



't Stad
is van
iedereen.

stedenbouwkundige verordening

Bouwcode

Dit is de officieuze gecoördineerde versie stedenbouwkundige verordening Bouwcode. Het is de Bouwcode zoals ze is gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad [2011/35265]. Hieruit zijn enkele schrijffouten verwijderd. Daarnaast moet er een correctie toegepast worden op de volgende plaatsen in het document, zoals aangeduid in de onderstaande lijst. De toegepaste correctie gaat enkel over kruisverwijzingen, niet over de inhoud van de artikelen:

Artikel 10 Inplanting, bouwhoogte en bouwdiepte

§1, art. 8 wordt art. 7

Artikel 13 Ondergrondse uitsprongen

§2, art. 56 wordt art. 55

§3, art. 59 wordt art. 58

Artikel 23 Plaatsing

§3,3°, art. 77 wordt art. 75

Artikel 33 Autobergplaatsen achter de voorgevel

Art. 33 wordt art. 32

Artikel 38 Algemeen

§2, art. 40 tot 42 wordt art. 39 tot 41

Artikel 44 Fietsenbergplaats

§1, art. 35 wordt. 34, art. 39 wordt. 58

Artikel 46 Algemeen

§1, art. 34 wordt art. 33, art. 60 wordt 59

§2, art. 82 wordt art. 80

Artikel 60 Horecaterrassen in tuinen

§4, art. 15 wordt art 14

§5, art. 62§1 wordt art. 60§3, art. 49 wordt art. 48, art. 50 wordt art. 49

Artikel 62 Algemeen

§3, 3°, art. 62 wordt art. 61

Artikel 64 Niet-zaakgebonden publiciteit op afsluitingen

§3, art. 52 wordt art. 51

Artikel 66 Zaakgebonden publiciteit

§5, 2°, art. 15, §1, §3, §4 wordt art. 14

Artikel 84 Verluchting

Deel 4 'Technische kwaliteit' wordt art. 75

Artikel 88 Voorbehandeling bij gebouwen gelegen in collectief te optimaliseren buitengebied

§7, de huidige artikelen 94 en volgende wordt art. 93

Artikel 94 Waterlopen als onderdeel van een globaal plan

Art. 95 wordt art. 93]

Inhoudstabel

Inleiding	7
-----------------	---

Deel 1: ALGEMEEN

Artikel 1 - Toepassingsgebied	13
Artikel 2 - Definities	14

DEEL 2: VERGUNNINGSPLICHT

Artikel 3 - Meldingsplicht	25
Artikel 4 - Wijzigingen aan het uiterlijk van een gebouw	26
Artikel 5 - Horecaterrassen	26

DEEL 3: RUIMTELIJKE KWALITEIT

Hoofdstuk 1: Algemeen

Artikel 6 - Cultuur historisch erfgoed	31
Artikel 7 - Harmonie	32
Artikel 8 - Draagkracht	32
Artikel 9 - Welstandsadvies	32

Hoofdstuk 2: Uiterlijke kenmerken

Afdeling 1: Inplanting en afmeting

Artikel 10 - Inplanting, bouwhoogte en bouwdiepte	34
Artikel 11 - Daken	34
Artikel 12 - Open ruimte	34

Afdeling 2: In- en uitsprongen

Artikel 13 - Ondergrondse uitsprongen	36
Artikel 14 - Uitsprongen aan gevels	37
Artikel 15 - Insprongen aan voorgevels	38
Artikel 16 - Openen van buitendeuren en luiken	38
Artikel 17 - Zonneweringen	38
Artikel 18 - In- en uitsprongen aan daken	39

Afdeling 3: Materiaalgebruik

Artikel 19 - Materialen	40
Artikel 20 - Afwerken van gevels	40
Artikel 21 - Beperkingen op afwerking van gevels	41

Afdeling 4: Schotelantennes

Artikel 22 - Afmetingen en aantal	41
Artikel 23 - Plaatsing	42

Hoofdstuk 3: Gebruikskennmerken

Afdeling 1: Minimale afmetingen van ruimtes

Artikel 24 - Minimale hoogte van ruimtes	43
Artikel 25 - Minimale oppervlakte van een zelfstandige woning	44
Artikel 26 - Kelders	44
Artikel 27 - Vloerniveau gelijkvloers	44

Afdeling 2: Minimale lichtinval en luchttoevoer	
Artikel 28 - Minimale lichtinval	45
Artikel 29 - Minimale luchttoevoer	45
Afdeling 3: Toegankelijkheid	
Artikel 30 - Rechtstreekse toegankelijkheid	47
Artikel 31 - Vrije doorgang	47
Afdeling 4: Contact met de straat	
Artikel 32 - Algemeen.....	48
Artikel 33 - Autobergplaatsen achter de voorgevel	48
Artikel 34 - Fietsenstalplaatsen achter de voorgevel.....	49
Artikel 35 - Handelszaken	49
Afdeling 5: Buitenruimten	
Artikel 36 - Algemeen.....	49
Artikel 37 - Dakterrassen	50
Afdeling 6: Opdelen, samenvoegen en functiewijziging van woningen	
Artikel 38 - Algemeen.....	50
Artikel 39 - Opdelen van een woning	51
Artikel 40 - Samenvoegen van een woning met andere gebouwen	51
Artikel 41 - Beperking op functiewijzigingen	52
Afdeling 7: Afvalverzameling	
Artikel 42 - Gebouwen met een woonfunctie.....	52
Artikel 43 - Gebouwen met een andere functie dan wonen	53
Hoofdstuk 4 Parkeren en stallen	
Afdeling 1: Fietsen	
Artikel 44 - Fietsenbergplaats.....	54
Artikel 45 - Aantal stal- en parkeerplaatsen	55
Afdeling 2: Auto's	
Artikel 46 - Algemeen.....	55
Artikel 47 - Inritten	56
Hoofdstuk 5: Afsluitingen	
Artikel 48 - Voortuin	57
Artikel 49 - Zij- en achtertuin	57
Artikel 50 - Onbebouwde percelen	57
Artikel 51 - Werfafsluitingen	58
Hoofdstuk 6: Groen karakter	
Afdeling 1: Groenbescherming	
Artikel 52 - Maximaal behoud	60
Artikel 53 - Beplantingsvoorwaarden.....	60
Artikel 54 - Groenbescherming bij de uitvoering van werken	61
Afdeling 2: Tuinen	
Artikel 55 - Inrichting van tuinen	62
Artikel 56 - Beplantingen.....	62
Artikel 57 - Voortuin	62
Artikel 58 - Parkeren en stallen van fietsen	63
Artikel 59 - Parkeren en stallen van auto's	63

Hoofdstuk 7: Horecaterrassen	
Artikel 60 - Horecaterrassen in tuinen	64

Hoofdstuk 8: Buitenverlichting	
Artikel 61 - Algemeen	66

Hoofdstuk 9: Publiciteit	
Artikel 62 - Algemeen	68
Artikel 63 - Niet-zaakgebonden publiciteit op wachtgevels	69
Artikel 64 - Niet-zaakgebonden publiciteit op afsluitingen	69
Artikel 65 - Zaakgebonden of niet-zaakgebonden publiciteit op steigerdoeken	70
Artikel 66 - Zaakgebonden publiciteit	71

DEEL 4: TECHNISCHE KWALITEIT

Hoofdstuk 1: Bouwtechnische aspecten

Afdeling 1: Constructie

Artikel 67 - Algemeen	75
Artikel 68 - Funderingen	75
Artikel 69 - Bestaande scheidingsmuren	76
Artikel 70 - Nieuwe scheidingsmuren	76
Artikel 71 - Inwerken van leidingen in scheidingsmuren	76
Artikel 72 - Inwerken van constructieonderdelen in scheidingsmuren	77

Afdeling 2: Afvoer van gassen

Artikel 73 - Schadelijke en/of hinderlijke gassen	78
Artikel 74 - Niet-schadelijke gassen	78

Afdeling 3: Technische zone

Artikel 75 - Algemeen	79
-----------------------------	----

Afdeling 4: Klimaatbeheersingssystemen

Artikel 76 - Algemeen	80
-----------------------------	----

Afdeling 5: Hernieuwbare energiesystemen

Artikel 77 - Zonnepanelen en zonnecollectoren	81
Artikel 78 - Windturbines	81

Afdeling 6: Installatie

Artikel 79 - Algemeen	83
-----------------------------	----

Hoofdstuk 2: Hemel- en afvalwater

Afdeling 1: Wateropvang

Artikel 80 - Groendaken	84
-------------------------------	----

Afdeling 2: Waterafvoer

Artikel 81 - Gescheiden stelsel	85
Artikel 82 - Helling van de rioleringsbuizen	86
Artikel 83 - Plaatsing van de leidingen	86
Artikel 84 - Verluchting	86
Artikel 85 - Maatregelen tegen geur- en wateroverlast	86
Artikel 86 - Verbod op vermalers	87

Afdeling 3: Individuele (voor)behandeling van afvalwater

Artikel 87 - Voorbehandeling bij gebouwen gelegen in individueel te optimaliseren buitengebied	87
Artikel 88 - Voorbehandeling bij gebouwen gelegen in collectief te optimaliseren buitengebied	87
Artikel 89 - Vetafscheiders	89

Afdeling 4: Lozing, collectieve inzameling en zuivering van afvalwater

Artikel 90 - Openbare riolering	90
Artikel 91 - Lozing door gebouwen gelegen in collectief te optimaliseren buitengebied	91
Artikel 92 - Lozing door gebouwen gelegen in individueel te optimaliseren buitengebied	92

Afdeling 5: Waterlopen

Artikel 93 - Wijzigen van waterlopen	94
Artikel 94 - Waterlopen als onderdeel van een globaal plan	95

DEEL 5: DIVERSE BEPALINGEN

Artikel 95 - Gelijkwaardigheidsprincipe	97
Artikel 96 - Bijkomende voorwaarden	98
Artikel 97 - Strafbepalingen	98
Artikel 98 - Opheffingsbepalingen	98

Inleiding

Toelichting:

De stedenbouwkundige verordening van de stad Antwerpen, kortweg Bouwcode, is de stedelijke stedenbouwkundige verordening die wordt aangenomen om het bouwen binnen de stad Antwerpen te reglementeren. Ze bevat voorschriften die van toepassing zijn op alle constructies en bouwwerken op het grondgebied van Antwerpen. Voor het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning dienen de ingediende plannen aan deze voorschriften te voldoen. Het raadplegen van dit document is dus uitermate belangrijk voor iedereen met bouwplannen in Antwerpen.

De Bouwcode heeft als doel minimale kwaliteit van het bouwen te garanderen, zowel voor het gebouw, zijn bewoners en gebruikers, als voor de omgeving. Deze beoogde kwaliteit omvat duidelijke uitspraken over de leefbaarheid, duurzaamheid, beeldkwaliteit en veiligheid. Deze vier kernwaarden worden in de Bouwcode vertaald in randvoorwaarden of voorschriften over de ruimtelijke en technische kwaliteit waaraan alle gebouwen of constructies moeten voldoen.

Leefbaarheid

De stad dient voor iedereen een aangename plek te zijn om in te wonen, te verblijven, te werken en te bezoeken. Elke ruimte, of het nu gaat om een deel van een gebouw of om een stadswijk, dient daarom geschikt te zijn voor het bedoelde gebruik.

De leefbaarheid garanderen wil op het niveau van een wijk of stadsdeel zeggen dat de draagkracht van de omgeving niet overschreden wordt, of anders gesteld dat de leefkwaliteiten voor de omwonenden verbetert. De draagkracht geeft de mate weer waarin een bepaald gebruik van de ruimte door een bepaald gebied verdragen wordt, zonder dat het bestaande gebruik en de eigenheid van de ruimtelijke structuur in het gedrang komen. Ruimtelijke draagkracht heeft te maken met de tolerantie van de ruimte om bijkomend gebruik op te vangen. Op een iets kleiner schaalniveau is leefbaarheid garanderen er voor zorgen dat naburige gebouwen elkaars verblijfskwaliteit niet verminderen bijvoorbeeld door in elkaars 'weg' te gaan staan en zicht of licht te ontnemen van de naburige bebouwing.

De leefbaarheid garanderen op het niveau van het gebouw zelf wil zeggen dat er een aantal basiskwaliteiten steeds gerealiseerd dient te worden zodat een ruimte gecreëerd wordt waarin een mens optimaal presteert.

Iedereen heeft het recht om te wonen of te verblijven met voldoende comfort en hygiëne. Ruimtes dienen voldoende groot te zijn, en over voldoende licht, lucht en uitzicht te beschikken. Elke woning heeft nood aan een minimale buitenruimte. En elke woning dient vlot toegankelijk te blijven. Bovendien verwacht een gebruiker praktische ruimtes die beantwoorden aan welomschreven functionele eisen, die correct geproportioneerd zijn en in goede relatie tot elkaar staan.

Duurzaamheid

Bouwen in de stad dient op een duurzame manier te gebeuren. Er wordt immers niet enkel gebouwd voor onszelf en enkel voor nu, maar voor een veel langere periode, voor andere gebruikers en in een omgeving waar rekening mee moeten gehouden worden. Antwerpen wil een voorbeeldige milieustad zijn en bij de verschillende facetten van het bouwen rekening houden met ecologische criteria. Duurzaam bouwen staat voor het ontwikkelen en beheren van de gebouwde omgeving met respect voor mens en milieu.

Een duurzaam gebouw is een gebouw dat een lange tijd kan meegaan. Dat kan door er in de structuur van het gebouw mee rekening te houden dat het gebouw aanpasbaar of herbruikbaar is. Gebouwen moeten vele generaties, leefstijlen en behoeften overleven. Ze moeten nuttig, geschikt en bruikbaar blijven. Duurzaamheid kan men ook in een bouwproces brengen om te kiezen voor kwalitatieve materialen die een lange tijd kunnen meegaan. Een duurzaam gebouw is dus een gebouw dat verder durft te kijken dan de minimumeisen van de dag van vandaag maar ook al probeert keuzes te maken die ook voor de toekomst goed zullen zijn. Duurzaam bouwen wil zeggen zo min mogelijk een belasting vormen voor het milieu. Dat kan door te bouwen met ecologische materialen, en bovendien door zo te bouwen dat het gebouw minder energie nodig heeft en het natuurlijke systeem positief beïnvloedt. Technieken en materialen die een positief effect hebben op het stedelijk klimaat zoals aangepaste materialen, hernieuwbare energiesystemen, wateropvang en infiltratiemogelijkheden, ... worden daarom gestimuleerd. Duurzaam bouwen betekent ook ruimte bieden voor een duurzame levensstijl. Een duurzame manier van verplaatsen –te voet of met de fiets– wil de stad daarom ook vertaald zien in de vormgeving van de gebouwen.

Beeldkwaliteit

Bouwen in de stad zal steeds iets toevoegen aan het stadsbeeld. Elke verbouwing of nieuwbouw, hoe beperkt ook, bepaalt mee hoe de stad er uit ziet. Antwerpen wil een aantrekkelijke stad zijn en streeft daarom naar een hoge beeldkwaliteit

van de stedelijke omgeving. In een dynamische en tegelijk historisch waardevolle stad als Antwerpen is het immers belangrijk om aandacht te hebben voor het kwalitatief stadsbeeld.

Die aandacht voor de beeldkwaliteit is even belangrijk bij monumenten in de historische binnenstad als bij een woning in een gewone woonwijk van de districten. Ook daar moet het bouwen bijdragen tot een aantrekkelijk straatbeeld. Beeldkwaliteit wordt bepaald door de verschijningsvorm van een gebouw, een object of een omgeving of het samenspel daarvan. Het beeldbepalend karakter van een gebouw ligt in belangrijke mate in de visuele relatie van het gebouw met zijn omgeving. De stad hecht veel belang aan de harmonie van een gebouw met de omgeving. Daarom is het aangewezen om het gebouw in een ruimer gebied te zien. Daarnaast worden het uitzicht van een gebouw en de samenhang met de omgeving ook bepaald door de vormelijke kwaliteiten van de bebouwing zelf (volumes, schaal, materialen, gevelopbouw, kleur, ...) en door allerlei toevoegingen aan het gebouw. Die toevoegingen (zoals reclame, buitenverlichtingen, zonneschermen, ...) kunnen de architecturale waarde van de gebouwen en het straatbeeld sterk gaan bepalen. Hun visuele impact dient daarom steeds doordacht en in overeenstemming met gebouw en context te zijn.

Veiligheid

Bouwen in de stad dient een veilig gebruik van de ruimte te garanderen voor zowel bewoners, gebruikers als bezoekers. Bouwwerken mogen dus zeker geen onveilige situaties veroorzaken en de gebruikers niet in gevaar brengen. Veiligheid begint met de bescherming van de bewoner of gebruiker. Het gebouw dient daarom te allen tijde veilig opgetrokken te worden volgens alle geldende normen met betrekking tot brandveiligheid, gezondheid en stabiliteit, zodat een normaal gebruik van het gebouw steeds zonder gevaar is. De architecturale uitwerking van het gebouw mag ook geen gevaarlijke situaties scheppen, waar bewoners of passanten gekwetst kunnen raken door een onaangepaste indeling van de ruimte, een gevaarlijke trap of door onverwachte uitsprongen aan een gevel. Bewoners, gebruikers en bezoekers moeten zich niet alleen in een veilige situatie bevinden, zij moeten zich ook veilig voelen. Plekken waar overzicht en controle verdwijnen geven snel een gevoel van sociale onveiligheid of lokken gedrag uit zoals sluikestorten of vandalisme, dat niet bijdraagt tot een veilige en aangename omgeving. Een gebouw mag door zijn vormgeving of plaatsing dus geen onveilige situaties veroorzaken. Een levendig straatbeeld, waarbij voldoende functies in de gebouwen in relatie staan met het leven op straat, vormt hier een belangrijk onderdeel van.

De Bouwcode is opgebouwd op basis van deze vier kernwaarden. Om deze hard te maken en te kunnen afdwingen in het vergunningsbeleid worden ze omgezet in verordenende voorschriften.

Naast het garanderen van kwaliteit wil de Bouwcode ook rechtszekerheid bieden bij het bouwen. Ze gaat uit van de bouwmogelijkheden, beperkingen en de effecten die een bouwwerk of constructie kan hebben voor bewoners, gebruikers, omwonenden en passanten. De voorschriften zijn geschreven om zowel deze groepen te beschermen als de eigenaar of bouwheer bouwmogelijkheden te bieden.

De voorschriften van deze stedenbouwkundige verordening moeten gezien worden samen met andere wetgeving, reglementeringen of documenten met verordenende kracht. Dit geldt zowel ten aanzien van documenten die een breder ruimtelijk verband hebben zoals bijzondere plannen van aanleg, ruimtelijke uitvoeringsplannen of andere stedenbouwkundige verordeningen, als ten aanzien van reglementen en normen die specifieke materies regelen. Het is daarom aangeraden om ook deze andere wetgeving steeds te raadplegen bij het opstellen van een bouwaanvraag. Deze complementariteit houdt in dat de voorschriften van deze stedenbouwkundige verordening alleen gelden voor zover ze niet strijdig zijn met provinciale en Vlaamse wetgeving of met de voorschriften van specifieke ruimtelijke plannen.

Voorbeelden van andere relevante regelgeving zijn:

Decreten: de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening aangevuld met de verschillende uitvoeringsbesluiten en omzendbrieven, het decreet betreffende het grond- en pandenbeleid, het decreet houdende de oprichting van de strategische adviesraad Ruimtelijke Ordening - Onroerend Erfgoed, het decreet houdende de Vlaamse Wooncode, het decreet houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers, het bosdecreet, het decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu

Ruimtelijke plannen: het gewestplan, geldende RUP's of BPA's en verkavelingsplannen.

Wetboeken: het Burgerlijk Wetboek en het Veldwetboek

Gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen: de verordening wegen voor voetgangersverkeer, de verordening hemelwaterputten, de verordening weekendverblijven, de verordening toegankelijkheid

Milieuwetgeving: VLAREM, Milieueffectrapportage (MER)

Bouwnormen: basisnormen brandveiligheid, geluidsnormen, EPB-regelgeving
Gemeentelijke regelgeving: Politiecodex, terrassenreglement, reglement inname openbare weg door verplaatsbare voorwerpen en andere gemeentelijke verordeningen.



Deel 1: Algemeen

Toelichting

Toepassingsgebied

De Bouwcode van de stad Antwerpen garandeert ruimtelijke en technische kwaliteit voor alle bouwwerken binnen Antwerpen, ongeacht wie er bouwt, wat er gebouwd wordt en waar er gebouwd wordt. Zo garandeert de Bouwcode dat de beoogde kwaliteiten overal en voor iedereen gelden.

De Bouwcode is evenwel niet van toepassing in het havengebied van Antwerpen. Omwille van de specifieke ruimtelijke context en de eigen, vaak zeer technische eisen van gebouwen en constructies in het havengebied wordt voor het havengebied een aparte Bouwcode opgesteld.

Artikel 1: Toepassingsgebied

Deze verordening is van toepassing op het grondgebied van de stad Antwerpen, uitgezonderd het havengebied, zoals dat is aangeduid op het kaartbeeld.



Artikel 2: Definities

Voor de toepassing van deze verordening wordt verstaan onder:

- 1° **Aaneengesloten bebouwing:** bebouwingwijze waarbij het hoofdgebouw twee gemene muren of wachtgevels of beide heeft.
- 2° **Afvalbrengsysteem:** of sorteerstraatje. 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.
- 3° **Afvalwater:** water waarvan de houder zich ontdoet, voornemens is zich te ontdoen of zich moet ontdoen, met uitzondering van niet - verontreinigd hemelwater.
- 4° **Autobergplaats:** ruimte die nodig is voor het plaatsen van een auto.
- 5° **Baangracht:** gracht die parallel met een weg ligt en als prioritaire functie het opvangen van het hemelwater van de weg heeft.
- 6° **Beplanting:** gewas waarmee de grond is beplant, bestaande uit stengel en bladeren, zoals struiken, kruidachtigen en bomen.
- 7° **Beschermd gebouw:** gebouw dat definitief of voorlopig beschermd is als monument of dat gelegen is in beschermde stads- of dorpsgezichten.
- 8° **Beschoeien:** het aanbrengen van een oever- of bodemversteving in de baangracht om afkalving, uitspoeling en instorting tegen te gaan.
- 9° **Bouwblok:** een overwegend bebouwde ruimte die bestaat als een verzameling van aan elkaar grenzende percelen, omringd door straten en/of natuurlijke grenzen.
- 10° **Bouwdiepte:** afstand vanaf de bouwlijn waar over de gehele diepte gebouwd mag worden, inclusief afdaken en uitbouwen, exclusief gelijkvloerse terrassen.
- 11° **Bouwhoogte:** hoogte gemeten vanaf het straatniveau tot aan het hoogste punt van het bouwwerk, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, ...
- 12° **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 en met uitsluiting van de kelder en zolder.
- 13° **Bouwlijn:** lijn waarachter een van de gevels van een gebouw geplaatst is of geplaatst kan worden; de grens van de bouwperimeter.
- 14° **Buitenruimte:** onbebouwde, toegankelijke, bovengrondse, niet-overdekte ruimte.
- 15° **Carport:** autostalling met minder dan drie muren onder een afdak, bij een gebouw horend.
- 16° **CHE - gebied:** cultureel, historisch en/of esthetisch waardevol gebied zoals aangeduid in het gewestplannen, bijzondere plannen van aanleg en in ruimtelijke uitvoeringsplannen

- 17° **Constructie:** gebouw, bouwwerk, vaste inrichting, verharding, publiciteitsinrichting of uithangbord, al dan niet bestaande uit duurzame materialen, in de grond ingebouwd, aan de grond bevestigd of op de grond steunend omwille van de stabiliteit, en bestemd om ter plaatse te blijven staan of liggen, ook al kan het goed uit elkaar genomen worden, verplaatst worden, of is het goed volledig ondergronds.
- 18° **Dakoppervlakte:** verticale projectie op een horizontaal vlak van de buitenafmetingen van het dak.
- 19° **Dakvlak:** buitenzijde van het dak, uitsprongen en insprongen buiten beschouwing gelaten.
- 20° **Dakkapel:** uitspringend raam met dak dat het dakvlak onderbreekt.
- 21° **Dakterras:** toegankelijke buitenruimte op het dak van een gebouw (of een deel ervan) dat is aangelegd als een terras.
- 22° **Diensten:** als diensten worden beschouwd de dienstverrichtingen welke gewoonlijk tegen vergoeding geschieden. De diensten omvatten met name werkzaamheden:
- a) van commerciële aard;
 - b) van de vrije beroepen;
 - c) van het ambacht.
- 23° **DWA (droogweerafvoer):** leiding voor het afvoeren van huishoudelijk afvalwater.
- 24° **Fietsenbergplaats:** ruimte die nodig is voor het plaatsen van een fiets.
- 25° **Fietsparkeerplaats:** ruimte die nodig is om een fiets kort te plaatsen bij de functie.
- 26° **Fietsstalplaats:** de ruimte die nodig is om een fiets lang te plaatsen bij de functie.
- 27° **Functie:** het feitelijk gebruik [de werking] van een onroerend goed of een gedeelte daarvan.
- a) **Hoofd functies:** alle functies, onbeperkt toegelaten op een bepaald perceel of in een bepaald gebied.
 - b) **Nevenfuncties:** alle functies, beperkt toegelaten op een bepaald perceel of in een bepaald gebied.
- 28° **Garage:** overdekte autostalling, ingesloten met minstens vier muren of drie muren en een poort of hek.
- 29° **Gassen:**
- a) **Schadelijke en/of hinderlijke gassen:** gassen afkomstig van verbrandingstoestellen zoals kachels en open haarden, 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.

- b) **Niet-schadelijke gassen:** dampen die afgezogen worden door een huishoudelijke dampkap, dampen afkomstig uit droogkasten, rookgassen afkomstig van gasgestookte verwarmingsketels van type C (gesloten systeem).
- 30° **Gebouw:** elke constructie, die een voor mensen toegankelijke ruimte is, omsloten door vier buitenmuren en/of scheidsmuren, een fundering en een dak.
- a) **Meergezinsgebouw:** gebouw waarin minimum twee woningen zijn ondergebracht.
 - b) **Eengezinsgebouw (huis):** gebouw bestaande uit één zelfstandige woning, waarbij de woning samenvalt met het volledige gebouw.
 - c) **Gemengd gebouw:** gebouw waarin meerdere functies ondergebracht zijn.
 - d) **Kamergebouw:** gebouw dat bestaat uit twee of meer te huur gestelde of verhuurde kamers en gemeenschappelijke ruimtes.
 - e) **Te behouden eensgezinsgebouw:** eengezinsgebouwen met een bruto-vloeroppervlakte van meer dan 90 vierkante meter en minder dan 250 vierkante meter en met een buitenruimte van meer dan 15 vierkante meter.
 - f) **Bijgebouw:** op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.
- 31° **Gebouw opgenomen in de inventaris bouwkundig erfgoed:** gebouwen die opgenomen zijn in een van de volgende twee lijsten: de vier boeken “Inventaris van het cultuurbezit in België, Architectuur, Stad Antwerpen, Bouwen door de eeuwen heen 3NA, 3NB, 3NC en 3ND” en de digitale databank “De inventaris van het Bouwkundig Erfgoed” van het Vlaams Instituut voor het onroerend erfgoed
- 32° **Gelijkvloers:** onderste bouwlaag van een gebouw, gelegen boven de pas van het maaiveld.
- 33° **Gemeenschappelijke ruimte:** deel van de kamerwoning aangewend als zitplaats en/of keuken met inbegrip van de interne circulatieruimte en de eventuele sanitaire voorzieningen.
- 34° **Gemeenschapsvoorziening:** niet-commerciële voorzieningen van een publiekrechtelijke partij en/of instelling(en) die het algemeen nut dienen en geen winstbejag nastreven.

- 35° **Gescheiden riolering:** dubbel stelsel van leidingen of openluchtgreppels waarvan het ene stelsel bestemd is voor het opvangen en transporteren van afvalwater en het andere stelsel bestemd is voor het bufferen van hemelwater en het infiltreren.
- 36° **Gesloten horecaconstructie:** een aanbouw aan de (voor)gevel van een horecazaak met drie wanden, een toegangsdeur en een dak of luifel.
- 37° **Gevel:** buitenmuur van een gebouw.
- 38° **Gevelvlak:** buitenzijde van de gevel, uitsprongen en insprongen buiten beschouwing gelaten.
- 39° **Gezin:** een gezin bestaat ofwel uit één persoon die gewoonlijk alleen leeft, ofwel uit de vereniging van twee of meer personen die, al of niet door familiebanden verbonden, gewoonlijk in dezelfde woning verblijven en er samenleven.
- 40° **Grijs water:** huishoudelijk afvalwater, niet zijnde zwart water.
- 41° **Groen:** onverharde, waterdoorlatende, onbebouwde en begroeiende oppervlakte.
- 42° **Groendak:** dak dat volledig voorzien is van een substraatlaag of teelaarde en groen.
- 43° **Haag:** lijnvormige aanplanting van houtige gewassen met compacte structuur. Hagen worden met een korte omlooptijd geschoren of geknipt, in tegenstelling tot heggen die breed uitgroeien.
- 44° **Handel:** het kopen en verkopen van goederen, diensten en/of energie.
- 45° **Handelsruimte:** ruimte waar handel wordt gedreven.
- 46° **Hemelwater:** verzamelnaam voor regen, sneeuw en hagel, met inbegrip van dooiwater.
- 47° **Hemelwaterput:** reservoir voor het opvangen en opslaan van hemelwater.
- 48° **Hoogbouw:** gebouwen met een kroonlijsthoogte van meer dan 25 meter boven het aangrenzende maaiveld.
- 49° **Hoogstammige boom:** boom die op 1 m hoogte een stamomtrek heeft van de dikste stam van minstens 100 cm. Hoogstammige fruitbomen worden gelijkgesteld met hoogstammige bomen.
- 50° **Hoofdgebouw:** gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een perceel kan worden beschouwd.
- 51° **Horeca(zaak):** elke horeca-uitbating zoals gedefinieerd onder de NACE - BEL code 55 en 56 en handelszaken die in het bezit zijn van de nodige vergunningen om dranken en voedingswaren te laten nuttigen. Onder NACE - BEL wordt verstaan: de door het Nationaal Instituut van Statistiek vastgelegde lijst met codes waarin alle economische activiteiten gecatalogeerd worden.
- 52° **Huishoudelijk afvalwater:** afvalwater dat enkel bestaat uit water afkomstig van: normale huishoudelijke activiteiten; sanitaire installaties; keukens;

het reinigen van gebouwen zoals woningen, kantoren, plaatsen waar groot- of kleinhandel wordt gedreven, zalen voor vertoningen, kazernen, kampeerterreinen, gevangenissen, onderwijsinrichtingen met of zonder internaat, klinieken, hospitalen en andere inrichtingen waar niet besmettelijke zieken opgenomen en verzorgd worden, zwembaden, hotels, restaurants, drankgelegenheden, kapsalons; afvalwater afkomstig van wassalons, waar de toestellen uitsluitend door het cliënteel zelf worden bediend.

53° **Inbuizen:** het plaatsen van buizen om het water door te leiden.

54° **Individuele voorbehandelingsinstallatie:** septische putten of gelijkaardige inrichtingen voor de voorbehandeling van normaal huishoudelijk afvalwater ter verwijdering van vetstoffen, bezinkbare en drijvende stoffen.

55° **Infiltratievoorziening:** voorziening voor het doorsijpelen van hemelwater in de bodem.

56° **Inhoud:** inhouden van ruimten dienen in kubieke meter te worden uitgedrukt. Bij gebouwen of delen daarvan, die door niet-loodrechte en/of niet-horizontale vlakken worden begrensd, moet de inhoud van ruimten volgens het verloop van deze vlakken worden berekend. De inhoud van de ruimten van een gebouw dient te worden onderscheiden in bruto-inhoud en netto-inhoud.

57° **Insprong:** terugspringend bouwdeel ten opzichte van het gevelvlak of dakvlak.

58° **Inventaris van het bouwkundig erfgoed:** inventaris van het bouwkundig erfgoed, opgesteld in toepassing van artikel 3, 2° van het Koninklijk Besluit van 1 juni 1972 tot oprichting van een Rijksdienst voor Monumenten- en Landschapszorg bij het Ministerie van Nationale Opvoeding en Nederlandse Cultuur, en vastgesteld door de Vlaamse minister, bevoegd voor de monumenten en landschappen.

59° **Inwendige verlichting:** verlichting, voor publiciteitsdoeleinden, die is opgenomen binnen het gesloten volume van het te verlichten onderwerp.

60° **Kamer (niet-zelfstandige woning):** woning waarin één van de volgende voorzieningen ontbreekt:

- a) wc;
- b) bad of douche;
- c) kookgelegenheden.

De bewoners zijn voor deze voorzieningen afhankelijk van de gemeenschappelijke ruimtes binnen het kamergebouw waarvan de kamer deel uitmaakt.

61° **Kelder:** ruimte die volledig of gedeeltelijk onder het maaiveld ligt tussen de fundering en het gelijkvloers.

62° **Klemtoonverlichting:** verlichting bedoeld om de aandacht te trekken of om het verlichte onderwerp te accentueren. De lichtbron is gericht op de buitenzijde van het onderwerp. Aanstralen van publiciteitsinrichtingen en

- gevels valt hieronder. Tijdelijke sfeerverlichting en verlichting van toegangen en insprongen vallen hier niet onder.
- 63° **Kroonlijst:** horizontale gevelbeëindiging.
- 64° **Kroonlijsthoogte:** hoogte van een bouwwerk die gemeten wordt van het maaiveld tot de bovenkant van de deksteen of kroonlijst.
- 65° **Maaiveld:** het afgewerkte bouwterrein.
- 66° **Natuurdecreet:** het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu (kortweg het natuurdecreet), de latere aanvullingen en/of wijzigingen op dit decreet en de bijhorende uitvoeringsbesluiten en omzendbrieven.
- 67° **Nieuwbouw:** als nieuwbouw worden beschouwd ofwel een volledig nieuw op te richten gebouw, ofwel een gebouw waaraan een verbouwing is uitgevoerd waarbij meer dan 60% van de buitenmuren zijn gesloopt. Ook een uitbreiding die groter is dan de helft van de bestaande oppervlakte wordt beschouwd als nieuwbouw.
- 68° **Onderhouds- en instandhoudingswerken:** werken die het gebruik van het gebouw voor de toekomst ongewijzigd veilig stellen door het bijwerken, herstellen of vervangen van geërodeerde of versleten materialen of onderdelen.
- 69° **Openbaar domein:** goederen die eigendom zijn van de overheid en ofwel bestemd zijn tot het gebruik van allen ofwel bestemd zijn voor het gebruik door een openbare dienst.
- 70° **Openbare riolering:** het geheel van openbare leidingen en openluchtgreppels bestemd voor het opvangen en transporteren van afvalwater.
- 71° **Openbare weg:** elke weg die openstaat voor het openbaar verkeer.
- 72° **Overige ruimte:** ruimte die geen handelsruimte en geen verblijfsruimte is.
- 73° **Parkeerplaats:** plaats waar geparkeerd mag worden.
- 74° **Parkeren:** het langer stilstaan van een voertuig dan nodig is voor het in- of uitstappen van personen of voor het laden en lossen van goederen.
- 75° **Passief gebouw:** een passief gebouw is een gebouw dat het hele jaar door een comfortabele temperatuur heeft, dit door met een extreem laag energieverbruik enkel de noodzakelijke ventilatielucht te verwarmen of af te koelen.
- 76° **Perceel:** afgedeelde stuk grond, al dan niet bebouwd, waaraan een kadastraal nummer is toegekend. Elk perceel is vervolgens identificeerbaar door zijn kadastraal nummer.
- 77° **Perceelsgrens:** de kadastraal vastgelegde grens tussen twee of meerdere percelen.
- 78° **Private buitenruimte:** buitenruimte die ter beschikking staat van de bewoners van één woning.

79° **Publiciteitsinrichting:**

- a) Ieder visueel middel, zichtbaar vanaf het openbaar domein en aangebracht op de buitenzijde van een gebouw of constructie, hoofdzakelijk gebruikt voor publicitaire doeleinden.
- b) Verplaatsbare inrichting of rollend materieel, zichtbaar vanaf het openbaar domein, hoofdzakelijk gebruikt voor publicitaire doeleinden.
- c) In de context van dit reglement valt overheidsinformatie niet onder de publiciteitsinrichtingen.
- d) Zaakgebonden publiciteitsinrichtingen: het betreft enkel reclame en naamvoering met betrekking tot de eigen zaak die uitgebaat wordt op het perceel van de aanvraag.

80° **Publiek (adj):** voor iedereen toegankelijk.

81° **Publiekrechtelijke partij:** de federale staat, een gemeenschap, een gewest, een lokaal bestuur of een rechtspersoon die rechtstreeks of onrechtstreeks onder determinerende invloed staat van één of meer van die overheden, wat blijkt uit:

- e) ofwel het in hoofdzaak financieren of dekken van de werkzaamheden van deze rechtspersoon;
- f) ofwel het uitoefenen van een toezicht op het beheer van die rechtspersoon;
- g) ofwel het aanwijzen van de leden van de bestuursorganen van die rechtspersoon voor meer dan de helft.

82° **Rooilijn:** huidige of toekomstige scheidslijn tussen de openbare weg en de aangelande eigendommen. Zij heeft tot taak de openbare weg op een bepaalde breedte te handhaven of te brengen.

83° **Ruimtelijk kwetsbare gebieden:** gedefinieerd volgens artikel 1.1.2 punt 10° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening

- a) de volgende gebieden, aangewezen op plannen van aanleg:
 - 1) agrarische gebieden met ecologisch belang,
 - 2) agrarische gebieden met ecologische waarde,
 - 3) bosgebieden,
 - 4) brongebieden,
 - 5) groengebieden,
 - 6) natuurgebieden,
 - 7) natuurgebieden met wetenschappelijke waarde,
 - 8) natuurontwikkelingsgebieden,
 - 9) natuurreservaten,
 - 10) overstromingsgebieden,
 - 11) parkgebieden,
 - 12) valleigebieden,

- b) gebieden, aangewezen op ruimtelijke uitvoeringsplannen, en sorterend onder één van volgende categorieën of subcategorieën van gebiedsaanduiding:
 - 1) bos,
 - 2) parkgebied,
 - 3) reservaat en natuur,
 - c) het Vlaams Ecologisch Netwerk, bestaande uit de gebiedscategorieën Grote Eenheden Natuur en Grote Eenheden Natuur in Ontwikkeling, vermeld in het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu,
 - d) de beschermde duingebieden en de voor het duingebied belangrijke landbouwgebieden, aangeduid krachtens artikel 52, §1, van de wet van 12 juli 1973 op het natuurbehoud.
- 84° **RWA (hemelwaterafvoer):** leiding voor het afvoeren van hemelwater.
- 85° **Scheidingsmuur:** muur die twee eigendommen van elkaar scheidt.
- 86° **Stallen:** het wegzetten van een voertuig zonder oogmerk om er op korte termijn gebruik van te maken.
- 87° **Standleiding:** verticale afvoerleiding van huishoudelijk afvalwater.
- 88° **Straatbeeld:** de verschijningsvorm van het geheel van de gebouwde omgeving die de begrenzing vormt van een publieke open ruimte.
- 89° **Straatwand:** de samenvoeging van alle voorgevels tussen twee straathoeken.
- 90° **Technische installaties:** installaties of zelfstandige onderdelen ervan die voldoen aan de drie volgende voorwaarden:
 - a) de installatie moet vast verbonden zijn aan het gebouw;
 - b) het opstellen van de installatie moet nauw verweven zijn met de bouwkundige werkzaamheden;
 - c) de installatie moet overwegend gericht zijn op het scheppen van het klimaat, de accommodaties en andere omstandigheden, waaronder het leven of werken in het gebouw plaatsvindt en niet op het doen de productie of het verrichten van bezigheden waarvoor het gebouw bestemd is.
- 91° **Technische ruimte:** ruimte die enkel voor technische installaties wordt gebruikt.
- 92° **Terras:** toegankelijke verharde buitenruimte in, op of buiten een gebouw, aangelegd als verblijfs- of wandelplek.
- 93° **Terrein:** door kadastrale of andere grenzen bepaald stuk grond.
- 94° **Toegelaten bouwvolume:** theoretisch volume waarbinnen een gebouw zich moet bevinden.
- 95° **Tuin:** onbebouwde buitenruimte, met inbegrip van zaken die tot de vaste tuinrichting behoren.

- 96° **Tuinhuis:** constructie in een tuin, om iets in op te bergen.
- 97° **Uitbreiden:** vergroten van een bestaand bouwwerk, het anders bouwen ervan zonder dat het volledig wordt afgebroken of heropgericht. Het gebeurt buiten het bestaande bouwvolume en met volumevermeerdering. Als de uitbreiding meer dan de helft van de bestaande oppervlakte is, wordt het beschouwd als nieuwbouw.
- 98° **Uitsprong:** vooruitstekend bouwdeel ten opzichte van het gevelvlak of dakvlak.
- 99° **Verblijfsruimte:** ruimte voor het verblijven van mensen. Hieronder vallen, zonder limitatief te zijn: leefruimtes, keukens, slaapkamers, kamers, kantoor/bureelruimtes, onderwijslokalen. Enkele voorbeelden van ruimtes die hier niet onder vallen: badkamers, toiletten, handelszaken, restaurants, cafés, ruimtes voor industrie en ambacht, bergplaatsen.
- 100° **Verbouwen:** wijzigen van een bestaand bouwwerk, het anders bouwen ervan zonder dat het volledig wordt afgebroken of heropgericht. Het gebeurt binnen het bestaande bouwvolume of met volumevermindering. Het is een wijziging van het bouwwerk waarbij minstens 40% van de bestaande buitenmuren moeten blijven staan.
- 101° **Verharding:** kunstmatig aangelegde grondbedekking (al dan niet door het uitvoeren van constructieve werken) om het weerstandsvermogen van de bodem te vergroten en die de waterdoorlaatbaarheid ervan beperkt.
- 102° **Vloer:** bodem van een vertrek of een andere ruimte en het vlak daarvan.
- 103° **Vloeroppervlakte:** de vloeroppervlakte dient te worden onderscheiden in bruto-vloeroppervlakte, constructie-oppervlakte en netto-vloeroppervlakte.
- a) **Bruto-vloeroppervlakte** de bruto-vloeroppervlakte van een gebouw is de som van de bruto-vloeroppervlakten van alle vloerniveaus. Vloerniveaus zijn 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 de 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 moeten worden gerekend de oppervlakten van:
1. hier en daar uitstekende delen van de buitenwand kleiner dan 0,50 vierkante meter.
 2. hier en daar aan de buitenzijde van het gebouw voorkomende nissen, groter dan 0,50 vierkante meter.
 3. hier en daar uitwendige vrijstaande kolommen kleiner dan 0,50 vierkante meter

4. schalmgaten en vides groter dan 4 vierkante meter.
5. holle ruimten of kruipruimten tussen het maaiveld en de onderzijde van het gebouw.
6. kruipkelders, tenzij deze volledig geconstrueerd zijn en deel uitmaken van het gebouw met een hoogte van ten minste 1,5 m.
7. daken en dakterrassen.
8. terrassen.
9. open brand- of vluchttrappen aan de buitenzijde van het gebouw.

- 104° **Voetpad:** gedeelte van de openbare weg bestemd voor voetgangers, dat duidelijk is afgebakend van de gedeelten bestemd voor het overige verkeer.
- 105° **Voorgevel:** gevel die zich richt naar de publieke weg waar het perceel aan grenst.
- 106° **Voortuinstrook:** strook grond tussen de rooilijn en de voorgevelbouwlijn.
- 107° **Vrije hoogte:** netto hoogteverschil tussen de bovenzijde van de afgewerkte vloerplas en de onderkant van het afgewerkt plafond of een balkenstructuur.
- 108° **Wachtgevel:** gedeelte van de scheidingsmuur waartegen het gebouw op het aangrenzende perceel aangebouwd kan worden.
- 109° **Waterloop:** open natuurlijk of kunstmatig afvoersysteem voor hemelwater kan onder andere eveneens dienst doen als buffering en infiltratie van hemelwater naar grondwater.
- 110° **Woning:** ruimte, bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk gezin.
- 111° **Woongebouw:** gebouw dat één of meerdere woningen telt met uitsluiting van andere functies.
- 112° **Zelfstandige woning:** woning waarin alle volgende voorzieningen aanwezig zijn, namelijk: wc, bad of douche, kookgelegenheden, woongelegenheden en slaapgelegenheden.
- 113° **Zorgplicht:** artikel 14 van het natuurdecreet stelt dat iedereen – zowel natuurlijke als privaatrechtelijke personen – de handelingen verricht of hiertoe de opdracht verleent en die weet of redelijkerwijze kan vermoeden dat de natuurelementen in de onmiddellijke omgeving daardoor kunnen worden vernietigd of ernstig geschaad, verplicht is om alle maatregelen te nemen die redelijkerwijze van hem kunnen worden gevergd om de vernietiging of de schade te voorkomen, te beperken of indien dit niet mogelijk is, te herstellen. De Vlaamse regering heeft een code van goede natuurpraktijk vastgesteld die de zorgplicht verduidelijkt via de omzendbrief LNW/98/04 van 10 november 1998. Deze zorgplicht is overal van toepassing ongeacht de ruimtelijke bestemming of het gebruik van de grond.
- 114° **Zwart water:** huishoudelijk afvalwater afkomstig van de spoeling van toiletten.



Deel 2: Vergunningsplicht

Toelichting

Vergunningsplicht

Voor een aantal werken legt de Bouwcode, aanvullend op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, een vergunningsplicht op om zo de ruimtelijke en technische kwaliteit te kunnen waarborgen. Via een vergunning zal de aanvrager samen met de stedelijke diensten kijken of de voorgestelde veranderingen op een correcte en veilige manier gepland en uitgevoerd worden en of het resultaat de nodige kwaliteit zal hebben. Zo wordt gegarandeerd dat men elke belangrijke verandering voor een gebouw kan controleren en indien gewenst kan bijsturen. Deze werken zijn voornamelijk veranderingen die een grote inpakt hebben op het straatbeeld, of werken aan waardevolle gebouwen die een onderdeel zijn van het culturele patrimonium van de stad:

1. Bepaalde wijzigingen aan het uiterlijk van gebouwen.

Relatief kleine wijzigingen kunnen een grote impact hebben op het karakter en de historische waarde van een gebouw en op het straatbeeld. Ze kunnen in sommige gevallen zelfs voor hinder zorgen. Om de kwaliteit beter te kunnen garanderen worden een aantal werken vergunningsplichtig: het aanbrengen of wijzigen van raamverdelingen in gevels en daken of het wijzigen van schrijnwerk. Dergelijke verbouwwerken hebben een grote impact op de beeldkwaliteit van het bestaande pand of op het straatbeeld en zijn daarom vergunningsplichtig voor omgevingen en gebouwen waar de historische waarde en de beeldkwaliteit zeer belangrijk zijn, namelijk in CHE-gebied, bij gebouwen die voorkomen in de inventaris van bouwkundig erfgoed en in beschermde stads- en dorpsgezichten. Ook het wijzigen van de dakvorm en het aanbrengen van dakuitsprongen, het plaatsen van buitenverlichting zichtbaar vanaf de openbare weg, het aanbrengen van zonnewering het plaatsen van garages, carports en veranda's en het plaatsen van schotelantennes worden vergunningsplichtig via de Bouwcode.

2. Het plaatsen van horecaterrassen.

Aanvullend op het terrassenreglement dat randvoorwaarden oplegt voor niet-vergunningsplichtige horecaterrassen geplaatst op openbaar domein worden voor de horecaterrassen op privé-terrein randvoorwaarden opgelegd via de Bouwcode. Het plaatsen van deze terrassen is daarom vergunningsplichtig. De bedoeling van de vergunningsplicht is om zo hun impact op het straatbeeld en op de draagkracht van de omgeving beter te kunnen bewaken.

Artikel 3: Meldingsplicht

Alle meldingsplichtige werken zoals opgenomen in de besluiten van de Vlaamse regering zijn onderhevig aan de vergunningsplicht.

Artikel 4: Wijzigingen aan het uiterlijk van een gebouw

Volgende wijzigingen aan het uiterlijk van een gebouw zijn vergunningsplichtig, voor zover deze niet vrijgesteld zijn van vergunningsplicht:

- 1° Het aanbrengen, wijzigen respectievelijk dichtmaken van raam- en deuropeningen in alle gevel- en /of dakvlakken, het veranderen van schrijnwerk zichtbaar vanaf de openbare weg en het afkappen van de gevelafwerking zichtbaar vanaf de openbare weg in CHE-gebied en voor gebouwen opgenomen in de inventaris van bouwkundig erfgoed of voor gebouwen in beschermde stads- en dorpszichten. Het louter vervangen van bestaand schrijnwerk, met behoud van materiaalgebruik, maatvoering en indeling is niet vergunningsplichtig.
- 2° Het wijzigen van de dakvorm en het aanbrengen van dakuitbouwen of -insprongen.
- 3° Het aanbrengen van permanente buitenverlichting, zichtbaar vanaf de openbare weg.
- 4° Het aanbrengen van zonneweringen boven het openbaar domein.
- 5° Het plaatsen van garages, carports en veranda's.
- 6° Het plaatsen van schotelantennes.

Artikel 5: Horecaterrassen

Een vergunning is vereist voor open horecaterrassen op privé-terrein en gesloten horecaconstructies op het openbaar domein en in voortuinen.



Deel 3: Ruimtelijke kwaliteit

Hoofdstuk 1: Algemeen

Toelichting

Aan een historische stad als Antwerpen wordt al heel lang gebouwd. Door de eeuwen heen ontstond een structuur van bouwwerken en openbare ruimte die samen een geheel vormen. Elke toevoeging aan het stedelijke weefsel, of verbouwing ervan moet dus rekening houden met de bestaande structuur van de bebouwing en met de waardevolle gebouwen in het bijzonder. Elke toevoeging of verbouwing heeft immers een grote impact op de beeldkwaliteit van straten, buurten en wijken in de toekomst.

Cultureel historisch erfgoed

In de stad bevinden zich verschillende concentraties van waardevolle gebouwen, waarvan slechts een klein deel beschermd is. Het gewestplan selecteert duidt deze gebieden met een belangrijke historische samenhang aan als woongebied met culturele, historische en esthetische waarde (CHE-gebied). Al de gebouwen binnen deze zone dienen a priori bewaard te blijven. Daarnaast zijn er ook heel wat gebouwen verspreid over de stad als waardevol geklasseerd zonder dat ze als monument beschermd zijn. Deze gebouwen zijn opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed. Op de website van de stad vindt men een link naar de verschillende lijsten waarop men kan kijken welke gebouwen opgenomen zijn in deze inventaris.

Deze gebouwen behoren tot de waardevolste gebouwen van de stad, ze zijn de getuigen van het verleden van Antwerpen en vaak vormen ze een landmerk in de buurt. Ze hebben niet alleen een belangrijke waarde voor de eigenaars, maar ook voor de stad in haar geheel. Dit brengt bepaalde verantwoordelijkheden met zich mee. Aan deze gebouwen zijn werken mogelijk maar ze dienen wel steeds rekening te houden met de historische waarde van het gebouw. Bij de bouwaanvraag moet daarom aangetoond worden waarom een gebouw of een gedeelte van een gebouw gewijzigd wordt, rekening houdend met de waarde van het gebouw. Het uitgangspunt is dat al deze gebouwen bewaard dienen te blijven. Tijdens de bouwaanvraag moet aangetoond worden waarom een gebouw of een gedeelte van een gebouw niet bewaard moet blijven. De beoordeling wordt gebaseerd op een beschrijving van het cultuurhistorisch profiel van de aanwezige elementen. Dit profiel kan onder andere volgende onderdelen bevatten: een bouwhistorisch onderzoek van het gebouw, een beschrijving van het exterieur en het interieur, een bouwfysische analyse en de elementen van culturele, historische of esthetische waarde aanwezig in het gebouw. Het cultuurhistorisch profiel dient te blijken uit de beschrijvende nota die duidelijk maakt welke delen cultuurhistorische waarde en welke delen geen cultuurhistorische waarde hebben. Vervolgens kan bij elke bouwaanvraag bepaald worden wat niet

waardevol is en dus afgebroken of veranderd mag worden en wat behouden moet blijven. Als dit niet voldoende aangetoond wordt in de bouwaanvraag, geldt het volledige behoud van het gebouw.

Harmonie

In de stad zijn de meerderheid van de gebouwen echter geen monumenten of waardevolle gebouwen. Het zijn gebouwen die op zich niet noodzakelijk een bijzondere beeldwaarde hebben, maar in de samenstelling ervan ontstaat wel een zeer leesbare structuur. Verschillende panden samen vormen een eenheid, een straatbeeld, een bouwblok of een typische wijk. Het is daarom essentieel om bij toevoegingen of wijzigingen aan bestaande gebouwen of bij nieuwbouw steeds de ruimere context van de werken te bekijken en de voorgestelde werken uit te voeren “in harmonie met de omgeving”. Met “harmonie met de omgeving” wordt bedoeld het samengaan van het gebouw met zijn omgeving. In gebieden waar de bebouwing een sterke samenhang vertoont, zal het over het algemeen wenselijk zijn om de schaal en de geleiding van de bestaande bebouwing te volgen. Hiermee wordt niet bedoeld dat alle uiterlijke kenmerken zomaar gekopieerd moeten worden. Het gebouw moet dus niet uniform of eenvormig zijn met zijn omgeving maar wel een bewuste relatie aangaan met zijn omgeving. In sommige gevallen is het denkbaar dat ook een contrast of een interpretatie kan zorgen voor het goed samengaan van het gebouw met de omgeving, zeker wanneer dit de kwaliteit van de omgeving ten goede komt. Daarom is het aangewezen om het gebouw in een ruimer gebied te zien omdat op die schaal de harmonie duidelijker merkbaar is. Dit ruimer gebied is het referentiebeeld om de harmonie aan te toetsen. Soms is het referentiebeeld een bouwblok of een wijk, andere keren is de straat zelf een uitstekend referentiebeeld om de harmonie te bepalen, maar meestal kijkt men naar de gebouwen langs dezelfde zijde van de straat als het gebouw waarvoor de bouwaanvraag wordt ingediend en dit van straathoek tot straathoek. Het gebouw wordt steeds bekeken vanuit een logisch geheel in de omgeving waar een harmonische samenhang merkbaar is.

Harmonie is een uitermate interpretabel gegeven en elke aanvraag zal daarom apart beschouwd moeten worden.

Draagkracht

Verwevenheid van functies is een essentieel kenmerk van een binnenstedelijk gebied. Maar een te grote mix van verschillende functies of een te grote concentratie van één bepaalde functie kan tevens voor conflicten en overlast zorgen. Ook is er een verschil tussen typologieën die niet via de functiebeperkingen kunnen opgevangen worden. De impact van een groot appartementsgebouw is bijvoorbeeld heel anders dan die van een rijhuis voor één gezin. Daarom wordt de draagkracht van de omgeving getoetst bij elk voorstel van functie, typologie en schaal.

Welstandsadvies

Om de beeldkwaliteit van een project te beoordelen kan aan de stadsbouwmeester en/of de welstandscommissie een welstandsadvies worden gevraagd. Het stadsbestuur wil daarin zelf het goede voorbeeld geven en alle eigen projecten van de stad Antwerpen en haar dochters steeds ter advisering voorleggen aan de stadsbouwmeester en/of de welstandscommissie. Tegelijk wil het stadsbestuur ook voor alle andere projecten met bijzonder beeldbepalend karakter systematisch een welstandsadvies vragen. Het beeldbepalend karakter kan volgens de omvang van het project, de harmonie met het referentiebeeld, de ruimtelijke context, en andere bestaande kaders voor het afwegen van beeldkwaliteit.

De maat en omvang van een project leiden tot een belangrijke impact op de beeldkwaliteit van de omgeving. Grote projecten dienen daarom steeds ter advisering voorgelegd te worden. Grote projecten zijn bijvoorbeeld die met een bruto-vloeroppervlakte van meer dan 1000 m², een project met meer dan 15 woningen of een project waarvan de korrelmaat enkele malen groter is dan die van zijn omgeving. Voor projecten in omgevingen met een uitgesproken beeldkwaliteit, zoals het CHE-gebied, beschermde stads- en dorpsgezichten maar ook op plekken die op een prominente zichtlocatie liggen, is een welstandsadvies noodzakelijk. Dat geldt tevens voor projecten die in het kader van de harmonie een uitdrukkelijk contrast met hun omgeving beogen en daardoor sterk afwijken van het referentiebeeld. Op plekken waar een beoordelingskader werd opgemaakt, bijvoorbeeld bij een beeldkwaliteitplan of een BPA of RUP dat zich uitdrukkelijk uitsprekt over beeldkwaliteit, is een welstandsadvies ook aangewezen.

Artikel 6: Cultureel historisch erfgoed

§1 In CHE-gebied en voor gebouwen opgenomen in de inventaris van bouwkundig erfgoed wordt de wijziging van de bestaande toestand van elk gebouw of constructie onderworpen aan de wenselijkheid van het behoud. Het behoud van de elementen met culturele, historische en/of esthetische waarde primeert boven de andere voorschriften. Dit geldt zowel voor het exterieur, als het interieur.

§2 Bij elke verbouwing in CHE-gebied, voor gebouwen opgenomen in de inventaris van bouwkundig erfgoed of voor gebouwen in beschermde stads- en dorpszichten worden de culturele, historische en/of esthetische waarden van alle aanwezige elementen afgetoetst. De bouwaanvraag dient in de beschrijvende nota voldoende informatie te bevatten over het cultuurhistorisch profiel van de aanwezige elementen zodat de vergunningverlenende overheid deze kan afwegen.

Artikel 7: Harmonie

§1 In een omgeving waar de bestaande bebouwing homogene kenmerken vertoont, moeten de op te richten of de te verbouwen gebouwen zodanig worden ontworpen dat ze in harmonie zijn met de kenmerken van de omgeving. De kenmerken van de omgeving worden bepaald door het referentiebeeld.

§2 Het referentiebeeld wordt gevormd door de gebouwde omgeving die de begrenzing vormt met de buitenruimte en bestaat uit de gebouwen welke inzake harmonische samenhang het talrijkste zijn en dus kenmerkend voor de betreffende omgeving kunnen genoemd worden.

§3 Harmonie met de omgeving begint met voldoende kennis van de ruimtelijke kenmerken van de omgeving. Deze kennis dient ingezet te worden opdat het op te richten of te verbouwen gebouw op doelbewuste en gemotiveerde wijze een relatie aangaat met de omgeving.

Artikel 8: Draagkracht

De aard en grootte van de functie, de typologie en schaal van een project worden afgetoetst aan de draagkracht van de omgeving. De draagkracht van de omgeving wordt omschreven als het vermogen van de ruimte om, nu en in de toekomst, menselijke activiteiten op te nemen zonder dat de grenzen van het ruimtelijk functioneren worden overschreden. De functie kan overlast genereren door middel van geluidsproductie, parkeerdruk, mobiliteitsgeneratie, laden en lossen, dag- of nachtactiviteiten. De typologie en schaal kunnen overlast genereren door middel van concentraties. Indien de te verwachten overlast te groot is tegenover de draagkracht van de omgeving, kunnen een vermindering van het bouwvolume, een vermenging van functies of andere bijkomende maatregelen opgelegd worden.

Artikel 9: Welstandsadvies

§1 Bij de beoordeling van elke bouwaanvraag kan de vergunningverlenende overheid een welstandsadvies, dat opgesteld wordt door de stadsbouwmeester en/of de welstandscommissie, mee opnemen in de beoordeling van de bouwaanvraag.

§2 Bij elke bouwaanvraag met bijzonder beeldbepalend karakter wordt de beeldkwaliteit afgetoetst via een welstandsadvies dat opgesteld wordt door de stadsbouwmeester en/of de welstandscommissie. Het bijzonder beeldbepalend karakter van de bouwaanvraag wordt bepaald door uiteenlopende aspecten van de

aanvraag, namelijk door de omvang en schaal van het project, de mate waarin het afwijkt van de harmoniekenmerken van het referentiebeeld, de specifieke ligging in contextgevoelige en waardevolle zones, of door de symbool- of accentwaarde.

Hoofdstuk 2: Uiterlijke kenmerken

Afdeling 1: Inplanting en afmeting

Toelichting

Inplanting

Het basisvolume van elk gebouw, namelijk de inplanting ten opzichte van de openbare weg en de naburige percelen, de bouwhoogte ten opzichte van het maaiveld en de bouwdiepte vanaf de voorgevel is zeer verschillend en wordt bepaald door de ruimtelijke context van het gebouw. Door te veel te bouwen (te hoog, te diep) in verhouding tot de terreinoppervlakte van het perceel en de gevels van het gebouw komt de beschikbaarheid van licht, lucht en open ruimte voor de gebruikers in het gedrang.

Vanuit het principe van de harmonie met het referentiebeeld kan er op een perceel even diep en hoog gebouwd worden als op in de omgeving. Het basisvolume van een gebouw wordt dus bepaald door het referentiebeeld en versterkt mee het straatbeeld of het bouwblok.

Door even hoog en diep te bouwen als de percelen in de omgeving garandeert de Bouwcode dat de ontwikkelingsmogelijkheden voor iedereen vergelijkbaar zijn en dat de hinder naar de omliggende percelen, naar bezonning en privacy, beperkt blijft. Men kan echter niet verwijzen naar naburige percelen die duidelijk niet gebouwd zijn volgens deze principes van harmonie, of die zonder bouwvergunning opgetrokken zijn.

Open ruimte

Open binnengebieden zijn zeer belangrijk voor de woon- en leefkwaliteit binnen een bouwblok en voor de ecologische kwaliteiten van een wijk. Open binnengebieden brengen niet enkel licht en lucht in de aangrenzende bebouwing, zij zorgen ook voor speelruimte, voor infiltratiemogelijkheden van het regenwater en voor een afkoeling van de stadslucht in tegenstelling tot bebouwde oppervlakten en wegen. Daarom stelt de Bouwcode voorop dat een deel van het perceel, namelijk 20%, achteraan de bebouwing open en onbebouwd blijft. De gevraagde 20% open ruimte per perceel geldt als een strikt minimum. In vele gevallen zal een groter percentage wenselijk en haalbaar zijn. Bij nieuwbouw, functiewijziging of uitbreiding, zelfs van een hogere bouwlaag, dient 20% van het perceel open en onbebouwd te zijn, zelf al is deze in de bestaande bebouwing wel bebouwd

Artikel 10: Inplanting, bouwhoogte en bouwdiepte

§1 Bij nieuwbouw, functiewijziging of een grondige verbouwing moeten de inplanting, bouwhoogte en bouwdiepte in harmonie zijn met het referentiebeeld, zoals nader bepaald in Art. 8. Er kan niet gerefereerd worden naar bestaande gebouwen die niet in harmonie of storend zijn met de omgeving.

§2 Bij de inplanting, bouwhoogte en bouwdiepte moet er rekening gehouden worden met een optimale bezonning en daglichttoetreding ten aanzien van alle verblijfsruimtes in het gebouw, in de tuinen en in de omgeving.

Artikel 11: Daken

§1 De dakvorm moet in harmonie zijn met het referentiebeeld, zoals nader bepaald in Art 7.

§2 De hoogte van de nok zal nooit hoger reiken dan 6 meter boven de kroonlijst. Bij een mansardedak is de maximale hoogte van een steil dakvlak beperkt tot 3 meter.

Artikel 12: Open ruimte

§1 Bij nieuwbouw, functiewijziging of uitbreiding moet minstens 20% van de oppervlakte van het perceel op het niveau van het maaiveld, buitenruimte zijn. Deze 20% dient zich te bevinden in de zone voor tuinen en binnenplaatsen. De gezamenlijke bruto-oppervlakte van constructies in de tuin telt mee als bebouwde oppervlakte, voor zover dit meer is dan 10 vierkante meter.

§2 Het is mogelijk minder dan 20% van het perceel onbebouwd te laten indien:

- 1° het gelijkvloers geen woonbestemming heeft, of
- 2° de diepte van het perceel kleiner is dan 13 meter, of
- 3° de afmetingen van de bovenverdiepingen geen verdere verkleining van het gelijkvloers toelaten.

Afdeling 2: In- en uitsprongen

Toelichting

Uitsprongen aan de gevel

De inplanting, bouwhoogte en bouwdiepte bepalen het basisvolume van elk gebouw of constructie. Uit de gevel van dit basisvolume kunnen wel een aantal objecten of

volumes uitsteken, zoals balkons, erkers, luifels, beeldhouwwerken, zonneweringen en vlaggenstokken. Deze uitsprongen mogen echter geen nadelige effecten hebben:

- Uitsprongen kunnen een impact hebben op de rechtlijnigheid van het straatbeeld. Ze moeten daarom in harmonie met het straatbeeld ingepast worden.
- Uitsprongen mogen de lichttoetreding tot het buurperceel niet hinderen. Daarom dient er voldoende afstand gehouden te worden ten opzichte van het buurperceel.
- Uitsprongen zijn niet bedoeld om het bouwvolume wezenlijk te vergroten. Daarom worden de uitsprongen in grootte beperkt.
- Uitsprongen aan of boven de openbare weg mogen geen hinder veroorzaken op de openbare weg. Daarom mogen deze maar beperkt uitsteken en dit steeds in verhouding tot de breedte van het voetpad om steeds een minimum vrije onoverdekte doorgang te laten voor voetgangers. Zo moeten ze zich voldoende hoog bevinden ten opzichte van het maaiveld, zodat iedereen er gemakkelijk onderdoor kan en ze geen beklemmend gevoel veroorzaken als men eronderdoor loopt. Bovendien mogen geen deuren opendraaien op de openbare weg, aangezien deze een gevaar kunnen vormen voor passerende voetgangers.

Ondergrondse uitsprongen

Ook onder de grond kunnen een aantal constructies en ruimtes aan het basisvolume toegevoegd worden. Dit kunnen technische putten of reservoirs zijn. Deze uitsprongen mogen geen nadelige effecten hebben op het gebruik van de ruimte erboven.

- Ondergrondse uitsprongen onder de openbare weg kunnen niet worden toegelaten. De openbare weg wordt regelmatig heraangelegd, hier liggen de rioleringen en leidingen, de weg heeft een bepaalde stabiliteit nodig zodat zwaardere voertuigen hierover kunnen rijden en werken aan de openbare weg moeten steeds zo snel mogelijk uitgevoerd worden. Om al deze redenen is het aan particulieren niet toegelaten om onder de openbare weg te bouwen of technische installaties aan te brengen. Dit zou zorgen voor vertragingen, dure omleidingen van riolering, verzakkingen e.d.
- Ondergrondse uitsprongen onder voortuinen worden zoveel mogelijk vermeden. De voortuin is een bouwvrije zone waar verhardingen en constructies niet wenselijk zijn zowel uit oogpunt van beeldkwaliteit als uit oogpunt van infiltratie van regenwater.

Insprongen

In de gevel van het basisvolume kunnen ook een aantal insprongen gemaakt worden. Het kan bijvoorbeeld gaan om nissen, entreeruimtes of om overdekte buitenruimtes aan de woning. Doorgangen naar bijvoorbeeld een achterliggend binnengebied worden niet als insprong beschouwd. Deze insprongen mogen geen nadelige effecten hebben op het gebruik van de openbare weg.

- Insprongen moeten steeds overzichtelijk blijven. Daarom zijn ze best niet te diep, zeker niet als ze bovendien smal zijn. Als dit toch zo is, dan moeten ze omwille van de sociale veiligheid afsluitbaar zijn en/of verlicht worden.

Uitsprongen aan daken

In het dakvlak van het basisvolume kunnen ook een aantal in- en uitsprongen gemaakt worden, zoals dakterrassen of dakkapellen.

- Dakuitsprongen worden in omvang beperkt om de vorm van het schuine dak niet te veel aan te tasten.
- Een zekere afstand tot de perceelsgrens wordt opgelegd om de impact, naar bezonning, lichttoetreding en privacy op de aanpalende percelen te beperken.

Artikel 13: Ondergrondse uitsprongen

§1 Onder de openbare weg is het niet toegelaten kelders, autobergplaatsen, regen-, bezink- en andere putten, behalve kelderopeningen, aan te leggen.

§2 Onder de voortuinstrook is het niet toegelaten kelders aan te leggen. Kelderopeningen, toegangen tot fietsenkelder, putten en reservoirs zijn wel toegelaten maar mogen het groene karakter van de voortuin niet aantasten zoals beschreven in Art. 56.

§3 Kelderopeningen en andere openingen onder de openbare weg mogen niet meer dan 0,30 meter uitsprong hebben. De uitsprong wordt gemeten vanaf het gevelvlak. Deze regel geldt niet voor kelderopeningen in de voortuinstrook, zoals beschreven in Art.59.

§4 Kelderopeningen dienen in het vlak van het voetpad of in het vlak van het maaiveld van de voortuin gelegen te zijn.

§5 Kelderopeningen dienen voor de veiligheid afgedekt te worden. Openingen in de afdekking mogen maximaal 0,02 meter breed zijn.

Artikel 14: Uitsprongen aan gevels

§1 Geveluitsprongen moeten begrepen zijn tussen twee verticale vlakken onder een hoek van 45° ten opzichte van elke erfscheiding.

§2 Geveluitsprongen die de binnenruimte vergroten, mogen maximum 1/3 van de geveloppervlakte beslaan en de uitsprong mag niet groter zijn dan 1,25 meter ten opzichte van het gevelvlak.

§3 Ze dienen qua vorm, grootte, materiaalkeuze, plaatsing en kleur afgestemd te zijn op de architectuur van het betreffende pand en zijn omgeving

§4 Uitsprongen mogen geen negatieve invloed hebben op het gebruik en de bezonning van naastliggende of onderliggende woongelegenheden en tuinen.

§5 Uitsprongen boven de openbare weg en de voortuin dienen:

- 1° zelfdragend te zijn vanaf de gevel en mogen dus geen bijkomende steun nemen op het openbaar domein
- 2° minimaal 2,60 meter boven het peil van het voetpad gelegen te zijn. Uitzondering kan gemaakt worden voor incidentele uitsprongen zoals voetstukken, plinten, treden, vensterdorpels, afvoerbuizen en dergelijke, die tot op een hoogte van 2,60 meter een uitsprong van 0,15 meter mogen hebben.
- 3° een horizontale afstand van minimaal 0,75 meter te behouden tussen de uiterste grens van de uitsprong en de rand van het voetpad, ongeacht de hoogte waarop de uitsprong zich bevindt. 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. Het theoretisch voetpad is dan: $(\text{straatbreedte} - 4 \text{ meter}) / 2$.

§6 Gesloten geveluitsprongen aan de bouwvrije zone van zij- en achtertuinen zijn niet toegelaten.

§7 Uitstalkasten en verdeelautomaten aan de gevel geplaatst moeten geïntegreerd zijn in de gevel, in harmonie met de architectuur van het gebouw en ze mogen maximaal 0,15 meter uit het gevelvlak geplaatst worden.

Artikel 15: Insprongen aan voorgevels

§1 Een insprong grenzend aan de openbare weg en op het gelijkvloers moet '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 de openbare weg.

Indien deze niet afgesloten zijn dienen de insprongen dieper dan 2 meter achter de bouwlijn verlicht te kunnen worden.

§2 De vrije hoogte van elke toegankelijke insprong bedraagt minimum 2,60 meter.

Artikel 16: Openen van buitendeuren en luiken

§1 Deuren en ramen in gevels die grenzen aan de openbare weg en die zich geheel of gedeeltelijk bevinden beneden 2,60 meter boven het aangrenzende maaiveld, mogen niet buitenwaarts over de openbare weg opendraaien

§2 Opendraaiende luiken in gevels die grenzen aan de openbare weg en die zich geheel of gedeeltelijk bevinden beneden 2,60 meter boven het aangrenzende maaiveld, mogen alleen geopend en gesloten worden langs de buitenzijde.

Artikel 17: Zonneweringen

§1 Vaste zonneweringen worden beschouwd als uitsprongen aan gevels.

Voor inklapbare of oprolbare zonneweringen gelden volgende eisen:

- 1° Ze dienen zelfdragend te zijn vanaf de gevel en mogen dus geen bijkomende steun nemen, noch door middel van steunpalen op de grond noch door middel van steunstaven op de gevel.
- 2° Ze dienen qua vorm, grootte, materiaalkeuze, plaatsing en kleur afgestemd te zijn op de architectuur van het betreffende pand en zijn omgeving.
- 3° Ze mogen in uitgeklapte of uitgerolde toestand geen invloed hebben op het gebruik en de bezonning van naastliggende of onderliggende woongelegenheden en tuinen
- 4° Indien ze een uitsprong maken boven de openbare weg, mag het laagste punt van de zonnewering in uitgeklapte of uitgerolde staat een uitsprong hebben van maximaal de voetpadbreedte verminderd met 0,75 meter. 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. Het theoretisch voetpad is dan: $(\text{straatbreedte} - 4 \text{ meter}) / 2$.

- 5° In ingeklapte of opgerolde toestand mag de uitsprong uit het gevelvlak maximaal 0,20 meter bedragen.
- 6° Ze moeten ten minste 2,20 meter boven de vloerpas van de betreffende verdieping blijven.
- 7° Er dient een zijdelingse afstand tot de perceelsgrenzen gehanteerd te worden van minimaal 0,10 meter.
- 8° Ze mogen enkel voorzien zijn van een voorflap, niet van zijflappen.

Artikel 18: In- en uitsprongen aan daken

In- en uitsprongen in hellende daken zijn toegestaan op ten minste 1 meter van de perceelsgrens. De in- en uitsprongen mogen de kroonlijst niet onderbreken, tenzij de harmonie van het straatbeeld dit toelaat. De afmetingen van de in- en uitsprongen moeten in verhouding zijn tot de oppervlakte van het dakvlak en de schuine dakvorm dient duidelijk herkenbaar te blijven.

Afdeling 3: Materiaalgebruik

Toelichting

De gebruikte materialen, de textuur en de kleuren doen steeds een duidelijke uitspraak over de architectuur van een gebouw en bepalen in belangrijke mate de beeldkwaliteit van het gebouw en de samenhang van het gebouw met zijn omgeving. Naast esthetische eigenschappen heeft elk materiaal bovendien nog een aantal andere karakteristieken en eigenschappen die de bouwtechnische prestaties bepalen, de duurzaamheid van een bouwwerk bepaalt, de veiligheid en de gezondheid mee waarborgen en de gezondheid mee determineren. De keuze van elk materiaal is dus bepalend voor de kwaliteit van elk gebouw.

De Bouwcode stelt daarom dat elk materiaal, zowel kwalitatief, duurzaam, constructief en esthetisch moet zijn. Enkele materialen worden verboden en dit omdat deze materialen niet voldoen aan esthetische, technische of duurzame kwaliteitseisen.

Omwille van deze duurzaamheidseisen is het belangrijk dat de stad Antwerpen probeert om de stedelijke opwarming te verminderen. Stedelijke opwarming komt voor in steden wanneer er weinig luchtbeweging is en heeft een negatieve impact op het leefmilieu voor zijn bewoners tijdens warme periodes. Een van de oorzaken van deze stedelijke opwarming is het huidige materiaalgebruik voor verharding en daken. Oppervlaktes met een lage zonne-reflectie (met een Solar Reflectance Index of SRI van minder dan 29 bijvoorbeeld bij zwarte materialen, asfalt roofing, ...) hebben een negatieve invloed op de stedelijke opwarming. De stad raadt daarom het gebruik van dergelijke materialen af op plaatsen waar er andere alternatieven gemakkelijk voorhanden zijn.

Het wijzigen van kleur en materiaal van een gevel van een gebouw heeft een grote impact op de uiteindelijke beeldwaarde van het gebouw en de kwaliteit van de gevelafwerking. Hoewel het wijzigen van gevelkleur en materiaal niet vergunningsplichtig is, formuleert de Bouwcode hier wel regels over. Enkele aanvullende voorwaarden voor het aanbrengen van gevelafwerking zijn opgenomen, om tot een duurzaam, kwaliteitsvol resultaat te komen. De wijzigingen mogen het oorspronkelijke bedoelde en waardevolle karakter niet teniet doen. Het aanbrengen van gevelafwerkingen wordt verboden voor bepaalde typen gevels, waarbij de architectuur van het pand hierdoor ernstig aangetast zou worden. Zo moet een gepleisterde gevel gepleisterd blijven en mag een gevel niet geschilderd, gekaleid of gepleisterd worden indien de gevel op een dergelijke manier afgewerkt of gedecoreerd is, dat de nieuwe afwerking deze decoratie-elementen doet verdwijnen. Indien het gaat om waardevol erfgoed of gebouwen in CHE-gebied dient men nog omzichtiger met de afwerking van de gevel om te springen. Voor reconstructies van historische situaties gelden uitzondering, om zo het historische beeld te kunnen herstellen van een gebouw.

Artikel 19: Materialen

§1 Het materiaalgebruik van alle onderdelen van een gebouw, constructie, afsluiting of aanleg moet duurzaam, kwalitatief, constructief en esthetisch verantwoord zijn.

§2 De volgende materialen zijn niet toegelaten voor de uitwendige afwerking van gebouwen, constructies en afsluitingen:

- 1° Kunststof golfplaten of kunststof beplanking.
- 2° Ongecoat lood, ongecoat zink, ongecoat koper en ongecoate legeringen van deze metalen.
- 3° Materialen met een Solar Reflectance Index van minder dan 29, zoals zwarte of donkere materialen, voor dakbedekking van platte daken.

§3 Gevels en hellende daken met een hoek groter dan 30° mogen niet met materialen bekleed worden die bedoeld zijn voor het bekleden van platte daken, zoals bitumen of EPDM, tenzij als een onderbekleding voor een groendak.

Artikel 20: Afwerken van gevels

§1 Gevels die oorspronkelijk als bepleisterde gevels opgetrokken zijn, mogen alleen afgekapt worden met het oog op het aanbrengen van een nieuwe pleisterafwerking.

§2 Bij het schilderen, pleisteren of kaleien van een gevel dienen elementen en decoraties die niet bedoeld waren om beschilderd, bepleisterd of gekaleid te worden,

zoals natuursteen of arduinen plinten en dorpels, ongepleisterd, ongeschilderd en ongekaleid te blijven. Indien deze in het verleden geschilderd, gepleisterd of gekaleid werden, dient deze afwerking verwijderd te worden.

Artikel 21: Beperkingen op afwerking van gevels

§1 In de volgende gevallen is het niet toegelaten om bepleistering, schilderwerk, gevelbekleding of een andere afwerking, al dan niet in combinatie met buitenisolatie aan te brengen op gevels:

- 1° Indien de gevel is opgetrokken in natuursteen of in polychroom metselwerk, indien de gevel is afgewerkt met simili (d.i. natuursteenimitatie in cement) of indien de gevel decoratieve tegeltafels bevat.
- 2° Bij gevels met decoratieve elementen zoals stuc-, baksteen-, metaaldecoraties, tenzij het enkel om schilderwerken gaat.
- 3° Indien de gevel deel uitmaakt van een groter architectonisch geheel, bijvoorbeeld bij uniforme rij- of koppelbebouwing of meergezinsgebouwen, tenzij dit geheel als één aanvraag wordt ingediend.

Afdeling 4: Schotelantennes

Toelichting:

Het plaatsen van schotelantennes heeft een grote impact op de beeldkwaliteit van een straat of een binnengebied, vooral als er veel schotelantennes geplaatst worden en bovendien op zeer zichtbare plekken.

De Bouwcode beperkt daarom zowel het aantal schotelantennes dat geplaatst mag worden als de plek waar deze aan of bij de woning geplaatst mogen worden.

De opgestelde regels willen daarbij de visuele impact van de schotelantennes zo veel mogelijk beperken. Ze mogen in geen geval zichtbaar zijn vanaf de openbare weg.

Artikel 22: Afmetingen en aantal

§1 Schotelantennes mogen een diameter hebben van maximaal 1,20 meter.

§2 Er mag maximaal 1 antenne per woning of per nevenfunctie in een woongebouw of gemengd gebouw geplaatst worden.

§3 Voor de overige hoofdfuncties kunnen meer antennes geplaatst worden.

Artikel 23: Plaatsing

§1 Schotelantennes mogen enkel geplaatst worden:

- 1° Op daken van hoofdgebouwen
- 2° Aan achtergevels van hoofdgebouwen
- 3° Op daken van bijgebouwen
- 4° In achtertuinten

§2 De volgorde zoals bepaald in §1 van dit artikel dient gerespecteerd te worden. Dit houdt bijvoorbeeld in dat schotelantennes enkel aan de achtergevel van het hoofdgebouw geplaatst kunnen worden indien het technisch gezien niet mogelijk is op het dak van het hoofdgebouw.

§3 De volgende plaatsingsregels dienen daarbij steeds in acht genomen te worden:

- 1° Schotelantennes mogen niet zichtbaar zijn vanaf de openbare weg.
- 2° Geen onderdeel mag een afstand hebben van minder dan 1 meter ten opzichte van de perceelsgrens.
- 3° Mogen niet meer dan 2 meter uitsteken uit het dakvlak, het achtergevelvlak of het maaiveld van de tuin, tenzij ze binnen de technische zone vallen, zoals beschreven in Art. 77.
- 4° Op platte daken:
 - a) dienen ze geplaatst te zijn binnen een verticale hoek van 45° ten opzichte van alle gevelvlakken vertrekkend vanaf de bovenkant van de kroonlijst.
- 5° Op hellende daken, waarvan de nok evenwijdig is met de straatas:
 - a) mogen ze enkel geplaatst worden op het dakvlak afgewend van de openbare weg,
 - b) mag geen enkel deel zich bevinden buiten de zone, gevormd door het achtergevelvlak en het denkbeeldig vlak gelegen in het verlengde van het voordakvlak.
- 6° Op hellende daken, waarvan de nok een hoek maakt met de straatas:
 - a) dient het hoogste punt steeds lager te zijn dan de nok van het dak,
 - b) dienen ze op minstens 4 meter achter het voorgevelvlak geplaatst te worden.
- 7° Aan achtergevels van hoofdgebouwen:
 - a) mogen ze niet geplaatst worden tegen uitspringende delen van de achtergevel, noch voor venster- en deuropeningen,
 - b) dienen ze zich binnen een hoek van 45° te bevinden vertrekkend van de erfscheiding op de achtergevelbouwlijn.
- 8° In voortuinen:
 - a) mogen ze in geen geval opgericht worden in de bouwrijke voor- en zijtuinstroken.

Hoofdstuk 3: Gebruikskenmerken

Afdeling 1: Minimale afmetingen van ruimtes

Toelichting

Een ruimte die langdurig gebruikt wordt als woon- of werkplek dient voor haar gebruikers en bewoners voldoende kwalitatief te zijn. Een voldoende vrije hoogte voor verblijfsruimtes en andere ruimtes garandeert dat elk vertrek over een minimale verblijfskwaliteit beschikt. Bovendien zijn gebouwen met een grotere vrije hoogte meer flexibel naar toekomstige aanpassing, hergebruik of functiewijziging. De functionele levensduur van gebouwen met hoge verdiepingen is langer en daarom is het duurzaam om zo te bouwen.

De Bouwcode legt een minimum vrije hoogte op van vloer tot plafond van 2,6 meter voor verblijfsruimtes en van 2,20 meter voor andere ruimtes.

Niet alleen is de minimale hoogte van belang, ook de minimale oppervlakte van een zelfstandige woning is essentieel om te garanderen dat er op een gezonde en kwalitatieve manier gewoond kan worden.

De Bouwcode legt een minimumoppervlakte van een zelfstandige woning vast op 30 vierkante meter. Dit is de minimummaat voor de kleinste woongelegenheid, een studio.

Bij kleinere sanitaire ruimtes is het vanuit het oogpunt van de veiligheid, bijvoorbeeld indien de brandweer of de hulpdiensten moeten interveniëren, belangrijk dat de deur van die ruimtes naar buiten open draait. Dit vergroot bovendien het gebruikscomfort van deze kleine ruimtes, die best ook een minimummaat dienen te hebben.

De Bouwcode legt daarom de draairichting en de minimummaten op voor een toiletruimte.

Artikel 24: Minimale hoogte van ruimtes

§1 Bij nieuwbouw of functiewijziging, dienen ruimtes een minimale vrije hoogte te hebben zoals aangeduid in volgende tabel:

Verblijfs- horeca- of handelsruimte	2,60 meter
Overige ruimte	2,20 meter
Voor bergplaatsen kleiner dan 6 vierkante meter zijn er geen hoogtevereisten	

§2 Onder schuine daken dient de ruimte een gemiddelde vrije hoogte te hebben van 2,6 meter.

Artikel 25: Minimale oppervlakte van een zelfstandige woning

§1 Een zelfstandige woning dient een bruto-vloeroppervlakte te hebben van minimaal 30 vierkante meter.

Artikel 26: Kelders

§1 Bij nieuwbouw mogen handels- en horecaruimtes enkel ondergronds worden aangelegd op voorwaarde dat de ondergrondse ruimte rechtstreeks toegankelijk is vanaf de openbare weg via een ruimte op het gelijkvloers. De bruto-vloeroppervlakte van de ruimte op het gelijkvloers dient minimaal 10% te bedragen van de bruto-vloeroppervlakte van de ondergrondse ruimte.

§2 Een (kruip)kelder dient een vrije hoogte te hebben van minstens 0,60 meter.

Artikel 27: Vloerniveau gelijkvloers

De vloer van woonvertrekken mag niet lager liggen dan 0,70 meter onder het aangrenzende straat- of tuinniveau.

Afdeling 2: Minimale lichtinval en luchttoevoer

Toelichting

Licht en lucht worden gezien als basiskwaliteiten voor elke ruimte waar mensen langer verblijven. Voldoende daglichttoetreding, gecombineerd met uitzicht en voldoende ventilatie van de woning met verse lucht zijn basisvoorwaarden voor de gezondheid van de bewoners en voor een minimum verblijfskwaliteit van elke woning.

De Bouwcode legt daarom duidelijke randvoorwaarden op voor de minimale lichttoetreding en minimale luchttoevoer voor verblijfsruimtes. Bij de lichttoetreding is niet alleen daglichttoetreding belangrijk, maar ook het zicht. Voor de belevingswaarde van elke verblijfsruimte en keuken, moet een daglichtopening doorzichtig zijn, zodat er effectief naar buiten kan gekeken worden. Bij de minimumeisen voor de luchttoevoer moet elke verblijfsruimte en keuken minstens één te openen gevel- of dakdeel hebben, waardoor verse lucht in het vertrek kan. Maar de verluchting mag ook via een ventilatiesysteem gebeuren zoals dat bij passiefbouw gewenst is.

Artikel 28: Minimale lichtinval

§1 Elke verblijfsruimte dient openingen te hebben voor de toetreding van daglicht.

Deze openingen moeten aan elk van de volgende eisen voldoen:

- 1° De lichtdoorlatende oppervlakte van de opening is minimaal 10% van de bruto-vloeroppervlakte van de ruimte, met een minimum van 1 vierkante meter.
- 2° Van eventuele uitsprongen die zich direct boven de daglichtopening van de verblijfsruimte bevinden, moet voor de daglichtberekening de oppervlakte opgeteld worden bij de bruto-vloeroppervlakte van de verblijfsruimte.
- 3° De opening is voorzien van doorzichtig materiaal.
- 4° De opening mondt direct uit in de open lucht.
- 5° Dakkoepels tellen niet mee bij de daglichtberekening. Dakramen in schuine daken mogen wel meegeteld worden indien ze zich tussen 1 en 2 meter boven het loopvlak van de verblijfsruimte bevinden.
- 6° Openingen die uitmonden op een volledig omsloten buitenruimte van minder dan 6 vierkante meter, tellen voor verblijfsruimtes niet mee bij de daglichtberekening. Met een volledig omsloten buitenruimte wordt bedoeld een buitenruimte waarvan alle begrenzingen hoger zijn dan 2 meter boven het vloerpeil van de te beschouwen ruimte.
- 7° De loodrechte afstand tussen de opening en de dichtstbijzijnde constructie bedraagt meer dan 2 meter. Gedeeltes van de opening die zich binnen 2 meter van een constructie bevinden tellen niet mee bij de daglichtberekening.

Artikel 29: Minimale luchttoevoer

Elke verblijfsruimte dient minimaal één te openen gevel- of dakdeel te hebben zodat de ruimte op natuurlijke wijze geventileerd kan worden, tenzij het passiefbouw betreft. Deze opening moet aan elk van de volgende eisen voldoen:

- 1° De opening moet volledig afsluitbaar zijn door middel van een draaiend of schuivend venster, deur of luik.
- 2° De opening mondt direct uit in de open lucht.

Afdeling 3: Toegankelijkheid

Toelichting

Vanuit het oogpunt van de woonkwaliteit is het nodig dat elke woning een eigen toegang heeft vanaf de straat of vanaf een gemeenschappelijke circulatieruimte zoals een binnenstraat, een patio, een binnentuin, een trappenhof of gang. Daardoor is elke woning autonoom bereikbaar en staat de woning voor haar functioneren los van elke andere woning of andere functies.

Het garanderen van deze woonkwaliteit is vooral aan de orde bij het combineren van twee functies, bijvoorbeeld bij het wonen boven winkels of kantoren. De stad wil deze mix stimuleren want gemengde wijken verhogen de leefbaarheid van de stad. Maar vandaag blijven veel van de ruimtes boven winkels leegstaan. Eén van de hoofdoorzaken van de leegstand boven winkels is het gebrek aan een afzonderlijke toegang naar de bovenliggende verdiepingen. Om zo veel mogelijk winkelruimte te kunnen benutten, zijn er immers geen afzonderlijke toegangen naar bovenliggende verdiepingen opgenomen in de winkelruimte. Hierdoor kunnen bijvoorbeeld de mensen die boven de winkel wonen hun woning niet meer betreden zonder zich door de winkel te begeven waardoor de woning praktisch onverhuurbaar wordt, met leegstand als gevolg. Het bevorderen van wonen boven winkels begint bij de toegankelijkheid van de bovenliggende verdiepingen. De Bouwcode legt daarom op dat elke woning een eigen toegang dient te hebben. Voor percelen met een oppervlakte groter of gelijk aan 65 vierkante meter mag het geen probleem zijn deze afzonderlijke toegang te realiseren. Bij percelen met een kleinere oppervlakte, is een afzonderlijke toegang niet verplicht. Toch moeten ook hier de bovenliggende verdiepingen minstens ontsloten worden door middel van een vaste trap.

Daarnaast moeten de toegang en de circulatieruimte ook kwalitatief zijn. Het is niet de bedoeling dat de woning slechts via een andere woning of via gemeenschappelijke ruimtes zoals garages, washokken, bergingen etc. toegankelijk is. Dit wordt beschouwd als nadelig voor de leefkwaliteit van een woning en is daarom niet toegestaan. Gedeelde circulatieruimtes zijn schadelijk voor de privacy van bewoners. Enkel de gemeenschappelijke circulatie die dient om tot aan de woning te komen, mag gedeeld worden met andere woningen of functies. De circulatie intern in de woning dient enkel voor één woning. Uit het oogpunt van gebruikskwaliteit en veiligheid wordt een breedte van 0,90 meter voor een circulatieruimte beschouwd als een minimum.

Artikel 30: Rechtstreekse toegankelijkheid

§1 Elke woning dient rechtstreeks of via een circulatieruimte (binnen of buiten) toegankelijk te zijn vanaf de openbare weg. Percelen met gemengde functies met een grondoppervlak kleiner dan 65 vierkante meter of een gevelbreedte kleiner dan 5 meter vormen hierop een uitzondering.

§2 Een woning mag niet uitsluitend via een garage of bergruimte toegankelijk zijn, maar wel via een fietsstalplaats.

§3 Binnen een meergezinsgebouw of gemengd gebouw met meer dan 2 woningen dienen alle ruimtes die onderdeel vormen van een woning, met uitzondering van garages, fietsstalplaats of bergplaatsen, één aaneengesloten geheel te vormen. Ze mogen niet van elkaar gescheiden zijn door gemeenschappelijke ruimtes zoals traphallen.

§4 De bereikbaarheid van iedere bouwlaag met verblijfsruimtes of een terras dient via een vaste trap verzekerd te zijn.

Artikel 31: Vrije doorgang

Bij nieuwbouw dient elke circulatieruimte een vrije doorgang te hebben van minimaal 0,90 meter.

Afdeling 4: Contact met de straat

Toelichting

Een levendige straat is een aangename straat om in te wonen of doorheen te wandelen. Met het oog op het creëren van levendige straten is het belangrijk dat de gebouwen in de straat een levendige plint hebben. Op het gelijkvloers van elk gebouw dient er minstens één levendige functie aan de straat te grenzen die met de straat en haar gebruikers en passanten een relatie aangaat, bijvoorbeeld via een raam. Levendige ruimtes zijn ruimtes die vaak gebruikt worden door mensen en waar zij ook een tijd blijven. Straten met een overdaad aan garagepoorten, berghokken en andere “dode” functies aan de gevel hebben over het algemeen een lage beeldkwaliteit. Ze worden meestal als onaangenaam en sociaal onveilig ervaren door passanten.

De Bouwcode wil aan de straatgevel minstens één levendige ruimte en de gevel dient daarvoor over minstens 2 vierkante meter doorzichtig te zijn.

Dit heeft natuurlijk zijn gevolgen voor de ‘dode’ functies. Dit zijn ruimtes waar eigenlijk niet geleefd of gewerkt wordt en waar dus nauwelijks activiteiten zijn. Vaak zijn het gesloten ruimtes die in het straatbeeld best vermeden worden.

De Bouwcode doet daarom nog bijkomend een aantal uitspraken over autobergplaatsen, fietsenbergplaatsen en winkelruimtes. Autobergplaatsen zijn slechts toegelaten als de gevel een minimale breedte heeft van 8 meter. Dan mag er een poort in de gevel geplaatst worden. Naast de poort is er immers nog voldoende ruimte aan de gevel voor het inpassen van een levendige functie. De stad Antwerpen wil fietsenbergplaatsen zo veel mogelijk stimuleren. Deze mogen daarom wel aan de gevel, zelfs als er geen andere levendige functie meer aan de voorgevel kan, op voorwaarde dat ook de fietsenbergplaats een grote opening van minimaal 2 vierkante meter naar de straat krijgt. Ook handelszaken hebben vaak een zeer gesloten gevel. Om gesloten wanden te vermijden en contact tussen winkel en straat te vergroten, moeten winkels een etalage of zichtbare gebruiksruimte hebben naar de straat en afsluitingen, bijvoorbeeld rolluiken, moeten openmazig zijn.

Artikel 32: Algemeen

§1 Het gelijkvloers van een gebouw dat aan de openbare weg of aan een voortuinstrook grenst, moet aan de straatzijde minstens één ruimte bevatten die bedoeld is voor het uitoefenen van een activiteit zodat een regelmatig contact tussen de gebruiker(s) van het gebouw en de straat mogelijk is. Voorbeelden hiervan zijn verblijfsruimtes, handelsruimtes, horecaruimtes, kantoorruimtes, werkplaatsen, ateliers, vergaderzalen, ... Bergplaatsen, garages, entree- en circulatieruimtes, sanitaire ruimtes en kleedruimtes vallen hier niet onder. Voor autobergplaatsen, fietsenbergplaatsen en handelsruimtes gelden bijzondere voorwaarden.

§2 Deze ruimte moet voorzien zijn van raamopeningen in de straatgevel met een gezamenlijke minimale oppervlakte van 2 vierkante meter.

Artikel 33: Autobergplaatsen achter de voorgevel

Onverminderd Art. 33 is het onder voorwaarden toegestaan een autobergplaats te plaatsen direct achter de gevel op het gelijkvloers. Voor het plaatsen van de toegangspoort gelden volgende regels:

- 1° Per 8 meter gevelbreedte is er maximaal 1 toegangspoort toegestaan. In gevels van minder dan 8 meter breed is derhalve geen toegangspoort toegestaan. Dit geldt voor elke gevel van het gebouw afzonderlijk.
- 2° 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.
- 3° De verkeersveiligheid mag niet in gevaar gebracht worden.

Artikel 34: Fietsbergplaatsen achter de voorgevel

Onder de volgende voorwaarden is het toegestaan een fietsbergplaats te voorzien direct achter de gevel op het gelijkvloers, zonder de aanwezigheid van enige levende ruimte vlak achter de gevel:

- 1° de gevel maakt deel uit van een aaneengesloten bebouwing, en
- 2° de gevel heeft een breedte van minder dan 4,50 meter.
- 3° de gevel op het gelijkvloers is voor minstens 2 vierkante meter doorzichtig.
- 4° de toegang tot de fietsbergplaats mag maximaal 1,6 meter breed zijn.

Artikel 35: Handelszaken

§1 Het gelijkvloers van een handelszaak die aan de openbare weg of aan een voortuinstrook grenst, moet aan de straatzijde minstens een etalage hebben of een gebruikruimte die zichtbaar is vanaf de openbare weg.

§2 Rolluiken van handelszaken dienen openmazig te zijn.

Afdeling 5: Buitenruimten

Toelichting

Een belangrijk element binnen de woonkwaliteit is het comfort dat een stukje private buitenruimte kan bieden. Dit kan een koer zijn, een terras, een dakterras, een tuin,... Al te vaak worden gebouwen opgedeeld in woningen zonder dat dit het geval is. Het verplichten van buitenruimtes is erop gericht om het wonen in de stad aantrekkelijker te maken. De buitenruimtes dienen wel voldoende groot te zijn om effectief als bruikbare kwalitatieve buitenruimte beschouwd te kunnen worden. De Bouwcode legt daarom vast dat er bij nieuwbouw per verblijfsruimte in een woning minimaal 2 vierkante meter buitenruimte voorzien moet worden. Elke buitenruimte, dus ook een dakterras dient op een volwaardige manier toegankelijk te zijn. Dit garandeert dat deze ruimte ook daadwerkelijk makkelijk bruikbaar en toegankelijk is.

Artikel 36: Algemeen

§1 Bij nieuwbouw of functiewijziging naar wonen dient elke zelfstandige woning over een buitenruimte te beschikken. De minimale bruto-vloeroppervlakte van deze buitenruimte is 2 vierkante meter per verblijfsruimte die in de woning voorzien wordt.

§2 De buitenruimte kan privé zijn, maar de buitenruimtes kunnen ook gekoppeld worden tot een collectieve buitenruimte.

§3 Een collectieve buitenruimte dient ofwel direct toegankelijk te zijn vanuit de woningen die er op aangewezen zijn; ofwel toegankelijk te zijn via een gemeenschappelijke ruimte.

§4 Bestaande buitenruimtes bij woningen mogen niet verkleind worden tot onder de in §1 genoemde minimale oppervlakte.

Artikel 37: Dakterrassen

Elk dakterras dient toegankelijk te zijn via een volwaardige toegang, zoals een deur, schuifdeur, draaideur, opengaand raam tot aan de vloer of openschuivende koepels.

Afdeling 6: Opdelen, samenvoegen en functiewijziging van woningen

Toelichting

Wonen in de stad is belangrijk. Een aanbod aan verschillende soorten woningen vormt de beste garantie dat er voor iedereen wel een geschikte woning te vinden is. Om ook voor gezinnen met kinderen een woonaanbod te kunnen garanderen, moet het bestaande aanbod aan grote woningen maximaal behouden blijven.

Daarom wil de stad Antwerpen het opdelen van grote woningen of het omvormen van grote woningen tot louter kantoren of winkels tegengaan. Een grote woning met een buitenruimte dient zo veel mogelijk beschermd te worden. Om de woonfunctie van grote woningen te behouden legt de Bouwcode een aantal regels op voor het opdelen, het samenvoegen en de toegelaten functiewijzigingen van grote eengezinswoningen. Met grote eengezinswoningen worden woningen bedoeld met een oppervlakte van meer dan 90 vierkante meter en minder dan 250 vierkante meter met een buitenruimte van meer dan 15 vierkante meter. Dit is een woningtypologie, waarvan de woonkwaliteit dient behouden te blijven omdat dit type woning uitermate geschikt is voor het huisvesten van gezinnen. Daarom wordt er steeds het behoud van minimum één woonentiteit van meer dan 90 vierkante meter opgelegd bij een opdeling, samenvoeging of functiewijziging.

Artikel 38: Algemeen

§1 Onderstaande artikelen hebben betrekking op eengezinsgebouwen met een bruto-vloeroppervlakte van meer dan 90 vierkante meter en minder dan 250 vierkante meter en met een buitenruimte van meer dan 15 vierkante meter.

Onder buitenruimte worden zowel tuinen op het gelijkvloers als terrassen op de verdiepingen begrepen. Deze gebouwen worden verder aangeduid als “te behouden eengezinsgebouw”.

§2 Bij de bruto-vloeroppervlaktes genoemd in Art. 40 tot 42 worden gemeenschappelijke circulatieruimtes niet meegeteld.

Artikel 39: Opdelen van een woning

§1 Een te behouden eengezinsgebouw kan enkel opgedeeld worden in meerdere woningen indien na opdeling één zelfstandige woning met een bruto-vloeroppervlakte van meer dan 90 vierkante meter en een aaneengesloten buitenruimte van meer dan 15 vierkante meter behouden wordt, en het aantal bijkomende woningen tot maximaal 3 kamers of één andere zelfstandige woning beperkt wordt.

§2 Een eengezinsgebouw dat beschikt over een bruto-vloeroppervlakte van meer dan 250 vierkante meter en over een buitenruimte van meer dan 15 vierkante meter kan opgedeeld worden in meerdere woningen op voorwaarde dat ten minste één zelfstandige woning wordt behouden met een bruto-vloeroppervlakte van meer dan 90 vierkante meter en een aaneengesloten buitenruimte van meer dan 15 vierkante meter

§3 Deze regels voor het opdelen van een bestaande te behouden eengezinsgebouw zijn eveneens van toepassing op een woning die ontstaat na verbouwing, uitbreiding of vervanging, ongeacht de oppervlakte van de binnenruimte en de buitenruimte na de werken.

Artikel 40: Samenvoegen van een woning met andere gebouwen

Indien een te behouden eengezinsgebouw wordt samengevoegd met één of meer andere woningen, gebouwen of percelen, dan kunnen in het gebouw dat ontstaat na samenvoeging, per gerealiseerde zelfstandige woning met een bruto-vloeroppervlakte van meer dan 90 vierkante meter en een aaneengesloten buitenruimte van meer dan 15 vierkante meter, ten hoogste 3 kamers of één andere zelfstandige woning worden ingericht.

Artikel 41: Beperking op functiewijzigingen

§1 De functie wonen dient bij een te behouden eengezinsgebouw steeds behouden te blijven.

§2 Het invoeren van een andere functie dan woning bij een te behouden eengezinsgebouw kan enkel indien:

- 1° de andere functie een bruto-vloeroppervlakte van maximum 100 vierkante meter beslaat of maximaal de helft van de oppervlakte van het gebouw, en
- 2° er voldoende ruimte blijft voor minstens één zelfstandige woning met een bruto-vloeroppervlakte van 90 vierkante meter, en
- 3° deze woning beschikt over een aaneengesloten buitenruimte van meer dan 15 vierkante meter.

Afdeling 7: Afvalverzameling

Toelichting

Vanuit het oogpunt van comfort en hygiëne voor bewoners en gebruikers van een gebouw waar meerdere gezinnen en/of functies samen gebruik van maken, is het belangrijk dat men over een eigen, afgescheiden en voldoende verluchte afvalberging beschikt. Dit vergemakkelijkt bovendien de vuilnisophaling en voorkomt grote opstapelingen van vuilniszakken op het openbaar domein. De afvalberging moet voldoende groot en kwalitatief zijn.

Artikel 42: Gebouwen met een woonfunctie

§1 Meergezinsgebouwen of gemengde gebouwen met minimaal 4 woningen dienen een gemeenschappelijke afgescheiden ruimte voor afvalverzameling te hebben die voorzien wordt van verluchting. De bruto-vloeroppervlakte dient minimaal 4 vierkante meter te bedragen bij een meergezinsgebouw of gemengd gebouw met maximaal 12 zelfstandige woningen. Per bijkomende schijf van 3 zelfstandige woningen dient een bijkomende ruimte van 1 vierkante meter te worden voorzien. Deze regel is niet van toepassing indien een afvalbrengsysteem voorzien wordt of indien de woningen gelegen zijn binnen de bedieningszone van een bestaand afvalbrengsysteem.

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

Artikel 43: Gebouwen met een andere functie dan wonen

§1 Ieder gebouw dient te beschikken over een aparte overdekte ruimte voor afvalberging die voorzien wordt van verluchting en die minimaal 4 vierkante meter groot is.

§2 Een afvalberging mag gedeeld worden door verschillende functies en gebruikers, maar mag nooit samengevoegd worden met afvalbergingen ten behoeve van woonfuncties.

Hoofdstuk 4: Parkeren en stallen

Toelichting

De stad Antwerpen kiest voor duurzame mobiliteit. Daarom wordt fietsgebruik gestimuleerd. Het gebruik van de fiets aanmoedigen begint bij het voorzien van goede stal- en parkeermogelijkheden voor fietsers. Vandaar dat in de Bouwcode minimale eisen naar oppervlakte, inrichting en toegankelijkheid worden gesteld, zodat het kort en langdurig plaatsen van de fiets op een kwalitatieve manier gebeurt. Door normen op te leggen met betrekking tot het minimum aantal plaatsen, wordt bovendien verzekerd dat er voldoende ruimte voorhanden is. Daarbij wordt een gewenst fietsgebruik gehanteerd per functie. Voor wonen wordt gerekend met één fiets per bewoner, voor werknemers en bezoekers van bedrijven, kantoren, diensten, horeca, ... met minimaal één fietser op drie gebruikers. Voor basisscholen wordt gerekend met minimaal één op drie scholieren, maar voor secundair en hoger onderwijs met minimaal één op twee scholieren die met de fiets komt. Dit mobiliteitsprofiel wordt, aan de hand van gemiddelde dichtheden van personen per functie, vertaald in een norm die het aantal fietsstal- en fietsparkeerplaatsen weergeeft per ruimte. Op basis van een mobiliteitsstudie en een aangetoonde afwijking ten opzichte van de gemiddelde persoonsbezetting van de functie kan de aanvrager een afwijking aanvragen van de normen voor het minimaal aantal te voorziene fietsstal- en fietsparkeerplaatsen. Voor het aantal aan te leggen autoparkeerplaatsen worden geen algemene normen opgelegd, omdat het gewenste aantal zeer sterk zal afhangen van de kenmerken van de locatie, zoals de dichtheid aan gebruikers en de aanwezigheid van openbaar vervoer. Wel worden er een minimumaandeel en minimale afmetingen opgenomen voor parkeerplaatsen voor mindervaliden, zodat ook zij vlot kunnen parkeren en in- en uitstappen. Voor inritten wordt een maximum hellingspercentage opgelegd voor de laatste meters aan het voetpad zodat een omhoog rijdende auto niet te snel komt afgereden op het voetpad en de veiligheid van voorbijgangers gerespecteerd wordt.

Afdeling 1: Fietsen

Artikel 44: Fietsenbergplaats

§1 Bij elke functie dient een fietsenbergplaats voorzien te worden. Deze kan ingepast worden binnen het bouwvolume, in specifieke constructies of bijgebouwen en in de tuin, rekening houdend met de voorschriften van Art. 35 met betrekking tot het plaatsen van een fietsenbergplaats achter de voorgevel en met de voorschriften van Art. 59 met betrekking tot het parkeren en stallen van fietsen in de tuin.

§2 De fietsstalplaats, of de ruimte voor het stallen van een fiets van een gebruiker van een functie, zijnde een bewoner, werknemer of scholier, dient te voldoen aan volgende voorwaarden:

- 1° Een fietsstalplaats heeft een afmeting van minimaal 1,5 vierkante meter per fiets.
- 2° Een fietsstalplaats mag voorzien worden als een zelfstandige ruimte, of kan opgenomen worden in een andere daarvoor geschikte ruimte. De fietsstalplaats dient wel afgesloten te kunnen worden en overdekt te zijn.
- 3° Een fietsstalplaats mag voor verschillende functies collectief gerealiseerd worden op voorwaarde dat de fietsen individueel vastgelegd kunnen worden aan een vast object.
- 4° Een fietsstalplaats dient vanaf de openbare weg makkelijk bereikbaar te zijn.

§3 De fietsparkeerplaats, of de ruimte voor het parkeren van een fiets van een bezoeker van een functie, dient te voldoen aan volgende voorwaarden:

- 1° Een fietsparkeerplaats heeft een afmeting van minimaal 1 vierkante meter per fiets.
- 2° Een fietsparkeerplaats is voorzien van een fietsbeugel, waarbij die fiets voldoende stabiliteit wordt geboden en waarbij het fietskader met een fietsslot aan de beugel vastgemaakt kan worden.
- 3° Een fietsparkeerplaats mag voor verschillende functies collectief gerealiseerd worden.
- 4° Een fietsparkeerplaats dient vanaf de openbare weg makkelijk bereikbaar te zijn.

Artikel 45: Aantal stal- en parkeerplaatsen

§1 Per gebouwcategorie gelden voor nieuwbouw of functiewijziging volgende minimaal te realiseren aantallen fietsstal- en fietsparkeerplaatsen:

Functie	Fietsstalplaatsen	Fietsparkeerplaatsen
Wonen	1 plaats per slaapkamer + 1 extra plaats	-
Kantoren	1 plaats / 75m ² BVO*	-
Bedrijven en groothandel	1 plaats / 150m ² BVO	-
Diensten	1 plaats / 150m ² BVO	1 plaats / 50m ² BVO
Detailhandel en reca	1 plaats / 150m ² BVO	1 plaats / 50m ² BVO
Hotels	1 plaats / 150m ² BVO	-
Scholen - kleuteronderwijs: - basisonderwijs: - overige onderwijsvormen:	1 plaats / 100m ² BVO 12 plaatsen / 100m ² BVO 15 plaats / 75m ² BVO	
Zorginstellingen, sportcomplexen, sociale - culturele instellingen, gemeenschapsvoorzieningen	1 plaats / 150m ² BVO	Parkeernorm per bouwaanvraag op basis van het aantal bezoekers, de schaal, het type van gebruik, de capaciteit van de openbare weg en de draagkracht van de omgeving

(*BVO = bruto-vloeroppervlakte)

§2 Indien het gebouw voor diensten, detailhandel en reca kleiner is dan 500m² bruto-vloeroppervlakte en het gaat om een perceel zonder voor- of zijtuin, dan moeten geen parkeerplaatsen voorzien worden. Dit geldt enkel indien er geen autoparkeerplaatsen zijn op het eigen perceel.

Afdeling 2: Auto's

Artikel 46: Algemeen

§1 Het stallen en parkeren van auto's kan enkel binnen het bouwvolume en garages, rekening houdend met de voorschriften van Art. 34 met betrekking tot het plaatsen van een garage achter de voorgevel en met Art. 60 met betrekking tot het parkeren en stallen van auto's in de tuin.

§2 Garages groter dan 10% van de perceelsoppervlakte dienen ofwel binnen het toegelaten bouwvolume geplaatst te worden, ofwel volledig ondergronds geplaatst te worden, zodat het plafond zich bevindt onder het aangrenzende maaiveld. Indien de goede ruimtelijke ordening dit toelaat, mag de garage ook gedeeltelijk ondergronds worden aangelegd. Indien de garage geheel of gedeeltelijk ondergronds ligt, dient een grondlaag bovenop de garage voorzien te worden van minimaal 1 meter, zoals gesteld in Art. 82

Artikel 47: Inritten

In- en uitritten mogen de eerste 5 meter, vanaf de openbare weg, maximaal een helling hebben van 4%.

Hoofdstuk 5: Afsluitingen

Toelichting

De afscheiding tussen twee private percelen dient duidelijk en kwalitatief te zijn. Een te lage afsluiting biedt aan beide percelen geen privacy, een te hoge afsluiting zorgt voor een beperking van de bezonning van de tuinen. De Bouwcode legt vast hoe hoog en in welke materialen zowel de afscheiding tussen het openbaar domein en de voortuin als de afscheiding tussen twee tuinen dient uitgevoerd te worden.

Zeker in het geval van een onbebouwde, braakliggende kavel dient het perceel goed afgesloten te worden. Aangezien op het perceel geen bewoning of gebruik aanwezig is, ontbreekt elke controle op onbedoeld gebruik van het perceel. Een goede afsluiting waarborgt de reinheid van het onbebouwde perceel en de aanpalende openbare weg, aangezien een bestendige afsluiting sluikestort ontmoedigt. Ook wordt door een afsluiting de veiligheid van de gebruikers van de aanpalende percelen gewaarborgd, doordat de tuinzone van het bouwblok niet meer direct toegankelijk is. Vanuit het oogpunt van het onderhoud van het perceel dient wel een afsluitbare toegang aanwezig te zijn. Deze mag evenwel niet toegankelijk zijn voor auto's, omdat het gebruik als parkeerplaats een bestendige invulling van het perceel met bebouwing tegengaat.

Ook werven dienen omwille van de veiligheid en het tegengaan van sluikestorten afgesloten te zijn. Maar de werfafsluiting dient wel voldoende stevig en stofdicht te zijn. Bovendien is een plaatsing steeds verbonden aan werken. Het hek mag niet te groot zijn en dient te verdwijnen van wanneer de werken beëindigd zijn. Daarna dient het bouwterrein ingericht te worden.

Artikel 48: Voortuin

§1 Onder afsluitingen worden in dit artikel zowel de afsluitingen langs de openbare weg als tussen de voortuinen onderling begrepen.

§2 Men is verplicht voortuinen van de openbare weg af te scheiden met een levende afsluiting, een muurtje of een hek. Het deel dat voorzien is voor de noodzakelijke toegangswegen hoeft niet afgescheiden te worden.

§3 Gesloten voortuinafsluitingen en levende afsluitingen of hekken hebben een hoogte van maximaal 0,80 meter.

Artikel 49: Zij- en achtertuin

§1 Afsluitingen van zij- en/of achtertuinen dienen, voor zover zij niet zichtbaar zijn vanaf de openbare weg, uitgevoerd te worden in metselwerk, hagen, draad, hout of schermen. Prikkeldraad of andere materialen die de veiligheid van de naburige gebruiker en/of van de gebruiker van het perceel in het gedrang kunnen brengen zijn niet toegelaten.

§2 Afsluitingen van zijtuinen dienen, voor zover zij zichtbaar zijn vanaf de openbare weg, uitgevoerd te worden in draad of hagen.

§3 De hoogte van de afsluitingen is minimaal 0,80 meter en maximum 2,6 meter.

§4 De afsluitingen dienen op de erfscheiding te worden ingeplant.

Artikel 50: Onbebouwde percelen

§1 Elk onbebouwd perceel binnen een aaneengesloten straatwand dient bestendig afgesloten te worden op de bouwlijn.

§2 Als bestendige afsluiting wordt een muur of schutting aanvaard.

De afsluiting dient aan de volgende eisen te voldoen:

- 1° De afsluiting is minimaal 2,6 meter hoog;
- 2° De afsluiting is ondoorzichtig
- 3° De afsluiting is voorzien van één toegangsdeur met een maximale breedte van 1,20 meter die afsluitbaar moet zijn met een slot.

Artikel 51: Werfafsluitingen

Niemand mag bouwen, verbouwen of afbreken zonder de werf voldoende af te sluiten vanaf de openbare weg. Indien daarvoor een afsluiting geplaatst dient te worden dan moet deze aan de volgende eisen voldoen:

- 1° De werfafsluiting moet stevig, duurzaam en stofdicht zijn.
- 2° De deuren mogen niet over de openbare weg draaien.
- 3° De werfafsluiting mag enkel geplaatst worden indien er een stedenbouwkundige vergunning verleend werd voor het uitvoeren van werken op het perceel of indien de aanvrager een bewijs kan aanleveren van het uitvoeren van meldingsplichtige of niet-vergunningsplichtige gevelwerken op het perceel.
- 4° De werfafsluiting dient beperkt te blijven en mag enkel die ruimte omsluiten die nodig is voor het uitvoeren van de werken, met inbegrip van het opslaan van bouwmaterialen. Het uitbreiden van de werfzone om parkeerplaatsen te voorzien is niet toegelaten.
- 5° De werfafsluiting mag enkel geplaatst worden bij aanvang van de werken en dient verwijderd te worden bij oplevering van de werken of, indien dit eerder zou zijn, bij feitelijk gebruik van het gebouw.

Hoofdstuk 6: Groen karakter

Toelichting

Groenbescherming

De stad is een in hoofdzaak bebouwde en verharde ruimte. Toch komen er nog op veel plaatsen groenelementen voor. Deze hebben in een verstedelijkte omgeving zeker evenveel waarde als in de open ruimte en verdienen dus ook in de stad Antwerpen de nodige aandacht en eventueel zelfs bescherming. Alle waardevolle natuurlijke en/of culturele landschapselementen dienen daarom zoveel mogelijk behouden te blijven en eventueel zelfs bijkomend aangeplant te worden. Deze verhogen de leefkwaliteit en de ecologische waarde van de stad. Vaak zijn het ook overblijfselen van oudere landschappelijke structuren en hebben ze als herinnering aan voormalige structuren een belangrijke historische waarde. Hoogstammige bomen in het bijzonder, zijn uit oogpunt van zowel leefkwaliteit als ecologie van groot belang in een stad. Het is belangrijk het aantal hoogstammige bomen op peil te houden, omdat deze erg moeilijk vervangbaar zijn.

De Bouwcode gaat daarom uit van een maximaal behoud van landschappelijke elementen zoals grote solitaire bomen, boomrijen, klein landschapselementen, hagen, holle wegen. Naast het behoud kan de Bouwcode ook beplantingsvoorwaarden

opleggen. De beplantingsvoorwaarden hebben het herstel van bestaande landschappelijke elementen of het verwezenlijken van een kwaliteitsvolle terreinaanleg tot doel. Uit oogpunt van zowel leefkwaliteit als ecologie, is het belangrijk om de hoeveelheid beplanting op peil te houden en om de aard van nieuwe aanplantingen te bepalen. Tot slot wil de Bouwcode ook de bestaande beplanting beschermen bij werkzaamheden. Het is immers niet wenselijk dat de aanwezige beplanting, ten gevolge van onzorgvuldige werkzaamheden, waaronder ook het bemalen van de bouwsite, beschadigd of vernietigd zou worden.

Groen karakter van tuinen

Aangezien de stad al zeer dicht bebouwd is, dienen de onbebouwde delen van een perceel, de tuin, hun groen karakter zoveel mogelijk te behouden. De Bouwcode ondersteunt de zo natuurlijk mogelijke inrichting van de niet bebouwde delen van een perceel. Dit heeft immers verschillende voordelen. Een groene tuin heeft een aangenamer uitzicht in de straat of binnen in een bouwblok en bevordert daarom de leefkwaliteit van bewoners en omwonenden. Door de tuin niet te bebouwen of te verharden blijft een deel beschikbaar voor natuurlijke infiltratie van regenwater in de bodem, zodat de openbare riolering minder belast wordt en het risico op problemen met de waterhuishouding vermindert. Bovendien is elke tuin, hoe klein ook een natuurlijke oase in de bebouwing voor vogels, insecten,... en zorgt ze ervoor dat de opwarming van de stedelijke omgeving licht verminderd wordt.

De Bouwcode formuleert een aantal inrichtingsregels die het groen karakter van de tuin en de beeld- en gebruikskwaliteit ervan waarborgen. Alleen de strikt noodzakelijke verharding is toegestaan voor het bereiken van de toegang tot het gebouw of een garage en voor het gebruik van de tuin, bijvoorbeeld voor de aanleg van een terras. Eventuele grotere verharde oppervlaktes, boven de 50 vierkante meter, dienen minstens voor de helft waterdoorlatend te zijn, om de waterinfiltratie zo weinig mogelijk te hinderen. Het gebruik van de tuin mag niet gehypothekeerd worden door de plaatsing van constructies, zoals tuinhuisjes en bergplaatsen. Dit betekent niet dat dergelijke constructies niet zijn toegelaten in de tuin, maar wel dat deze in verhouding dienen te staan tot de oppervlakte van de tuin. Het is dus niet toegelaten het merendeel van de tuin met dergelijke constructies vol te bouwen.

Parkeren en stallen in de tuin

Het parkeren en stallen van fietsen en auto's kan een grote impact hebben op de inrichting, de beeldkwaliteit en de rust van de tuinen. Om het fietsgebruik te stimuleren wil de Bouwcode fietsstalplaatsen en fietsparkeerplaatsen in de voortuin toelaten als dit nergens anders opgelost kan worden.

Auto's parkeren in voortuinen is volledig in strijd met het streven naar groene,

onverharde voortuinen. Ook wordt hierdoor de beeldkwaliteit zeer nadelig beïnvloed. Bovendien wordt hiermee een last op het openbaar domein gelegd, doordat een openbare parkeerplaats wordt geprivatiseerd aangezien deze enkel door de eigenaar van het perceel gebruikt kan worden. Het parkeren op de voortuin betekent ook dat er daardoor dwars op de rijweg geparkeerd wordt. Bij het uitrijden moet er eerst over het voetpad gereden worden en daarna nog op de rijweg gedraaid worden. Dit verhoogt aanzienlijk de verkeersonveiligheid. Het parkeren in voortuinen wordt daarom niet toegestaan. In industriegebieden spelen het parkeerprobleem en de beeldkwaliteit minder een rol. Hier zijn vaak grotere voortuinstroken beschikbaar, zodat een groot aantal parkeerplaatsen kan worden bediend met een minimum aan in- en uitritten. Hier mag wel in de open ruimte rond het gebouw geparkeerd worden, op voorwaarde dat door middel van beplanting een zekere beeldkwaliteit aan de open ruimte gegeven wordt en de verharde oppervlakte tot een minimum wordt beperkt. Het in open lucht parkeren van auto's in binnengebieden is niet wenselijk in verband met de leefbaarheid van binnengebieden. Geparkeerde auto's vormen geen aangename aanblik. Bovendien veroorzaken startende motoren geluids- en geurhinder.

Afdeling 1: Groenbescherming

Artikel 52 Maximaal behoud

§1 Met het oog op het bewaren van bestaande waardevolle natuurlijke, cultuurhistorische of landschappelijke elementen moet de inplanting van de vergunningsplichtige werken zo worden bepaald dat de aanwezige waardevolle landschappelijke elementen maximaal behouden kunnen blijven.

§2 Met het oog op het naleven van de zorgplicht moet de inplanting van de vergunningsplichtige en meldingsplichtige werken zo worden bepaald dat de aanwezige bomen maximaal behouden kunnen blijven.

Artikel 53: Beplantingsvoorwaarden

§1 Bij het verlenen van de vergunning kan de vergunningverlenende overheid bij gemotiveerde beslissing beplantingsbepalingen opnemen:

- 1° met het doel aanplantingen aan te leggen en/ of te herstellen.
Deze voorwaarden slaan op de boomsoort, de hoeveelheid bomen, de kwaliteit en de stamomtrek alsook de wijze van aanleg,
- 2° met het doel kleinschalige landschapselementen aan te leggen of te herstellen,

- 3° met het doel beplantingen te voorzien die een gepaste inkleding van het bouwwerk of van de installatie in de landelijke omgeving tot doel hebben en als dusdanig als groenbuffers dienst doen,
- 4° met het doel beplantingszones te voorzien die vrij blijven van onder- en bovengrondse bouwwerken, zodanig dat nieuwe en bestaande aanplantingen mogelijk zijn en afwatering en infiltratie vergemakkelijkt wordt.

§2 Elke opgelegde beplanting of herbeplanting moet uiterlijk in het derde jaar dat volgt op de stedenbouwkundige vergunning worden uitgevoerd, tenzij anders werd bepaald in de vergunning.

§3 Wanneer beplantingen of herbeplantingen, uitgevoerd ingevolge van de bepalingen van deze verordening, niet gedijen, moeten zij het eerstvolgende plantseizoen heraan geplant te worden. Deze werkwijze moet worden herhaald tot de beplanting de voorgeschreven aard heeft verkregen.

Artikel 54: Groenbescherming bij de uitvoering van werken

§1 Bij het uitvoeren van vergunningsplichtige of meldingsplichtige werken dienen alle mogelijke voorzorgen genomen te worden om de opgaande beplanting te beschermen, om deze in goede gezondheid te houden en om schade te voorkomen.

§2 Op bouwerven moet de ruimte tot 2 meter van de stam van bomen vrij blijven van bouwverkeer, stapeling of storting van bouwmaterialen, bouwafval, vuurhaarden, bouwbarakken, schaftwagens, e.d. Deze ruimte moet worden omheind of omkast. De boomwortels moeten afdoende beschermd worden door ze te bedekken met een schokdempend materiaal. Het vastspijkeren van latten e.d. aan bomen is verboden.

§3 Bij het uitvoeren van grondwerken dieper dan 3 meter, mag het bemaalde grondwater niet in de riolering overlopen, maar dient het terug te vloeien via een retourbemaling. In sommige gevallen kan het college van burgemeester en schepenen eisen dat bemaald grondwater naar een welbepaalde plaats (bv een vijver) wordt afgevoerd.

Afdeling 2: Tuinen

Artikel 55: Inrichting van tuinen

§1 De tuin dient beschouwd te worden als een open ruimte met een groen karakter.

§2 Voor het bereiken van de toegang tot het gebouw of een garage is alleen de strikt noodzakelijke verharding toegestaan. Deze verharding is maximaal zo breed als de breedte van de toegangsdeur of toegangspoort. Daarnaast is het toegestaan een onderhoudsstrook van maximaal 0,90 meter breed langs de gevel aan te leggen.

§3 Bijkomend is het toegestaan in de tuin verhardingen aan te brengen voor het gebruik van de tuin als buitenruimte, zoals een terras. Tot 50 vierkante meter moet de verharding niet waterdoorlatend te zijn, bijkomende verhardingen bovenop de 50 vierkante meter dienen wel waterdoorlatend te zijn.

§4 Het gebruik van de tuin mag niet gehypothekeerd worden door de plaatsing van constructies, zoals tuinhuisjes, zwembaden en bergplaatsen.

Artikel 56: Beplantingen

§1 Minstens de stroken waar niet verhard mag worden en de stroken waar geen constructies zijn toegelaten, moeten in volle grond beplant worden. Deze regel geldt bij het oprichten van gebouwen, bij het uitvoeren van een bestemmingswijziging van het gelijkvloers, evenals bij verbouwingen.

§2 De aanleg moet gebeuren ten laatste in het eerste plantseizoen na het beëindigen van de oprichtings- of verbouwingen.

Artikel 57: Voortuin

§1 Het is niet toegestaan de voortuinstrook gewoonlijk te gebruiken, aan te leggen of in te richten voor:

- 1° Het opslaan van gebruikte of afgedankte voertuigen, van allerlei materialen, materieel of afval.
- 2° Het plaatsen van één of meer verplaatsbare inrichtingen die voor bewoning kunnen worden gebruikt.
- 3° Het oprichten van bergplaatsen en andere constructies.

§2 Minstens 1/3 van de voortuin dient groen en onverhard te zijn

Artikel 58: Parkeren en stallen van fietsen

§1 Het aanleggen van fietsstalplaatsen en fietsparkeerplaatsen is toegelaten in tuinen, maar in de voortuin mogen deze niet overdekt zijn.

§2 Het is, ten behoeve van een ondergrondse fietsenkelder, toegestaan een kelderingang in de tuin te plaatsen. De trap of helling mag een maximale vrije breedte hebben van 1,50 meter en dient te worden ingeplant op minimaal 1 meter van de zijdelingse perceelsgrenzen.

Artikel 59: Parkeren en stallen van auto's

Het aanleggen van autostal- en parkeerplaatsen in open lucht is verboden in tuinen, tenzij in zijtuinen waar op diezelfde plaats een garage of carport is toegestaan.

Hoofdstuk 7: Horecaterrassen

Toelichting

De vele terrasjes in de stad zijn de publieke plek bij uitstek om wat bij te praten, mensen te ontmoeten of te ontspannen. Volle terrassen geven een gevoel van sociale veiligheid en doen de stad dag en nacht leven. Horecaterrassen versterken dus de aantrekkelijkheid van winkelstraten en pleinen. Daarnaast zijn ze voor de horeca-ondernemers uiteraard ook een belangrijke bron van extra inkomsten. Wanneer een terras geplaatst wordt, neemt het een deel van het openbaar domein in (een deel van een voetpad, de rijweg of een stuk van een plein) of neemt het een deel van de tuin in. Het bepaalt daardoor sterk het functioneren en het uitzicht van een straat of plein.

Voor open horecaterrassen op het openbaar domein bestaat een terrassenreglement dat aan de inplanting en inrichting van het terras een aantal regels oplegt die vooral een harmonieuze en esthetische inpassing van het terras in het openbaar domein beogen. Voor open terrassen op privé-terrein gelden deze regels nog niet. De Bouwcode maakt de inplanting van horecaterrassen in tuinen daarom vergunningsplichtig en legt vergelijkbare regels op. Voor de terrassen moet er dus een bouwvergunning aangevraagd worden in plaats van een vergunning inname openbaar domein. Bovendien blijft het terrassenreglement wel gelden voor de inrichting van het terras met verplaatsbare voorwerpen. Het terrassenreglement is van toepassing op alle horecaterrassen en doet uitspraken over de inrichting van het terras met verplaatsbare objecten zoals meubilair, menuborden, parasols, warmtestralers, ... Het horecaterras mag enkel gebruikt worden voor het plaatsen van dergelijke objecten. Tapinstallaties, toestellen voor het bereiden van etenswaren, muziekinstallaties, ... moeten zich bevinden in de eigenlijke horecazaak.

Horecaterrassen op privé-terrein dienen het groene karakter van tuinen te respecteren. Het gedeeltelijk verhardten van de tuin is toegestaan voor het plaatsen van een horecaterras, maar de tuin dient wel een zekere beeldkwaliteit en een zeker groen karakter te behouden. Het gebruik van de tuin als terras mag bovendien de toegankelijkheid van andere functies in het pand niet belemmeren.

Artikel 60: Horecaterrassen in tuinen

§1 Voor de inplanting van open horecaterrassen in tuinen is het toegelaten bijkomende verharding aan te brengen, onder de volgende voorwaarden:

- 1 het groene karakter van de tuin moet zoveel mogelijk behouden worden. Zo dient minstens 1/3 van het deel van de tuin waarin het horecaterras ingeplant wordt (voortuin, zijtuin of achtertuin) groen en onverhard te blijven, en
- 2 iedere toegang naar de functie(s) die boven de horecazaak gelegen zijn, moet steeds over de volle lengte van deze toegang en over de volle diepte van het terras vrij blijven. Het pand moet ten allen tijde ongehinderd betreden kunnen worden.

§2 Voor de leefbaarheid van het openbaar domein en de visuele rust moeten de vormgeving, de gebruikte materialen en de kleuren van open horecaterrassen steeds passen in de omgeving en bij het pand.

§3 De inrichting van het terras zichtbaar vanaf de openbare weg dient te gebeuren met losse elementen die enkel opgesteld mogen worden binnen de vergunde terraszone. De inrichting en het aanbrengen van reclame is onderworpen aan de voorwaarden zoals vermeld in het stedelijk politiereglement voor de privaatieve ingebruikname van de openbare weg voor open horecaterrassen, goedgekeurd door de gemeenteraad op 17 maart 2008 (jaarnummer 524), en alle latere wijzigingen hierop.

§4 Alleen een overdekking van het terras in de vorm van een zonnewering in doek is toegelaten en dit onverminderd de voorschriften van Art. 15. De maximale uitsprong van de zonnewering zal nooit verder reiken dan de toegestane terraszone. Er mag geen verbinding gemaakt worden tussen de zonnewering en de terrasschermen.

§5 voor het plaatsen van terrasschermen en afscheidingen in tuinen is het stedelijk politiereglement zoals vermeld onder Art. 62, §1 van deze verordening niet van toepassing, maar gelden volgende voorwaarden:

- 1 De afscheiding van het terras met de openbare weg dient in overeenstemming met Art. 49 te worden uitgevoerd. In afwijking van dit artikel dient er een toegang gemaakt te worden met een breedte van minimaal 1 meter en maximaal $\frac{1}{3}$ van het terras.
- 2 De afscheiding van het terras met terrasschermen van de naburige percelen dient geplaatst te worden met volgende kenmerken:
 - a) dient haaks op de gevel geplaatst te worden,
 - b) de hoogte van de terrasschermen wordt beperkt tot maximum 1,60 meter,
 - c) de totale dikte wordt beperkt tot maximum 8 centimeter,
 - d) de terrasschermen zullen volledig doorzichtig zijn, met uitzondering van het onderste gedeelte van maximum 40 centimeter hoogte. De terrasschermen worden uitgevoerd in splintervrij glas,
 - e) tussen 2 aangrenzende terrassen mag maximum 1 terrasscherm of 1 rij terrasschermen worden geplaatst,
 - f) de terrasschermen zullen zodanig uitgevoerd worden dat ze volledig stabiel zijn. Ze mogen verankerd worden in de grond,
 - g) de diepte van de terrasschermen wordt bepaald in functie van de diepte van de vergunde terraszone en de naastliggende voortuinen met een maximum diepte van 2,5 meter.
- 3 In de zij- of achtertuin dienen de afscheidingen van het terras in overeenstemming met Art. 50 te worden uitgevoerd.

Hoofdstuk 8: Buitenverlichting

Toelichting

Het nachtelijk functioneren van de stad wordt bepaald door allerlei vormen van verlichting in straten, op pleinen en aan gebouwen. Deze is in hoofdzaak functioneel en zorgt in functie van verkeersveiligheid en sociale veiligheid voor voldoende zichtbaarheid. Tegelijk bepaalt ze ook het nachtelijk beeld van de stad. Verlichting biedt comfort en scheidt sfeer. In het lichtplan wordt de visie weergegeven op de publieke verlichting.

Maar ook private initiatieven dragen bij tot het nachtelijke beeld van de stad. Het plaatsen van verlichting aan gebouwen of in tuinen kan mee een aangename avondlijke sfeer in de stad creëren en mee zorgen voor sociale veiligheid. Bovendien geeft het ook in het donker een herkenbaarheid aan gebouwen en functies. Maar een te veel aan licht of gewoon onoordeelkundig geplaatst licht kan nadelig werken. Het kan

voor hinder zorgen door bestuurders te verblinden en de nachtrust van omwonenden te verhinderen. Ook praktisch kan de plaatsing van armaturen hinder veroorzaken voor het voetgangersverkeer.

Het verlichten van een gebouw bepaalt bovendien mee de beeldkwaliteit van het nachtelijke straatbeeld. Lichtexcessen zijn daarin te vermijden.

Een te veel aan licht leidt bovendien tot lichtvervuiling. Het verstoort de normale biologische cyclus van dag en nacht voor fauna en flora. Het is ook weinig duurzaam iets te verlichten wat niet verlicht moet worden. Het omhoog richten van verlichting moet daarom steeds het doel hebben een gebouw of constructie op te lichten en niet de nachtelijke hemel. Die dient donker te blijven.

Verlichting is dus noodzakelijk maar dient doordacht ingepast te worden. De Bouwcode legt daarom specifieke regels op om hinder te voorkomen door de hoogte, inplanting, afstand tot naburige percelen en de straalrichting te regelen.

Artikel 61: Algemeen

Het plaatsen van buitenverlichting zichtbaar vanaf het openbaar domein en het toepassen van verlichting voor reclamedoeleinden is onderworpen aan de volgende voorwaarden:

- 1° Verlichting boven de vensterdorpel van de 1e verdieping of hoger dan 5 meter boven het aangrenzende maaiveld is slechts toegelaten indien zich geen tegenoverliggende bebouwing bevindt binnen een straal van 40 meter.
- 2° Belijning van een gebouw door middel van het aflijnen van de contour van het gebouw met verlichting is niet toegestaan.
- 3° Indien de onderzijde van de verlichting zich lager dan 2,60 meter boven het aangrenzende voetpad bevindt, bedraagt de maximale uitsprong 0,15 meter ten opzichte van het gevelvlak.
- 4° De verlichting dient minimaal 0,30 meter boven het aangrenzende maaiveld geplaatst te worden.
- 5° Alle gevel- of voortuinverlichting moet op minimaal 0,50 meter van de perceelsgrens geplaatst worden.
- 6° De uitsprong uit het gevelvlak mag niet meer bedragen dan de voetpadbreedte min 0,75 meter, met een maximum van 0,60 meter.
- 7° Indien verlichting in de voortuinstrook van woningen geplaatst wordt, is de maximale hoogte ten opzichte van het maaiveld 0,80 meter
- 8° Verlichting met een rode of groene kleur of kleurweerkaatsing zijn verboden binnen een afstand van 75 m van verkeerslichten. Dit verbod geldt niet voor het groen kruis dat geplaatst wordt aan apotheken.

- 9° Indien een verlichting omhoog gericht wordt, mag deze enkel het object oplichten. Lichtvervuiling en hinder naar weggebruikers en de omgeving dient vermeden te worden.

Hoofdstuk 9: Publiciteit

Toelichting

Publiciteit is een vast onderdeel van het stadsbeeld. Op verschillende plaatsen en op verschillende manieren wordt informatie overgebracht over diensten, producten en activiteiten. Publiciteit komt onder veel vormen en gedaantes voor. Het kan gaan om de klassieke reclameborden waar de reclameboodschap regelmatig vervangen wordt, om zaakgebonden uithangborden die voor een lange tijd een boodschap overbrengen over de activiteiten in het pand zelf maar ook om infoborden en aankondigingen van de overheid of van socio-culturele en educatieve aard. Elk van deze vormen van publiciteit breng zijn boodschap op een eigen manier over. Aangezien publiciteit er juist op gericht is duidelijk in beeld te komen heeft het een grote impact op het straatbeeld.

De Bouwcode beoogt een harmonische integratie van de publiciteit in het stedelijk landschap en het vermijden van alle mogelijke vormen van hinder. Publiciteit mag geen hinder vormen voor de woonfunctie in gebouwen. Publiciteitsinrichtingen mogen dus niet voor openingen in de gevel geplaatst worden, mogen het openen van ramen en deuren niet hinderen, en mogen geen lichthinder of geluidshinder veroorzaken. Panelen met bewegende delen zijn daarom op scheidingsmuren niet toegelaten. Publiciteit mag geen overlast veroorzaken op de openbare weg en dient steeds een goede zichtbaarheid voor de gebruikers van de openbare ruimte te garanderen. Publiciteitsinrichtingen die een gevaar voor de veiligheid inhouden worden verboden. Publiciteit mag ook geen afbreuk doen aan de beeldwaarde van een gebouw of een straat. Publiciteit mag daarom geen ornamenten van het gebouw bedekken en de grootte van de publiciteitsinrichting dient aangepast te zijn aan het gebouw en aan de straatbreedte. Bij beschermd erfgoed en in waardevolle stads- en dorpsgezichten is het van belang dat de omgeving niet overstemd raakt door de reclame, vandaar dat hier strengere beperkingen gelden. De verlichting van publiciteit vergroot nog extra de impact van publiciteit op de leefbaarheid, veiligheid en beeldkwaliteit en wordt als weinig kwaliteitsvol en storend voor de omgeving beschouwd. Verlichting wordt daarom beperkt tot het aanlichten van de publiciteit of tot inwendige verlichting van losse letters of figuren.

De Bouwcode deelt publiciteit op in twee categorieën, namelijk in niet-zaakgebonden publiciteit en zaakgebonden publiciteit. Niet-zaakgebonden publiciteit wordt enkel toegelaten op wachtgevels, scheidingsmuren, afsluitingen en steigerdoeken en zaakgebonden publiciteit op steigerdoeken, op gevels (gelijklopend, haaks of op uitsprongen), op het dak, op alleenstaande borden en op zonneweringen en verplaatsbare objecten. In tegenstelling tot andere stedenbouwkundige vergunningen is de vergunning voor publiciteitsinrichtingen steeds beperkt in de tijd. Bij bouwwerven (op steigerdoeken of werfafsluitingen) is de termijn steeds beperkt tot de duurtijd van de bouwwerkzaamheden. Zaakgebonden publiciteitsinrichtingen dienen te verdwijnen na het beëindigen van de activiteit waar zij naar verwijzen. Omdat het bij werven gaat om percelen die daadwerkelijk ontwikkeld worden, en omdat een werf een zeer tijdelijk karakter heeft, is bij bouwwerven meer reclame toegelaten dan bij onbebouwde terreinen. Het toelaten van publiciteit op steigerdoeken is een stimulans voor het verfraaien van gevels en daarmee ook voor de verfraaiing van het straatbeeld. Bovendien zorgt het, als alternatief voor de laagkwalitatieve werfdoeken, voor een aantrekkelijke bescherming van de werken.

Niet-zaakgebonden publiciteitsinrichtingen betekenen een bron van inkomsten en deze wil de stad Antwerpen graag ingezet zien in de ontwikkeling of herwaardering van het pand of perceel. Zo kan publiciteit op steigerdoeken een impuls zijn om een gevel te verfraaien. Maar de inkomsten dienen wel beperkt te blijven zodat het nog wel loont om het pand of perceel te ontwikkelen en zodoende het laten leegstaan of braak liggen niet aan te moedigen. Het plaatsen van een publiciteitsinrichting mag geen rem vormen op de ontwikkeling. De oppervlakte van de publiciteitsinrichting wordt daarom beperkt bij zijgevels en afsluitingen.

Artikel 62: Algemeen

§1 Publiciteit is toegelaten onder twee vormen:

- 1° Niet-zaakgebonden publiciteit: wordt enkel toegestaan op wachtgevels, (werf)afsluitingen en steigerdoeken.
- 2° Zaakgebonden publiciteit: wordt enkel toegestaan op steigerdoeken, gevels (gelijklopend, haaks of op uitsprongen), op het dak, op alleenstaande borden, op zonneweringen en verplaatsbare objecten op privé-terrein.

§2 Overheidsinformatie, aankondigingen van socio-culturele en educatieve aard en publiciteit bij straatmeubilair vallen niet onder deze regelgeving.

§3 Voor de verlichting van publiciteit gelden volgende voorwaarden:

- 1° publiciteit mag verlicht worden met klemtoonverlichting.
Enkel losse letters of logo's mogen inwendig verlicht worden,

- 2° lichtpubliciteit voorzien van flits- of knipperlichten en lichtkranten zijn niet toegelaten,
- 3° publiciteit dient te voldoen aan de voorschriften van Art. 62 van dit reglement met betrekking tot buitenverlichting.

Artikel 63: Niet-zaakgebonden publiciteit op wachtgevels

§1 Niet-zaakgebonden publiciteit op wachtgevels is niet toegelaten in CHE – gebied en in een straal van 100 meter van beschermde monumenten en stads- of dorpsgezichten.

§2 Het plaatsen van niet-zaakgebonden publiciteit op wachtgevels is onderworpen aan de volgende voorwaarden:

- 1° het naastliggende perceel is niet in gebruik als parking, tuin, terras of voor enige andere functie;
- 2° de maximale oppervlakte van de publiciteitsinrichting bedraagt 36 vierkante meter per gevel en moet in verhouding staan tot de oppervlakte van de gevel;
- 3° de publiciteitsinrichting bevindt zich binnen de omtrek van de wachtgevel en in een zone tussen 3 meter en 10 meter boven het aangrenzende maaiveld;
- 4° de publiciteitsinrichting wordt evenwijdig aan de wachtgevel aangebracht;
- 5° wordt geplaatst op minimaal 0,6 meter van de rand van de wachtgevel.
- 6° mechanisch bewegende delen zijn niet toegestaan;
- 7° de publiciteit wordt vergund voor een maximale termijn van 5 jaar.

Artikel 64: Niet-zaakgebonden publiciteit op afsluitingen

§1 Het plaatsen van niet-zaakgebonden publiciteit op afsluitingen is enkel toegestaan bij werfafsluitingen of bij afsluitingen van onbebouwde percelen.

De publiciteitsinrichting is onderworpen aan de volgende voorwaarden:

- 1° de hoogte bedraagt maximaal 4 meter ten opzichte van het straatniveau;
- 2° de publiciteitsinrichting wordt evenwijdig aan de omheining aangebracht;
- 3° de onderrand van de publiciteitsinrichting mag de bovenrand van de omheining niet overschrijden;
- 4° de publiciteitsinrichting mag niet meer dan 0,15 meter uitspringen over de openbare weg;
- 5° de gezamenlijke lengte van de publiciteitsinrichtingen bedraagt maximaal 1/3 van de lengte van de afsluiting. De minimale lengte die geplaatst mag worden bedraagt 4 lopende meter.

§2 Voor het plaatsen van niet-zaakgebonden publiciteit op de afsluiting van een onbebouwd perceel gelden volgende bijkomende voorwaarden:

- 1° het perceel is niet bebouwd, maar komt wel in aanmerking om bebouwd te worden;
- 2° het perceel is niet in gebruik als parking, tuin, terras of voor enige andere functie;
- 3° er is geen publiciteitsinrichting op de scheidingsmuren geplaatst;
- 4° de maximale oppervlakte van de publiciteitsinrichting bedraagt 36 vierkante meter;
- 5° is niet toegelaten in CHE – gebied en in een straal van 100 meter van beschermde monumenten en stads- of dorpsgezichten.
- 6° de publiciteit wordt vergund voor een maximale termijn van 5 jaar.

§3 Voor het plaatsen van niet-zaakgebonden publiciteit op een werfafsluiting gelden volgende bijkomende voorwaarden:

- 1° er is een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het uitvoeren van werken op het perceel.
- 2° de publiciteit wordt vergund voor een maximale termijn van 2 jaar. De termijn van plaatsing mag de periode van de werken die de aanwezigheid van de afsluiting vereisen, niet overschrijden;
- 3° de werfafsluiting dient te voldoen aan de voorschriften uit Art. 52.

Artikel 65: Zaakgebonden of niet-zaakgebonden publiciteit op steigerdoeken

§1 Publiciteit op steigerdoeken mag enkel gevoerd worden indien een stedenbouwkundige vergunning verleend werd voor het uitvoeren van gevelwerken op het perceel of indien de aanvrager een bewijs kan aanleveren van het uitvoeren van meldingsplichtige of niet - vergunningsplichtige gevelwerken op het perceel. De termijn van plaatsing mag de periode van de werken die de aanwezigheid van het steigerdoek vereisen, niet overschrijden.

§2 Voor de vergunning voor publiciteit op steigerdoeken gelden volgende termijnen:

- 1° publiciteit op steigerdoeken wordt vergund voor een maximale termijn van 6 maanden;
- 2° de vergunning is slechts twee jaar geldig;
- 3° er wordt slechts 1 vergunning per gebouw per 5 jaar verleend.

§3 De publiciteit mag de volledige oppervlakte van de steigerdoek beslaan. Enkel bij beschermde monumenten en stadsgezichten dient minimaal 1/3 van de oppervlakte van het steigerdoek voorzien te worden van een afbeelding op ware grootte van de te restaureren gevel.

§4 Steigerdoeken mogen enkel met een klemtoonverlichting verlicht worden van boven naar beneden.

Artikel 66: Zaakgebonden publiciteit

§1 Alle zaakgebonden publiciteit moet worden verwijderd zodra er een einde wordt gesteld aan de activiteit waarop zij betrekking hebben, behalve wanneer zij een cultuurhistorische waarde heeft.

§2 Het plaatsen van zaakgebonden publiciteit is onderworpen aan de volgende voorwaarden:

- 1° De publiciteitsinrichting mag enkel geplaatst worden op het gevelvlak op het gelijkvloers en/of de bouwlaag van het gebouw waarin de zaak gevestigd is. Dit gevelvlak mag maximaal reiken tot net onder de vensterdorpel van de bovenliggende verdieping.
- 2° De publiciteitsinrichting mag niet voor gevelopeningen geplaatst worden en mag het openen van ramen en deuren niet hinderen. Indien ze geplakt of gespoten wordt op een gevelopening mag ze maximaal 50 % van de opening bedekken en geen raamkaders bedekken.
- 3° De publiciteitsinrichting mag geen gevelornamenten bedekken.
- 4° De grootte dient in overeenstemming te zijn met de maat van het gebouw (breedte, hoogte) en van de aanliggende openbare weg.
- 5° Zaakgebonden publiciteit groter dan 0,25 vierkante meter mag niet geplaatst worden aan of bij panden die uitsluitend een woonfunctie hebben.

§3 Zaakgebonden publiciteit geplaatst in het gevelvlak:

- 1° mag slechts uit losse letters en/of logo's bestaan,
- 2° dient ten minste 0,6 meter verwijderd te zijn van de grens met het naburige perceel, en
- 3° mag maximaal 0,15 meter uitspringen uit het gevelvlak

§4 Zaakgebonden publiciteit geplaatst op uitsprongen aan het gevelvlak:

- 1° mag de grenzen van de uitsprong waardoor ze wordt gedragen, niet overschrijden,
- 2° mag maximaal 0,15 meter uitspringen ten opzichte van de uitsprong waaraan ze is opgehangen.

§5 Zaakgebonden publiciteit geplaatst haaks op het gevelvlak:

- 1° moet op minimum 2,60 meter boven het aangrenzende maaiveld geplaatst worden,
- 2° dient te voldoen aan de voorschriften van Art. 15, §1, §3, §4 met betrekking tot uitsprongen aan gevels,
- 3° kan enkel geplaatst worden onder de kroonlijst,
- 4° mag maximaal 0,6 meter uitsteken uit de gevel, en
- 5° mag eveneens uitgevoerd worden als vlag of banier

§6 Zaakgebonden publiciteit geplaatst op het dak:

- 1° is niet toegelaten in CHE – gebied en in een straal van 100 meter van beschermde monumenten en stads- of dorpsgezichten,
- 2° loopt gelijk met de kroonlijst, en
- 3° bestaat uit afzonderlijke letters of tekens, waarbij de bevestigingen op de drager zo goed mogelijk verborgen zijn.

§7 Zaakgebonden publiciteit op zonneschermen en verplaatsbare objecten, zichtbaar vanaf de openbare weg is onderworpen aan de voorwaarden zoals vermeld in het stedelijk politiereglement.

§8 Zaakgebonden publiciteit geplaatst op alleenstaande borden:

- 1° mag enkel geplaatst worden indien er geen ander middel is om de activiteit bekend te maken, met name als er geen constructie of gebouw aanwezig is, het gebouw achteruitspringt of niet zichtbaar is vanaf de openbare weg,
- 2° wordt beperkt tot één inrichting per gebouw of per weg waaraan de zaak gelegen is,
- 3° dient opgesteld te worden op het perceel van de zaak.



Deel 4: Technische kwaliteit

Hoofdstuk 1: Bouwtechnische aspecten

Toelichting

Elke constructie dient op een degelijke wijze gebouwd te worden, zodat deze voldoende stevig is en een normaal gebruik en belasting van het gebouw met een extra veiligheidsmarge kan weerstaan. Bovendien moet elk gebouw aan de geldende normen en wetten qua energieprestaties, akoestiek en brandveiligheid voldoen, zodat een duurzaam en veilig gebruik van het gebouw mogelijk is.

De Bouwcode legt slechts beperkte eisen op, op het vlak van bouwtechnische aspecten en stabiliteit omdat dit enerzijds hoort tot de verantwoordelijkheid van de bouwheer en anderzijds reeds streng geregeld is in andere wetgeving, zoals in de EPB-wetgeving, de akoestische norm, de basisnormen inzake brandveiligheid van gebouwen enz. De Bouwcode doet vooral uitspraken die een bouwtechnische kwaliteit van het gebouw garanderen om mogelijke schade aan de naburige percelen en het openbaar domein te vermijden. Zo moeten de funderingen voldoende diep zijn uitgevoerd om verzakingsgevaar bij werken aan naburige panden en aan het openbaar domein te vermijden. De scheidingsmuren dienen draagkrachtig te zijn om de bouw van de twee aangrenzende percelen te garanderen en dienen een voldoende brandweerstand te hebben. Werken in en aan scheidingsmuren zoals het inwerken van constructieonderdelen en leidingen mogen de brandweerstand, de draagkracht en de akoestische eigenschappen niet nadelig beïnvloeden.

Afdeling 1: Constructie

Artikel 67: Algemeen

§1 Alle delen van een bouwwerk of van een constructie waarop de aanvraag betrekking heeft, zoals funderingen, muren, daken en vloeren:

- 1° dienen voldoende draagkrachtig opgericht te worden,
- 2° dienen een voldoende brandweerstand te hebben,
- 3° dienen voldoende thermisch en akoestisch geïsoleerd te zijn.

§2 De aanvrager moet de nodige voorzorgen nemen om schade aan de omgeving, zoals verzakking van buurpanden en dit zowel tijdens de uitvoering van de werken als na de ingebruikname, te voorkomen.

Artikel 68: Funderingen

Gevels die aan de openbare weg gelegen zijn, moeten op een zodanige diepte gefundeerd worden dat er geen verzakingsgevaar bestaat bij wegwerkzaamheden. Hierbij geldt een diepte van minimaal 1,75 meter onder het straatpeil.

Artikel 69: Bestaande scheidingsmuren

§1 Wanneer scheidingsmuren verlengd of verhoogd worden, moet dit gebeuren met minstens eenzelfde dikte en materiaal als de bestaande muur.

§2 Het is verboden muren op de vereiste dikte te brengen door middel van metselwerk dat niet op voldoende wijze met de bestaande muren ingebonden is.

Artikel 70: Nieuwe scheidingsmuren

§1 Nieuwe scheidingsmuren kunnen ontkoppeld of enkelvoudig zijn. Met ontkoppeld wordt bedoeld dat de muur is opgebouwd uit twee afzonderlijke dragende bladen, die gescheiden zijn door een luchtsponw of door isolatiemateriaal. Elk blad draagt slechts de vloeren en daken van één gebouw. Met enkelvoudig wordt bedoeld dat de muur uit één enkel blad bestaat dat bedoeld is om de vloeren en daken van de beide aanpalende gebouwen te dragen.

§2 Enkelvoudige scheidingsmuren dienen steeds in massief, ongeperforeerd materiaal uitgevoerd te worden.

§3 Scheidingsmuren hebben minstens een brandweerstand gelijk aan Rf 2 uur.

§4 Een scheidingsmuur tussen twee platte daken dient een opstand te hebben van minimaal 0,30 meter ten opzichte van het hoogste aangrenzende dakvlak. Deze opstand mag niet met brandbaar materiaal bekleed worden.

Artikel 71: Inwerken van leidingen in scheidingsmuren

§1 In enkelvoudige scheidingsmuren mogen geen aflopen, schouwkanalen, verluchtingsbuizen en andere leidingen geplaatst worden.

§2 Draadleidingen mogen wel in de scheidingsmuur ingewerkt worden, mits de scheidingsmuur minimaal 0,18 meter dik is en de scheidingsmuur een dikte overhoudt van minimaal 54 millimeter.

§3 Draadleidingen en uitzetvoegen mogen in geen geval de vereiste brandweerstand van de bouwelementen nadelig beïnvloeden.

Artikel 72: Inwerken van constructieonderdelen in scheidingsmuren

§1 Bestaande enkelvoudige scheidingsmuren met een dikte kleiner dan 0,18 meter mogen constructieonderdelen niet rechtstreeks dragen.

§2 Constructieonderdelen zoals vloerbalken mogen wel in een scheidingsmuur van 0,18 meter of meer ingewerkt worden indien de scheidingsmuur een dikte overhoudt van minimaal 54 millimeter.

§3 Ingewerkte constructieonderdelen mogen in geen geval de vereiste brandweerstand van de bouwelementen nadelig beïnvloeden.

Afdeling 2: Afvoer van gassen

Toelichting

Dampen en gassen kunnen hinder veroorzaken en soms zelfs de gezondheid van bewoners, gebruikers en omwonenden schaden; Daarom dient de afvoer van gassen, die niet reeds onder de milieuwetgeving vallen, ook geregeld te worden.

De Bouwcode legt specifieke eisen op voor de uitmondingen van afvoerkanalen voor schadelijke en niet-schadelijke gassen.

Onder schadelijke gassen worden onder andere verstaan: gassen afkomstig van verbrandingstoestellen zoals kachels en open haarden, dampen afkomstig uit horecagebieden, dampen afkomstig uit industriële wasdrogers en dampen afkomstig uit mechanische ventilatiesystemen. Ook kunnen hier dampen afkomstig uit verluchtingspijpen van rioleringen onder vallen, voor zover de verluchtingspijpen niet afgesloten zijn door een beluchter. De uitmondingen van kanalen van schadelijke gassen dienen zich op een voldoende afstand te bevinden van naburige percelen en ventilatieopeningen, en dienen voldoende hoog in de lucht geplaatst te zijn zodat vermenging met lucht optimaal is. De uitmonding is steeds voorzien op het hoogste dak.

Onder niet-schadelijke gassen wordt verstaan: dampen die afgezogen worden door een huishoudelijke dampkap, dampen afkomstig uit droogkasten, rookgassen afkomstig van gasgestookte verwarmingsketels van type C (gesloten systeem). De uitmondingen mogen zich in dit geval lager en zelfs aan de gevel bevinden. Maar ook hier moet voldoende afstand tot de naburige percelen en ventilatieopeningen behouden blijven om visuele en andere hinder te beperken.

Artikel 73: Schadelijke en/of hinderlijke gassen

§1 Dampen en gassen die (geur)hinder veroorzaken en/of de gezondheid kunnen schaden, moeten afgevoerd worden via aparte daartoe bestemde kanalen, die moeten uitmonden in de open lucht.

§2 De uitmondingen van de kanalen dienen aan de volgende eisen te voldoen:

- 1° de uitmonding bevindt zich op het hoogst gelegen dak van het gebouw,
- 2° de uitmonding bevindt zich op minstens 0,75 meter boven het dakvlak,
- 3° de uitmonding bevindt zich op minstens 1 meter afstand van alle aan dat dak grenzende gevelvlakken,
- 4° de uitmonding bevindt zich op minstens 1 meter afstand van opgaande scheidsmuren. Het kanaal mag zich ook op minder dan 1 meter afstand van opgaande scheidsmuren bevinden of ertegen, op voorwaarde dat de uitmonding minstens 0,75 meter uitsteekt ten opzichte van de bovenkant van deze opgaande scheidsmuur,
- 5° de uitmonding bevindt zich minstens 1 meter boven alle ventilatieopeningen in het dakvlak of op minstens 1 meter zijdelingse afstand van elk van deze ventilatieopeningen.

Artikel 74: Niet-schadelijke gassen

§1 Voor niet-schadelijke dampen kan de uitmonding zich op een lager gelegen dak bevinden. De uitmonding dient dan wel te voldoen aan de volgende voorwaarden:

- 1° de uitmonding is niet zichtbaar vanaf de openbare weg,
- 2° de uitmonding bevindt zich op minstens 0,75 meter boven het dakvlak,
- 3° de uitmonding bevindt zich op minstens 1 meter afstand van de perceelsgrens,
- 4° de uitmonding bevindt zich op minstens 1 meter afstand van opgaande gevels. Deze afstand wordt vergroot naar 2 meter indien de opgaande gevel voorzien is van ventilatieopeningen,
- 5° de uitmonding bevindt zich minstens 1 meter boven alle ventilatieopeningen in het dakvlak of op minstens 1 meter zijdelingse afstand van elk van deze ventilatieopeningen.

§2 Ook kan de uitmonding zich aan een gevel bevinden, voor zover deze niet zichtbaar is vanaf de openbare weg. De uitmonding dient in dit geval aan de volgende eisen te voldoen:

- 1° de uitmonding bevindt zich minstens 1 meter van de perceelsgrens,
- 2° de uitmonding bevindt zich minstens 1 meter boven alle ventilatieopeningen in hetzelfde gevelvlak of op minstens 1 meter zijdelingse afstand van elk van deze ventilatieopeningen,

- 3° indien de uitmonding geplaatst is in een gevel die een binnenhoek vormt met een aangrenzende gevel, dient de afstand tot deze aangrenzende gevel minimaal 1 meter te zijn indien de aangrenzende gevel geen ventilatieopeningen bevat, en minimaal 2 meter indien de aangrenzende gevel wel ventilatieopeningen bevat,
- 4° de uitmonding mag zich niet bevinden onder een geveluitsprong van meer dan 0,50 meter diep. Indien deze uitmonding zich onder een geveluitsprong bevindt, dient deze zich minstens 1 meter onder de geveluitsprong te bevinden.

Afdeling 3: Technische zone

Toelichting

De recente evoluties van de woonuitrusting brengen dikwijls technische installaties, zoals machinekamers van liften, klimaatbeheersingssystemen, schotelantennes en dergelijke met zich mee die zowel voor visuele hinder voor het straatbeeld als voor reuk- of lawaaihinder voor de omwonenden kunnen zorgen. De Bouwcode wil er in eerste instantie voor zorgen dat dergelijke technische constructies op daken zo weinig mogelijk opvallen door ze te groeperen in een technische zone op het dak. De Bouwcode beperkt tevens de afmetingen van dergelijke technische zones op het dak zodat de impact van deze zone beperkt blijft.

Artikel 75: Algemeen

§1 De technische zone op het hoogst gelegen dak moet gelegen zijn binnen een verticale hoek van 45° ten opzichte van alle gevelvlakken vertrekkend vanaf de bovenkant van de kroonlijst. Ze mogen, met inbegrip van alle akoestische isolatie waaronder de reglementair vereiste akoestische isolatie, niet meer dan 2,50 meter boven de kroonlijst uitsteken. De technische zone mag nooit uitsteken ten opzichte van het toegelaten bouwvolume.

§2 Deze regels gelden ook voor energiesystemen, tenzij anders vermeld in afdeling 5 van dit hoofdstuk (energiesystemen).

Afdeling 4: Klimaatbeheersingssystemen

Toelichting

Klimaatbeheersingssystemen storen in het straatbeeld en kunnen veel geluids- en visuele overlast geven voor omwonenden. Dergelijke toestellen mogen daarom niet in het zicht vanaf de openbare weg geplaatst worden en moeten voldoen aan geluidsnormen om de naburige eigenaars te beschermen.

Artikel 76: Algemeen

Klimaatbeheersingstoestellen en alle bijbehorende leidingen dienen volgens onderstaande regels geplaatst te worden:

- 1° ze mogen niet zichtbaar zijn vanaf de openbare weg, en
- 2° ze mogen niet uitwendig tegen gevels geplaatst worden, en
- 3° ze dienen op minstens 2 meter van de perceelsgrenzen geplaatst te worden, en
- 4° de specifieke geluidssterkte van het klimaatbeheersingstoestel mag niet meer dan 43db(A) bedragen aan de perceelsgrens. De specifieke geluidssterkte is de geluidssterkte ten gevolge van het toestel op de meetplaats, zonder andere achtergrondgeluiden, en
- 5° mogelijk condenswater van het klimaatbeheersingssysteem dient naar de afvoerleidingen van hemelwater van het eigen gebouw afgeleid te worden.

Afdeling 5: Hernieuwbare energiesystemen

Toelichting

De stad Antwerpen wil een duurzaam gebruik van energie en een duurzame opwekking er van stimuleren. Daarom wil zij de toepassing van duurzame energiesystemen zo veel mogelijk aanmoedigen echter zonder dat deze onnodig hinder veroorzaken voor de omgeving.

De Bouwcode stelt daarom dat zonnepanelen of zonnecollectoren de omwonenden niet mogen hinderen bij het onderhouden van hun eigendom. Voor windturbines legt de Bouwcode een aantal technische voorwaarden op die een goede en veilige werking van de systemen dienen te waarborgen. Ook voor deze systemen wil de Bouwcode de hinder voor de omgeving beperken. In woongebieden is er meer sprake van mogelijke geluids- en visuele overlast, daarom zijn de beperkingen in verband met de plaatsing van windturbines in de nabijheid van woningen strenger.

Artikel 77: Zonnepanelen en zonnecollectoren

§1 Indien zonnepanelen of zonnecollectoren op een hellend dak geplaatst worden, dienen deze geplaatst te worden op minimaal 0,30 meter van de perceelsgrens.

§2 Van §1 kan worden afgeweken indien de installatie n.a.v. een gezamenlijke investering doorloopt over meerdere daken.

§3 Het plaatsen van zonnepanelen op daken dient de dakvorm te respecteren. Op platte daken mag de ondersteunende constructie geen nieuw hellend dak vormen. De panelen dienen achter elkaar op het platte dak geplaatst te worden.

Artikel 78: Windturbines

§1 Onderstaande artikels zijn van toepassing op kleine windturbines met een vermogen kleiner dan 300 kW en een ashoogte van maximaal 15m. De ashoogte wordt steeds gemeten vanaf de voet van de windturbines. Dit wil zeggen vanaf het maaiveld indien de windturbine op de grond wordt geplaatst, of vanaf het gebouwdak wanneer de windturbine op een gebouw wordt geplaatst. Voor verticale asturbines is de ashoogte gelijk aan de lengte van de as.

§2 De windturbines zijn niet toegelaten in beschermde stads- of dorpsgezichten, in CHE-gebied, op beschermde monumenten of in ruimtelijk kwetsbare gebieden.

§3 Volgende algemene regels zijn toepasselijk op de plaatsing van windturbines:

- 1° Horizontale asturbines moeten voldoen aan de norm IEC 61400-2. Men moet een certificatieattest van een geaccrediteerde instelling kunnen voorleggen.
- 2° Verticale asturbines moeten voldoen aan de algemene veiligheidsnormen voor bouwconstructies en moeten gebouwd worden volgens de normen van een goede uitvoeringspraktijk.
- 3° Elke windturbine moet over een remsysteem beschikken dat de windturbine uitschakelt bij te hoge windsnelheden.
- 4° Windturbines waarvan de uiterste omtrek zich hoger dan 25 meter boven het aangrenzende maaiveld bevinden, moeten uitgerust worden met een bliksemafleider.
- 5° Indien meerdere windturbines op één perceel geplaatst worden, dan dienen ze op één lijn geplaatst te worden.

§4 Indien de windturbine geplaatst wordt op een perceel met woonfunctie of indien zich binnen een straal van 40 meter van de turbine een perceel met woonfunctie bevindt, dan zijn de volgende plaatsingsregels van toepassing:

- 1° Windturbines mogen slechts geplaatst worden op daken van vergunde gebouwen met een bouwhoogte van minimaal 9 meter.
- 2° De turbine moet zich bevinden binnen een verticale hoek van 30° ten opzichte van alle gevelvlakken vertrekkend vanaf de bovenkant van de kroonlijst.
- 3° De maximale uitsprong ten opzichte van het dakvlak of de nok is maximaal 1/3 van de bouwhoogte, met een maximum van 5 meter.
- 4° De afstand tussen de uiterste begrenzing van de turbine en de perceelsgrens is minimaal 1 meter.
- 5° De specifieke geluidssterkte van de windturbine(s) bedraagt bij een windsnelheid van 8 meter per seconde nooit meer dan 43dB(A) aan de bron. De specifieke geluidssterkte is de geluidssterkte van de windturbine(s) zonder achtergrondgeluid. Indien er op één perceel meerdere windturbines geplaatst worden, mag de gezamenlijke specifieke geluidssterkte van de turbines op geen enkele plaats de 43 dB(A) overschrijden.

§5 Indien een windturbine geplaatst wordt op een perceel zonder woonfunctie en indien zich binnen een straal van 40 meter van de turbine geen perceel met woonfunctie bevindt, dan mag de turbine geplaatst worden op een bestaande vergunde constructie of op een nieuw op te richten constructie beginnend vanaf het maaiveld. In dat geval is volgende regel van toepassing:

- 1° De specifieke geluidssterkte van de windturbine(s) bedraagt bij een windsnelheid van 8 meter per seconde nooit meer dan 45dB(A) aan de bron. De specifieke geluidssterkte is de geluidssterkte van de windturbine(s) zonder achtergrondgeluid. Indien er op één perceel meerdere windturbines geplaatst worden, mag de gezamenlijke specifieke geluidssterkte van de turbines op geen enkele plaats de 45 dB(A) overschrijden.

§6 In afwijking op §2, §3 en §4 gelden bijzondere plaatsingsvoorwaarden voor windturbines met een horizontale as waarvan de lengte groter is dan de hoogte en groter dan de breedte. Dit type wordt ook wel 'grasmaaier' genoemd.

De plaatsingsvoorschriften voor dit type zijn als volgt:

- 1° Dit type windturbine mag slechts geplaatst worden op gebouwen met een minimale kroonlijsthoogte van 9 meter in industriegebied en dienstverleningsgebied en op hoogbouw in alle overige gebieden.
- 2° De uiterste omtrek van de windturbine dient op minimaal 1 meter afstand van de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen geplaatst te worden.

- 3° De uiterste omtrek van de windturbine mag maximaal 3 meter uitspringen ten opzichte van het dakvlak.
- 4° De uiterste omtrek van de windturbine mag niet uitspringen ten opzichte van het gevelvlak.
- 5° De specifieke geluidssterkte van de windturbine(s) bedraagt bij een windsnelheid van 8 meter per seconde nooit meer dan 43 dB(A) aan de bron. De specifieke geluidssterkte is de geluidssterkte van de windturbine(s) zonder achtergrondgeluid. Indien er op één perceel meerdere windturbines geplaatst worden, mag de gezamenlijke specifieke geluidssterkte van de turbines op geen enkele plaats de 43 dB(A) overschrijden.

Afdeling 6: Installatie

Artikel 79: Algemeen

§4 Alle technische installaties, zoals schotelantennes, klimaatsystemen, energiesystemen, ... inclusief alle bijbehorende bedrading, dienen volgens de regels van de kunst bevestigd te worden. Loshangende draden zijn nergens toegestaan.

Hoofdstuk 2: Hemel- en afvalwater

Afdeling 1: Wateropvang

Toelichting

Om het regenwater op te vangen en langer vast te houden wil de stad Antwerpen dat elk plat dak in de stad een groendak wordt. Een groendak zorgt immers voor een verbetering van de waterhuishouding van een gebied doordat het water niet gewoon via waterafvoer en waterlopen weg stroomt. Een groendak vangt het regenwater op en buffert het en kan zo bij hevige regenbuien, een piek in de waterafvoer vermijden. Zo helpen groene daken mee om wateroverlast te vermijden. Ook een regenwaterput helpt om pieken in regenwaterval te bufferen en de Bouwcode laat deze als alternatief toe voor groendaken.

Maar het aanleggen van een groendak is méér dan een alternatief voor het voorzien van een hemelwaterput. Groendaken hebben naast de waterbergende functie nog voordelen: ze helpen om stedelijke opwarming tegen te gaan, ze vangen grote temperatuurschommelingen op het dak op, ze zorgen voor een langere levensduur van de dakbedekking, ze zuiveren de lucht van fijn stof, ze versterken de biodiversiteit in de stad en ze dragen bij tot de thermisch isolatie van het dak. Deze voordelen gelden

zowel voor extensieve als voor intensieve groendaken. In het geval van extensieve vegetatie blijft in de winter de bijdrage tot de thermische isolatie van het dak beperkt. Groendaken met intensieve vegetatie vertonen omwille van hun grotere dikte wel een aanzienlijke thermische inertie en kunnen zodoende het energieverbruik van een gebouw reduceren.

Artikel 80: Groendaken

§1 Zonder afbreuk te doen aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater is het verplicht om bij nieuwbouw, uitbreiding of ingrijpende verbouwing nieuwe daken van gebouwen minimaal aan te leggen als extensief groendak, indien deze daken een helling hebben van minder dan 15°.

§2 De verplichting tot het aanleggen van een groendak vervalt voor de dakoppervlakte die voorzien wordt van een hemelwaterput waarvan de inhoud overeenstemt met de grootte van het dakoppervlak:

- 1° ten minste 1000 liter voor een dakoppervlakte tot 30 vierkante meter
- 2° ten minste 1500 liter voor een dakoppervlakte tot 50 vierkante meter
- 3° ten minste 3000 liter voor een dakoppervlak tot 100 vierkante meter
- 4° ten minste 5000 liter voor een dakoppervlakte tot 150 vierkante meter
- 5° ten minste 7500 liter voor een dakoppervlakte tot 200 vierkante meter
- 6° ten minste 10000 liter voor een dakoppervlakte tot 250 vierkante meter
- 7° ten minste 12500 liter voor een dakoppervlakte tot 300 vierkante meter
- 8° voor grotere dakoppervlaktes dient de aanvrager de noodzakelijke buffercapaciteit zelf te berekenen en aan te tonen.

§3 Het hergebruik van het in de hemelwaterput opgevangen water is verplicht door middel van een aangesloten pompinstallatie met een minimale aansluiting van 1 wc of wasmachine. Een pompinstallatie is niet verplicht indien de verschillende aftappunten gravitair gevoed kunnen worden. Het leidingennet voor hergebruik van hemelwater, aangesloten op de hemelwaterput, mag geen directe verbinding kennen met het drinkwaternet.

§4 De overloop van de hemelwaterput wordt bij voorkeur aangesloten op een infiltratievoorziening. De overloop van de hemelwaterput mag echter ook afgeleid worden naar een openbare infiltratievoorziening, een kunstmatige afvoerweg voor hemelwater of een oppervlaktewater. Wanneer een gescheiden stelsel aanwezig

is mag de overloop van de hemelwaterput eveneens aangesloten worden op het gedeelte van de openbare riolering bestemd voor de afvoer van hemelwater. Slechts bij ontstentenis van een van deze mogelijkheden mag het hemelwater via een afzonderlijke aansluiting geloosd worden op de openbare riolering.

§5 In afwijking van §1 en §2 moet het dak van ruimtes waarvan het plafond zich bevindt onder het aangrenzende maaiveld, voorzien worden van een grondlaag met een dikte van minimaal 1 meter, ongeacht of er wel of geen hemelwaterput voorzien wordt.

§6 Naar keuze van de aanvrager is maximaal 25% of maximaal 20 vierkante meter van de dakoppervlakte vrijgesteld van de verplichting een groendak te plaatsen indien:

- 1° hierop energieopwekkende systemen, zoals zonnepanelen of -collectoren, geplaatst worden, of
- 2° hierop een dakterras aangelegd wordt dat voldoet aan alle van toepassing zijnde regelgeving.

§7 De volgende daken zijn vrijgesteld van de toepassing van dit artikel:

- 1° Daken van constructies en gebouwen die als straatmeubilair beschouwd kunnen worden;
- 2° Daken van constructies en gebouwen waarvan de vergunning in tijd beperkt is.

Afdeling 2: Waterafvoer

Artikel 81: Gescheiden stelsel

§1 Elk gebouw moet voorzien zijn van:

- 1° Leidingen voor de droogweerafvoer (DWA), uitgevoerd in een roodbruin materiaal,
- 2° en aparte leidingen voor de hemelwaterafvoer (RWA), uitgevoerd in een grijs materiaal.

§2 Drainageleidingen mogen niet op de afvoer van afvalwater aangesloten worden, wel op de overloop van de hemelwaterput.

Artikel 82: Plaatsing van de leidingen

§1 De afvoerleidingen van de privé-riolering dienen met een dusdanige helling aangelegd te worden dat ze zelfreinigend zijn. Als richtwaarden gelden hierbij :

- 1° voor zwart afvalwater: min. 2%
- 2° voor grijs afvalwater: min. 1%

§2 Ingegraven leidingen hebben een minimale diameter van 0,10 meter.

§3 Indien afvoerroosters voor hemelwater van terrassen, opritten en dergelijke toegepast worden, moeten deze op privé-terrein geplaatst worden.

Artikel 83: Bescherming van de leidingen

§1 Overall waar de buizen of leidingen door een muur lopen, moet men ze zodanig beschermen dat ze beveiligd zijn tegen mogelijke breuken. Ook moet de aansluiting met de muur voldoende waterdicht gemaakt worden.

§2 De afvoeren van grijs en zwart water mogen niet tegen de buitenzijde van het gebouw gemaakt worden.

§3 Hemelwaterafvoeren mogen wel tegen de buitenzijde van het gebouw aangebracht worden, maar hun uitsprong op het openbare domein mag niet meer dan 0,15 meter bedragen. Het gebruik van waterspuwers als waterafvoer van daken en terrassen is verboden, tenzij het gaat om noodoverlopen. Tot op een hoogte van minstens 1,20 meter boven het voetpad dient de buis slagvast te zijn.

Artikel 84: Verluchting

Het privé - riool moet over de gehele lengte ononderbroken en doelmatig verlucht worden. De hoofdventilatieleiding dient een diameter te hebben van minimaal 60 mm. Indien standleidingen voor grijs en zwart water tot boven het dak verlengd worden, dient dit te gebeuren conform deel 4 'Technische kwaliteit'.

Artikel 85: Maatregelen tegen geur- en wateroverlast

§1 De interne riolering van elk gebouw moet zodanig uitgevoerd worden dat geurhinder vanuit het riool vermeden wordt. Alle sanitaire toestellen dienen via een geurafluiters aangesloten te worden op het afvoersysteem.

§2 Het interne riool moet beveiligd worden tegen terugslag van water vanuit de openbare riolering. Indien nodig dient de beveiliging te gebeuren door middel van een terugslagklep of pomp.

§3 Afvoerleidingen die ruimtes gelegen op meer dan 0,50 meter onder straatniveau afwateren, dienen via een pomp of terugslagklep aangesloten te worden.

Artikel 86: Verbod op vermalers

Vermalers met het oog op het afvoeren van vaste stoffen via de openbare riolering, zijn verboden.

Afdeling 3: Individuele (voor)behandeling van afvalwater

Toelichting

Om de impact van het afvalwater op het rioleringsstelsel en op de zuiveringsinstallatie te beperken dient het afvalwater een (voor)behandeling te ondergaan.

Bij elk gebouw aangesloten op het openbaar rioleringsstelsel dient het afvalwater eerst aangesloten te zijn op een bezinkput. De Bouwcode formuleert regels voor de omvang en de constructiewijze van bezinkputten. De bedoeling van een bezinkput is om te zorgen dat er slechts vloeibare stoffen in de openbare riolering terecht komen, waardoor de kans verkleind wordt dat de stadsriolering verstopt raakt.

Voor bedrijven die grote hoeveelheden vet afval produceren is, om een verstopping van het openbaar rioleringsstelsel te voorkomen, de plaatsing van een vetafscheider verplicht.

Artikel 87: Voorbehandeling bij gebouwen gelegen in individueel te optimaliseren buitengebied

Vooraleer het te lozen, moet het afvalwater een behandeling hebben ondergaan in een IBA of individuele behandeling afvalwater, conform het besluit van de Vlaamse regering houdende de algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne, kortweg Vlarem II genoemd, of latere vervangende besluiten.

Artikel 88: Voorbehandeling bij gebouwen gelegen in collectief te optimaliseren buitengebied

§1 Alle gebouwen die aangesloten moeten worden op de openbare riolering, dienen voorzien te zijn van een bezinkput. Deze regel geldt enkel voor zover het gebouw voorzien is of voorzien moet zijn van toiletten.

De bezinkput bestaat uit één compartiment. De minimale inhoud van een bezinkput bedraagt:

- 1° 3000 liter voor de eerste 5 gebruikers, met een minimum van 1500 liter;
- 2° 600 liter per gebruikersequivalent, vanaf de 6e gebruiker.

§2 Het gebruikersequivalent wordt als volgt bepaald:

- 1° Gebouwen met woonfunctie: 1 gebruikersequivalent per verblijfsruimte.
- 2° Gebouwen met kantoorfunctie: 1 gebruikersequivalent per 20 vierkante meter kantoorruimte.
- 3° Gebouwen met handels-of dienstenfunctie: 1 gebruikersequivalent per 150 vierkante meter handelsruimte.
- 4° Gebouwen met horecafunctie: 1 gebruikersequivalent per 30 vierkante meter horecaruimte.
- 5° Gebouwen met logiesfunctie: 1 gebruikersequivalent per slaappleats.
- 6° Gebouwen voor gemeenschapsvoorziening: 2 gebruikersequivalenten per voorziene toilet.
- 7° Gebouwen met gezondheids- en zorgfunctie: 4 gebruikersequivalenten per 3 bedden of, indien geen bedden aanwezig zijn, 2 gebruikersequivalenten per voorziene toilet.
- 8° Gebouwen voor industrie of ambacht: 1 gebruikersequivalent per 150 vierkante meter industrie- of ambachtsruimte.
- 9° Gebouwen voor onderwijs en kinderopvang: 25 gebruikersequivalenten per leslokaal, of 2 gebruikersequivalenten per voorziene toilet.

§3 De bezinkputten moeten ten minste 1,80 meter vrije hoogte hebben. Behoudens uitvoeringen in kunststof moet de bodem van de put een dikte hebben van tenminste 0,15 meter.

Indien de put vrijstaand gebouwd wordt, moeten de muren van de put op ten minste 0,10 meter afstand gelegen zijn van alle scheidingsmuren, hetzij deze gemeen zijn of niet. Deze ruimte mag niet aangevuld worden. Indien de ruimte wel aangevuld is, moet de afstand minstens 0,50 meter bedragen. De kruising tussen vloer en wanden en de wanden onderling moet afgerond zijn.

§4 Elke bezinkput moet voorzien zijn van een indirect spoelstelsel dat aan de volgende voorwaarden voldoet:

- 1° Er mag enkel zwart water naar de put afgevoerd worden.
- 2° Op ieder aangesloten toilet moet waterspoeling aangebracht zijn.

- 3° De overloop van de put dient zo hoog mogelijk tegen het gewelf
aangebracht, doch onder de inlaat. De overloop moet in de vorm van een
overvloeileiding met T-stuk zijn. De diameter moet ten minste 0,12 meter
bedragen en de onderkant ervan moet minimum 0,20 meter onder het
niveau van de beerstoffen reiken.

§5 Constructiekolommen dienstig voor de stabiliteit van het gebouw mogen geen
deel uitmaken van de bezinkput.

§6 De ruimopening van een bezinkput moet in open lucht liggen en zich juist boven
het diepste punt van de bodem bevinden. Zij moet gemakkelijk langs twee zijden
bereikbaar zijn. Boven de ruimopening moet steeds een vrije hoogte van ten minste
1,80 meter voorzien blijven. Zij moet ten minste 0,60 meter zijkant of 0,70 meter
doorsnede hebben en door middel van een deksel luchtdicht afgesloten worden.
Behalve voor een geprefabriceerde bezinkput mag, indien het niet mogelijk is de
ruimopening in open lucht te leggen, deze binnenshuis aangebracht worden mits:

- 1° het vertrek waar de ruimopening ligt, rechtstreeks en voldoende verlucht
worden, en
- 2° de put voorzien is van een onrechtstreeks spoelstelsel, en
- 3° de ruimopening gesloten is met een dubbel gasdicht deksel en niet
gelegen is in woon- of slaapkamers of lokalen van handelsinrichtingen
waar eetwaren geborgen, verkocht of bewerkt worden.

§7 De verluchting van de bezinkputten moet door een afzonderlijke buis van ten
minste 0,075 meter binnendiameter geschieden. Deze buis mag tevens dienen als
achterverluchting van het hoofdriool. De buis zal tevens op de put vertakt worden
op het hoogste gedeelte onder de afdekking; zij zal boven het dak reiken conform
de huidige artikelen 94 en volgende, en voorzien zijn van gaas om de doorgang van
insecten te beletten.

§8 Putten en riolen die teniet gedaan worden, moeten alvorens gedempt te
worden, gereinigd, geruimd en ontsmet worden. Aarde en metselwerk die met
organische stoffen doortrokken zijn, dienen weggeruimd te worden. De bodem dient
doorgeslagen te worden.

Artikel 89: Vetafscheimers

§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 vetafscheimers te lozen.

§2 Een afscheiderinstallatie voor plantaardige en dierlijke oliën en vetten bestaat in principe uit één of meer afvoerputten met waterslot en de eigenlijke vetafscheider. Deze omvat een vetafscheider en een controleput. In de vetafscheider wordt de stroming van het water afgeremd. Hierdoor stijgen de vetten naar de oppervlakte. Bij de inlaat van de afscheider zijn voorzieningen getroffen om het water rustiger te laten stromen en gelijkmatig te verdelen. Een schot dat voor de uitlaat van de afscheider is geplaatst, belemmert het verzamelde vet weg te vloeien. Ieder systeem dient vooraf ter goedkeuring aan het college van burgemeester en schepenen te worden voorgelegd.

§3 Alle delen van de afscheider dienen in verband met reinigingswerkzaamheden makkelijk toegankelijk te zijn. De uitlaat van de afscheider moet voorzien zijn van een stankafsluiter. Het is verboden afvoerleidingen van een wc of waterplaats, van mineraalhoudend afvalwater of van hemelwater op de afscheider aan te sluiten.

Afdeling 4: Lozing, inzameling en zuivering van afvalwater

Toelichting

De stad Antwerpen wil de vervuiling van het grond- en oppervlaktewater zo veel mogelijk voorkomen. De stad voorziet daarom op de meeste plaatsen in een openbaar rioleringsstelsel voor het zuiveren van het afvalwater. Een gescheiden stelsel laat toe om het hemelwater apart van het afvalwater af te voeren.

De stad is daarbij verantwoordelijk voor aanleg en onderhoud van de openbare riolering en bijgevolg ook voor het toelaten en realiseren van gebruikersaansluitingen.

De Bouwcode formuleert de technische vereisten voor de wijze waarop de lozing van het huishoudelijke afvalwater en het hemelwater in het openbare rioleringsstelsel gerealiseerd dient te worden voor een efficiënte verwerking van het afval- en hemelwater.

Indien het huishoudelijk afvalwater niet via de riolering kan afgevoerd worden, dan mag het afvalwater pas na zuivering in een IBA (individueel behandeling afvalwater), geloosd worden. De Bouwcode beoogt daarbij een zo weinig nadelig mogelijke lozing. Indien een aansluiting op het rioleringsnet niet kan, dan is de lozing in het oppervlaktewater of de afvoer voor hemelwater te verkiezen voor een lozing in de bodem. Voor het lozen in het bodemwater gelden specifieke technische regels.

Artikel 90: Openbare riolering

§1 Openbare rioleringen voor de collectieve inzameling worden aangelegd door de stad Antwerpen of door de aangestelde gemeentelijke rioolbeheerder.

§2 De collectieve zuivering van afvalwater gebeurt door het Vlaamse Gewest of de door haar aangestelde maatschappij.

§3 Het gemeentelijk zoneringsplan bepaalt welke gebouwen onmiddellijk of toekomstig aangesloten moeten worden op de openbare riolering en welke zullen aangesloten worden op een openbare waterzuiveringsinstallatie.

§4 De aansluitingen van de privé-riolen op de openbare riolering worden enkel gerealiseerd door de stad Antwerpen of door de aangestelde gemeentelijke rioolbeheerder. Bij twijfel over de lokalisatie van de openbare riolering is het aanbevolen om reeds in het kader van de opmaak van de bouwplannen contact op te nemen met de rioolbeheerder. De aanvraag tot realisatie van de aansluiting dient gericht te worden aan de rioolbeheerder.

§5 Onderhoud en plaatselijke herstellingen van het gedeelte van de aansluiting gelegen op de openbare weg kunnen aangevraagd worden door de eigenaar, de gebruiker van de aansluiting of de gemeentelijke rioolbeheerder kan zelf het initiatief nemen na vaststelling tot noodzaak. De kosten van het onderhoud en de plaatselijke herstellingen zijn voor rekening van de gemeentelijke rioolbeheerder.

§6 De belanghebbende eigenaars dienen onmiddellijk na de uitvoering van de rioleringswerken te zorgen voor het reglementair afvoeren van hemelwater en huishoudelijk afvalwater.

Artikel 91: Lozing door gebouwen gelegen in collectief te optimaliseren buitengebied

§1 Wanneer het gebouw wordt aangesloten op de openbare riolering, moet het water als volgt worden afgevoerd van het perceel:

- 1° De afvoer van grijs water en de overloop van de bezinkput worden binnen het perceel gekoppeld en er wordt op de rooilijn een aansluitpunt voorzien voor de DWA (droogweerafvoer).
- 2° De individuele hemelwaterafvoeren worden binnen het perceel gekoppeld en al dan niet aangesloten op een hemelwaterput. De hemelwaterafvoer of de overloop van de hemelwaterput wordt bij voorkeur aangesloten op een infiltratievoorziening. De hemelwaterafvoer of de overloop van de hemelwaterput mag echter ook afgeleid worden naar een openbare infiltratievoorziening, een kunstmatige afvoerweg voor hemelwater of een oppervlaktewater. Indien dit niet mogelijk is, mag aan de perceelsgrens een aansluitpunt voor de RWA (hemelwaterafvoer) voorzien worden.

- 3° De aansluitpunten voor DWA en RWA moeten minstens 0,20 meter en hoogstens 0,50 meter uiteen gelegen zijn.
- 4° De vloei van afvoerleidingen dient gelegen te zijn op 0,80 meter onder het maaiveld. Bij de offerte tot aansluiting kan de rioolbeheerder nog ondiepere afvoerleidingen opleggen in functie van de diepteligging van de openbare riolering.
- 5° Elk van de aansluitingspunten moet voorzien zijn van een toezichtspuit, gemerkt DWA of RWA, gelegen op of zo dicht mogelijk bij de perceelsgrens. Indien de gevellijn en de perceelgrens samenvallen dient zo mogelijk op particulier domein toch een toezichtsmogelijkheid voorzien te worden, bijvoorbeeld in de kelder door een afsluitbaar T - stuk op de afvoerleiding. Indien dit niet mogelijk is, dient de particulier op de openbare weg geen toezichtsmogelijkheid te voorzien. In dit geval wordt een eventuele toezichtspuit op de openbare weg geplaatst door de rioolbeheerder.

§2 Voor bestaande dakafvoeren is het soms niet mogelijk alle aansluitingen binnen het perceel te koppelen. In dat geval kan de vergunningverlenende overheid aan de gemeentelijke rioolbeheerder toestaan dat de aansluiting van de dakafvoer op de RWA onder de openbare weg gemaakt wordt. De aansluiting mag dan wel niet verder dan 0,50 meter uitsteken ten opzichte van de rooilijn.

Artikel 92: Lozing door gebouwen gelegen in individueel te optimaliseren buitengebied

§1 Het huishoudelijk afvalwater moet alvorens het geloosd wordt, behandeld worden volgens de voorwaarden van Art 87.

§2 Wanneer het gebouw niet kan worden aangesloten op de openbare riolering, mag het (voor)behandelde huishoudelijk afvalwater geloosd worden in een oppervlaktewater of een kunstmatige afvoerweg voor hemelwater.

§3 Wanneer het gebouw niet kan worden aangesloten op de openbare riolering, en evenmin de mogelijkheid bestaat om het (voor)behandelde huishoudelijk afvalwater te lozen in een oppervlaktewater of kunstmatige afvoerweg voor hemelwater, mag het voorbehandelde huishoudelijk afvalwater indirect geloosd worden in de bodem, onder de voorwaarden zoals aangegeven in §3 van dit artikel. Elke directe lozing in het grondwater van huishoudelijk afvalwater is verboden.

§4 Een indirecte lozing in het grondwater van huishoudelijk afvalwater kan alleen worden toegestaan, mits men in het bezit is van een regelmatig afgeleverde milieuvergunning of melding waarop de volgende voorwaarden van toepassing zijn:

- 1° Elke lozingsmethode waarbij het afvalwater rechtstreeks in de bodem of in een grondwaterlaag wordt gebracht is verboden.
- 2° De indirecte lozing dient te gebeuren via een besterfput die een maximale diepte van 10 meter onder het maaiveld mag hebben.
- 3° De besterfput dient gelegen te zijn op een afstand van tenminste:
 - a) 50 meter van een oppervlaktewater;
 - b) 50 meter van elke open kunstmatige afvoerweg voor hemelwater;
 - c) 100 meter van een grondwaterwinning;
 - d) 100 meter van elke bron van drinkwater, thermaal water of mineraal water.
- 4° De besterfput mag geen overloop hebben.
- 5° In de besterfput mag enkel huishoudelijk afvalwater geloosd worden. Elke lozing van huishoudelijk klein gevaarlijk afval, zoals afvalolie, verfresten, en dergelijke is ten strengste verboden.
- 6° De besterfput moet uitgerust zijn met een gemakkelijk en veilig bereikbare opening die toelaat monsters te nemen van de materie die zich in de besterfput bevindt.

§5 De hemelwaterafvoer of de overloop van de hemelwaterput wordt bij voorkeur aangesloten op een infiltratievoorziening. De hemelwaterafvoer of de overloop van de hemelwaterput mag ook afgeleid worden naar een openbare infiltratievoorziening, een kunstmatige afvoerweg voor hemelwater of een oppervlaktewater.

Afdeling 5: Waterlopen

Toelichting

Het in stand houden van waterlopen is zeer belangrijk voor het beheersen van wateroverlast. Het dempen, overwelven, inbuizen en beschoeien van waterlopen dient vermeden of alleszins tot een minimum beperkt te worden omdat deze ingrepen een negatieve impact hebben op zowel waterkwantiteit als waterkwaliteit. Dergelijke ingrepen wijzigen immers de waterafvoer van het water en reduceren het bergingsvermogen en de infiltratiemogelijkheden van de gracht of de waterloop en zorgen bij langdurige en of hevige regenval voor opstuwing. Ze verhogen daardoor de kans op overstromingen en wateroverlast, verminderen aanzienlijk het zelfreinigend

vermogen en werken verontreiniging in de hand. Bovendien schaden dergelijke ingrepen het beheer van de oever- en bodemvegetatie evenals de oevers zelf en bemoeilijken ze het onderhoud van de gracht of de waterloop.

De Bouwcode beperkt werkzaamheden aan waterlopen om de verschillende functies van de waterloop te beschermen. Een open gracht of waterloop heeft een groter waterbergend vermogen met een vertraagde afvoer waardoor de kans op wateroverlast verkleint en waardoor het waterinfiltrerend en het zelfreinigend vermogen vergroot. De gracht of waterloop krijgt een hogere natuurwaarde en meer kansen voor natuurontwikkeling doordat de structuurkenmerken ervan worden hersteld. Een waterloop wordt bij voorkeur in een openbare groene ruimte geïntegreerd omdat dit de beeldkwaliteit van het landschap bevordert.

Bij werken aan niet-geklasseerde waterlopen en waterlopen van 1^o categorie is naast een vergunning ook steeds een machtiging van de VMM afdeling Operationeel Waterbeheer vereist, voor waterlopen van 2de en 3de categorie is naast een vergunning ook steeds een machtiging van de deputatie van de provincie vereist (KB van 28 december 1967).

Artikel 93: Wijzigen van waterlopen

§1 Dit artikel is van toepassing op de waterlopen van 3de categorie en de niet geklasseerde waterlopen.

§2 Het is verboden om:

- 1^o waterlopen geheel of gedeeltelijk te dempen.
- 2^o waterlopen te beschoeien met materialen die de infiltratie van water naar de bodem kunnen tegenwerken.
- 3^o het stromingsprofiel van de waterloop te wijzigen.

§3 Overwelvingen of inbuizingen worden enkel toegestaan indien het voor de aanleg van een openbare weg noodzakelijk is of het de enige toegang tot een kadastraal perceel betreft. Bovendien wordt slecht één overwelving of inbuizing per kadastraal perceel toegestaan, is de maximale breedte 4 meter en de minimale binnendiameter 0,60 meter. Afwijkingen kunnen enkel na omstandige motivatie worden toegestaan.

§5 In uitzonderlijke gevallen kan het college van burgemeester en schepenen beslissen dat de levering van het materiaal en het uitvoeren van de werken in het kader van een door de stad vergunde overwelving of inbuizing, op kosten van de aanvrager zullen worden uitgevoerd door de stad volgens de tarieven vastgesteld door het college van burgemeester en schepenen.

§6 De stedenbouwkundige vergunning voor het overwelden of inbuizen van een waterloop bevat technische richtlijnen die bij de uitvoering van de vergunning moeten worden gevolgd. De vergunningverlenende overheid kan eveneens bijkomende voorwaarden opleggen zoals het voorzien van kopmuren of inspectieschouwen.

§7 In alle geval is het verboden om afvalwater- of hemelwaterleidingen aan te sluiten op de overwelling of de inbuizing.

§8 Indien een waterloop moet worden verlegd, is het dempen van het te verleggen gedeelte wel toegestaan.

Artikel 94: Waterlopen als onderdeel van een globaal plan

§1 Indien op het terrein een waterloop voorkomt die als ruimtelijk structurerend element in het plan te beschouwen is, dient deze als open waterloop behouden te worden in het plan.

§2 De waterloop kan niet afgeschaft of ingebuisd worden om het plan te realiseren, ongeacht de categorie waartoe de waterloop behoort. Enkel beperkte overwellingen, die nodig zijn voor de toegang tot het perceel conform Art. 95, en verlegging van de waterloop kunnen worden toegestaan.

§3 De waterloop dient bij voorkeur als onderdeel van een openbare groene ruimte in de verkaveling geïntegreerd te worden.



Deel 5: Diverse bepalingen

Toelichting

Gelijkwaardigheidsprincipe

Het gelijkwaardigheidsprincipe biedt de aanvrager van een bouwvergunning de mogelijkheid om een afwijking aan te vragen op de voorschriften geformuleerd in de delen 3 en 4 van de Bouwcode. Deze vraag wordt gericht aan de vergunningverlenende overheid. De aanvrager die een beroep op dit gelijkwaardigheidsprincipe doet moet aan de vergunningverlenende overheid aantonen dat de voorgestelde werken dezelfde kwaliteiten met betrekking tot veiligheid, leefbaarheid, beeldkwaliteit en duurzaamheid realiseren als het betrokken voorschrift waarvan afgeweken wordt. Het betrokken artikel wordt daarbij niet naar de letter maar naar het achterliggende principe geïnterpreteerd.

Bijkomende voorwaarden

Via het opleggen van bijkomende voorwaarden aan de vergunningsaanvraag kan de vergunningverlenende overheid te allen tijde er voor zorgen dat de beoogde minimale kwaliteiten op het vlak van veiligheid, leefbaarheid, beeldkwaliteit en duurzaamheid effectief ook tot stand komen. De vergunningverlenende overheid kan daarom bij elke bouwaanvraag bijkomende voorwaarden opleggen ten opzichte van de voorschriften geformuleerd in de delen 3 en 4 van de Bouwcode.

Artikel 95: Gelijkwaardigheidsprincipe

§1 De vergunningverlenende overheid kan een afwijking toestaan op de voorschriften vermeld in deel 3 en 4 van deze verordening.

§2 De afwijking kan pas toegestaan worden indien de vergunningverlenende overheid oordeelt dat door de afwijking voorgestelde werken minstens gelijkwaardig zijn aan de toegelaten werken voorgesteld in de voorschriften in deel 3 en 4 van de deze verordening. De gelijkwaardigheid dient beschouwd te worden over het geheel van deze voorschriften en dus bijeengenomen minstens dezelfde mate van veiligheid, leefbaarheid, welstand en duurzaamheid te bieden.

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

Artikel 96: Bijkomende voorwaarden

§1 De vergunningverlenende overheid kan delen uit de aanvraag uitsluiten uit de vergunning of algemene en specifieke voorwaarden en of lasten opleggen aan de bouwaanvraag in het kader van de goede plaatselijke ruimtelijke ordening. Deze voorwaarden hebben betrekking op de aspecten van ruimtelijke en technische kwaliteit zoals opgesomd in de voorschriften van deel 3 en 4.

§2 De vergunningverlenende overheid kan, op advies van de welstandscommissie of de stadsbouwmeester, bijkomende voorwaarden opleggen met betrekking tot de ruimtelijke kwaliteit.

§3 De vergunningverlenende overheid kan, op advies van de brandweer en indien er door de aard of de functie geen reglementering 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 evacuatieruimten, constructie van bijzondere lokalen en technische ruimten en de uitrusting van het gebouw.

Artikel 97: Strafbepalingen

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

Artikel 98: Opheffingsbepalingen

Op het ogenblik van de inwerkingtreding van deze stedenbouwkundige verordening zal voor het toepassingsgebied van deze verordening de bouw – en woningverordening, goedgekeurd door de gemeenteraad van Antwerpen in zitting van 11 september 1984 worden opgeheven.

