op nieuwe detailhandelsruimten. Voor de kleinhandelscategorie 'voeding' geldt daarenboven een maximale nettovloeroppervlakte 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, bereikbaarheid en 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 op voorwaarde dat de units niet kleiner zijn dan 250 m² nettovloeroppervlakte.**
- § 2: De functiewijziging van een gebouw of gebouwen met de functie industrie en bedrijvigheid naar wonen is enkel toegelaten als uit de ruimtelijk economische analyse blijkt dat het behoud van de functiecategorie industrie en bedrijvigheid niet aangewezen is.**
- § 3: Op bedrijventerreinen (grootschalig, KMO en productieve zones) met bij nieuwbouw of herbouw het gelijkvloers steeds ingericht worden met een minimale plafondhoogte van zes meter, bijhorende toegangspoorten en laad- en losmogelijkheden om optimaal bereikbare en bruikbare bedrijvigheid in de sokkel te vrijwaren.**
- § 4: Toonzalen gelinkt aan bedrijvigheid op hetzelfde perceel zijn toegestaan tenzij de bedrijvigheid louter een logistieke functie of magazijn betreft. De netto-oppervlakte van een toonzaal mag maximaal 25% van de totale gelijkvloerse brutovloeroppervlakte van de bedrijvigheid bedragen en mag maximaal 400m² verkoop van producten onder de categorie "voeding" hebben.**

8 Parkeren

De openbare ruimte in de stad en het aantal parkeerplaatsen op straat is beperkt. Om de stad bereikbaar en aantrekkelijk te houden moet 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. 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.

Artikel 32: POET-principe is leidend

- § 1: Bij nieuwbouw, herbouw, verbouwing, volume-uitbreiding, wijziging van het aantal woongelegenheden, functiewijziging of wijziging tussen de gedefinieerde subfuncties in paragraaf 3, moeten de normen voorzien in paragraaf 3 nageleefd worden.**
- § 2: De autoparkeerplaatsen voor het opvangen van de parkeerbehoefte van het project moeten gerealiseerd worden binnen de perceels- of projectgrens of op aangrenzend privaat domein, waarbij een vlotte interne connectie over eigen terrein mogelijk moet zijn.**
- § 3: Om de parkeerbehoefte van een project te bepalen, worden parkeernormen vastgelegd per functiecategorie in onderstaande tabel. De 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 op eigen initiatief of naar aanleiding van een gemotiveerd verzoek van de aanvrager, een afwijkende parkeerbehoefte toestaan.

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).

Uitzonderingen:

- 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 de 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 van burgemeester en schepenen.
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 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 Sociaal Verhuurkantoor-pro	0,6/woning	0,6/woning	0,75/woning	0,3/woning
Kamer	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 Netto handelsoppervlakte (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/leslokal	0,75/leslokal	0,75/leslokal	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 (max. gelijktijdig aanwezige mensen)	0,15/bezoek er	0,15/bezoe ker	0,15/bezoek er	Nvt.
Gebedshuis / gemeenschapscentrum >199 bezoekers (max. gelijktijdig aanwezige mensen)	0,15/dagelij kse bezoeker + 0,15/piek- bezoeker of vervoersplan **	0,15/dagelij kse bezoeker + 0,15/piek- bezoeker of vervoersplan **	0,15/dagelij kse 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 behandelka mer	1,25/0,95/ 0,6 per behandelka mer	1,5/1,1/0,75 per behandelka mer	57%
Andere functies	Op maat	Op maat	Op maat	Op maat

** Piekbezoeker (= bezoeker van de drukst bezochte wekelijkse eredienst) : voorkeur blijft het POET-principe, maar de piek-parkeerbehoefte kan elders worden opgevangen met een onderbouwd evenementenvervoersplan indien eigen terrein niet mogelijk is.

- § 4: Voor functies waarvoor geen parkeernorm werd vastgelegd, wordt de parkeerbehoefte op maat bepaald aan de hand van de CROW-kencijfers.**
- § 5: 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 binnen de beschrijvende nota is in dergelijke situaties noodzakelijk.**
- § 6: 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 en noodzakelijke plaatsen.**
- § 7: De autoparkeerplaatsen worden op eigen terrein voorzien om de parkeerbehoefte op te vangen. Als dat niet mogelijk is, wat moet blijken uit de vergunningsaanvraag, kan de parkeerbehoefte geheel of deels op een aanpalend terrein worden opgevangen. Indien op eigen terrein of een aanpalend 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 grootschalige projecten 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.
 - De vereiste parkeerplaatsen moeten niet binnen de strikte perceelgrenzen van de afzonderlijke deelprojecten worden gerealiseerd. Er kan een geclusterde parking worden ingericht binnen het projectgebied.
De geclusterde parkeerplaatsen moeten vrij toegankelijk en voor bezoekers van woonprojecten maximaal op het maaiveld van het projectgebied 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.
- § 8: Parkeer- of stalplaatsen voor auto's moeten zo worden ingericht dat ze vlot en comfortabel bereikbaar zijn. De aanvrager duidt op het grondplan de plaatsen en circulatieruimten aan met de overeenstemmende maatlijnen. Grootschalige projecten 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: Bij nieuwbouw, herbouw, verbouwing, volume-uitbreiding, wijziging van het aantal woongelegenheden, functiewijziging of wijziging tussen de gedefinieerde subfuncties in paragraaf 2 moeten de normen voorzien in paragraaf 2 nageleefd worden.

§2: 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. De fietsparkeerbehoefte wordt op eigen terrein opgevangen.

	Fietsstalplaatsen voor bewoners, personeel of leerlingen
Zelfstandige woongelegenheid	1 plaats per slaapkamer + 1 extra plaats
Kamer	1 plaats per kamer
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

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

§4 De fietsparkeerplaatsen moeten een functioneel en comfortabel gebruik mogelijk maken. De aanvrager duidt op het grondplan de fietsparkeerplaatsen en circulatieruimten aan met de overeenstemmende maatlijnen.

§5 Stallingen voor het langdurig parkeren van fietsen moeten overdekt en afsluitbaar zijn.