



RUP

RUP Post X

District
Berchem

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Maart 2011

COLOFON

AG STADSPLANNING ANTWERPEN

- **Directeur proces projectregie**
Hardwin De Wever
- **Programmaleider Groene Singel & projectleider Berchem station**
Kitty Haine
- **Projectleiders Groene Singel & projectmedewerker Berchem station**
Britt Niemans (mobiliteit) & Stijn De Vleeschouwer (landschap)

STADSONTWIKKELING_BELEID_RUIMTELIJKE ORDENING

- **Programmaleider Generiek Beleid**
Katlijn Van der Veken
- **Projectleider ontwerp onderzoek**
Peter Claeys
- **Planologisch ambtenaar**
Frank De Bruyne
- **Secretariaat**
Bedrijfseenheid Stadsontwikkeling
Francis Wellesplein 1, 2018 Antwerpen
tel +32 3 338 23 81
Ludo.lorrendopt@stad.antwerpen.be

| | | |
|---|--|---|
| 1 | VOORAFGAANDE ALGEMENE BEPALINGEN | 1 |
| 2 | TERMINOLOGIE..... | 2 |
| 3 | STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN..... | 4 |

1 VOORAFGAANDE ALGEMENE BEPALINGEN

Overeenkomstig het Besluit van de Vlaamse Regering van 11 april 2008 tot vaststelling van de nadere regels met betrekking tot de vorm en de inhoud van de RUP's, wordt opgelegd dat er bij de opmaak van de uitvoeringsplannen een aantal categorieën van gebiedsaanduidingen als uitgangspunten worden gebruikt.

Al de hieronder vermelde stedenbouwkundige voorschriften sorteren onder een categorie of een subcategorie van gebiedsaanduiding zoals vastgelegd in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. De respectievelijke voorschriften komen op volgende manier overeen met de Vlaamse gebiedsaanduidingen:

Artikel 1. Zone voor gemengde functies – (Ge) - kantoren en recreatie/maatschappelijke functies sorteert onder de categorie 'Wonen'

Artikel 2. Lijn symbolisch - Verbinding voor langzaam verkeer sorteert onder de categorie 'Lijninfrastructuur'

2 TERMINOLOGIE

Op basis van de begrippenlijst Ruimtelijk instrumentarium versie september 2008.

Bedrijf: Onderneming die zich bezighoudt met handel, dienstverlening, uitoefenen van een ambacht of industriële activiteiten.

Detailhandel: Het leveren van fysieke goederen voor persoonlijk gebruik aan de consument. De detailhandel is de laatste schakel van de distributieketen die loopt van fabrikant tot consument. Ook het opslaan daarvan op de plaats van verkoop of op de plaats van levering behoort tot detailhandel.

Kleinschalige detailhandel: Detailhandel waarvoor men geen socio-economische vergunning nodig heeft.

Grootschalige detailhandel: Detailhandel waarvoor men een socio-economische vergunning nodig heeft.

Diensten: Verrichtingen die gewoonlijk tegen vergoeding geschieden. De diensten omvatten met name werkzaamheden:

- 1° van commerciële aard;
- 2° van de vrije beroepen;
- 3° van het ambacht.

Functie: Het feitelijk gebruik [de werking] van een onroerend goed of een gedeelte daarvan.

Gemeenschapsvoorziening: Niet-commerciële voorzieningen van een publiekrechtelijke partij en/of instelling(en) die het algemeen nut dienen en geen winstbejag nastreven.

Handel: Het kopen en verkopen van goederen, diensten en/of energie.

Hoofdfuncties: Alle functies, onbeperkt toegelaten op een bepaald perceel of in een bepaald gebied.

Horeca: Verzamelnaam voor cafés, restaurants, en hotels.

Gebouw: Elk constructie, die een voor mensen toegankelijke, geheel of gedeeltelijk overdekte, geheel of gedeeltelijk met muren omsloten ruimte vormt.

Groothandelsbedrijf: Bedrijf dat voor eigen rekening en risico goederen verhandelt die buiten de eigen onderneming zijn vervaardigd en die aan bedrijfsmatige (niet-consumptieve) afnemers worden afgeleverd.

Kantoor: Bedrijf waar als hoofdactiviteit privé- en overheidsdienstverlening wordt uitgevoerd met een hoofdzakelijk beheers- en administratief karakter en een hoge personeelsdensiteit.

Netto handelsoppervlakte: De oppervlakte van een handelszaak, uitgezonderd de opslagruimten, de bureelruimten en de sociale ruimten.

Openbaar (adj): Publiek toegankelijk en eigendom van een overheid.

Publiek (adj): Voor iedereen toegankelijk.

Publiek domein: Ruimte, die voor iedereen toegankelijk is.

Verwevenheid: Het in elkaars nabijheid brengen van functies en activiteiten zodat er ruimtelijke meerwaarden, vormen van synergie en complementariteit ontstaan.

Bruto-vloeroppervlakte: De bruto-vloeroppervlakte van een gebouw is de som van de bruto-vloeroppervlakten van alle vloerniveaus.

Vloerniveaus zijn bij voorbeeld verdiepingen, geheel of gedeeltelijk in de grond, verdiepingen boven de grond, verdiepingen voor installaties, dakverdiepingen, dakterrassen, zolders.

De bruto-vloeroppervlakte van ieder vloerniveau volgt uit de buitenomtrek van de aan het gebouw begrenzend bouwdeel 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:

- hier en daar uitstekende delen van de buitenwand kleiner dan 0,5 m²;
- hier en daar aan de buitenzijde van het gebouw voorkomende nissen, groter dan 0,5 m²;
- hier en daar uitwendige vrijstaande kolommen kleiner dan 0,5 m²;
- schalmgaten en vides groter dan 4 m²;
- holle ruimten of kruipruimten tussen het maaiveld en de onderzijde van het gebouw;
- kruipkelders, tenzij deze volledig geconstrueerd zijn en deel uitmaken van het gebouw met een hoogte van ten minste 1,5 m;
- daken en dakterrassen;
- terrassen;
- open brand- of vluchtrappen aan de buitenzijde van het gebouw.

Zone: Een op plan omljnd en met een kleur of een grafisch teken aangeduid gebied, waaraan een bepaalde bestemming en specifieke stedenbouwkundige voorschriften zijn gekoppeld.

Zonegrens: Grens van een bestemmingszone.

3 STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Artikel 1. Zone voor gemengde functies - (Ge) – kantoren en recreatie/maatschappelijke functies

Toelichting bij het stedenbouwkundig voorschrift

Dit RUP wordt opgemaakt als verfijning van het GRUP Afbakening Grootstedelijk gebied Antwerpen. De voorschriften voor het deelgebied Post X incl. de gedeeltelijke intrekking van 04.09.09 worden volledig overgenomen in dit RUP. Om begripsverwarring te vermijden werden wel een aantal aanpassingen ivf terminologie doorgevoerd. Daarnaast werden de voorschriften van het GRUP aangevuld met een bijkomend bijzonder voorschrift mbt detailhandel, hoofd- en ondersteunende functies, omgevingskwaliteit en de aanduiding van een verbinding voor langzaam verkeer.

1.1 Het gebied is bestemd voor wonen, handelsactiviteiten, horeca, bedrijven, kantoren en diensten, openbare en private nuts- en gemeenschapsvoorzieningen, publieke groene en verharde ruimten, socioculturele inrichtingen en recreatieve voorzieningen.

De activiteiten zijn toegelaten onder de volgende voorwaarden:

- een verweving van kantoren enerzijds en maatschappelijke en/of recreatieve functies vormt de hoofdfunctie binnen deze zone. De overige functies zijn ondersteunend aan deze hoofdfunctie en/of de omliggende wijken.
- de bruto-vloeroppervlakte van grootschalige detailhandel wordt beperkt tot 1200m²/eenheid
- bij een concentratie van handelsactiviteiten wordt de totale bruto-vloeroppervlakte van de verschillende handelsactiviteiten samen beperkt tot 15.000 m², inclusief netto handelsoppervlakte, reserve, technische en sociale lokalen, bureaus en andere handelsruimten

De volgende activiteiten zijn niet toegelaten:

- afvalverwerkingsbedrijven
- logistiek (op- en overslag, voorraadbeheer, fysieke distributie en groupage), groothandel en bedrijven met een hoog mobiliteitsprofiel en/of een grote parkeerbehoefte.

1.2. Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming zijn toegelaten voor zover ze wat schaal en ruimtelijke impact betreft verenigbaar zijn met de omgeving.

Daarbij wordt ten minste aandacht besteed aan:

- De relatie met de in de omgeving aanwezige functies;

- De invloed op de omgeving wat betreft het aantal te verwachten gebruikers, bewoners of bezoekers;
- De invloed op de mobiliteit en de verkeersleefbaarheid;
- De relatie met de in de omgeving van het woongebied vastgelegde bestemmingen;

1.3. Elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning zal worden beoordeeld aan de hand van volgende criteria:

- zorgvuldig ruimtegebruik
- een kwaliteitsvolle aanleg van het plangebied
- de manier waarop het project zich verhoudt tot wat al gerealiseerd is in het gebied en/of tot de mogelijke ontwikkeling van de rest van het gebied
- de afwerking van de gebouwen en de architecturale bakenfunctie langsheen de R1, de Singel en de Spoorlijn
- de ruimtelijk stedenbouwkundige maatregelen in het kader van de verkeersafwikkeling en de afstemming ervan op de bewoning en het functioneren van de Singel
- een duurzaam mobiliteitskeuze op basis van een degelijk onderzoek van de mobiliteitseffecten met beschrijving van het huidig bereikbaarheidsprofiel, verkeersgeneratie, vervoerswijzekeuze, routekeuze en toebedeling, de te verwachten effecten op het vlak van verkeer, parkeerbehoefte (incl. fietsen) en -oplossingen, de gewenste en noodzakelijke modal shift, duurzaamheidstoets (stimuleren van duurzame vervoerswijzen) en sensitiviteitstoets (mogelijke variaties)
- een gunstig effect op de omgevingskwaliteit (oa lucht- en geluidsproblematiek, maar ook fauna en flora, water, microklimaat) door middel van compositie, vormgeving en materialisatie

Minimaal volgende inrichtingsprincipes dienen gerespecteerd te worden:

- het bouwen in meerdere lagen
- een functionele en ruimtelijk kwalitatieve relatie creëren tussen het plangebied, het stationsplein van Berchem station, de Singel, het bermenlandschap langsheen de R1, de groengebieden Wolvenberg en Berchem Sport/Rode Kruislaan
- parkeren wordt gegroepeerd voor verschillende bedrijven of geïncorporeerd in het bedrijfsgebouw voor zover het beheer dit toelaat
- gebouwen langsheen de R1 en de Binnensingel (R10) dienen zodanig te worden geschikt dat zij de indruk van één architectonisch en stedenbouwkundig geheel geven ter ondersteuning van de bakenfunctie.

1.4. In het gebied zijn eveneens toegelaten, voor zover de hoofdfunctie niet in het gedrang komt, voor zover in overeenstemming met of aangewezen in de watertoets, alle werken, handelingen en wijzigingen in functie van het bereiken van de randvoorwaarden die nodig zijn voor het behoud van de watersystemen en het voorkomen van wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden toegelaten voor zover de technieken van de natuurtechnische milieubouw gehanteerd worden.

Artikel 2. Lijn symbolisch - Verbinding voor langzaam verkeer

2.1 Bestemming

De pijl symboliseert een verbinding voor langzaam verkeer tussen de wijk Groenenhoek, de postsite en het station.

Deze verbinding is bestemd voor:

- verplaatsingen van bewoners uit de woonwijk extra-muros van/naar de postsite en het station
- verplaatsingen van bezoekers van de postsite van/naar het station

De pijl op het grafisch plan is een symbolische aanduiding die geen exacte locatie voorstelt.

2.2 Inrichting

Minimaal volgende inrichtingsprincipes dienen gerespecteerd te worden:

- de verbinding tussen de woonwijk en de postsite moet min. 1.8 m breed zijn (obstakelvrij en zonder boordsteen)
- de verbinding tussen de postsite en het station moet daarenboven gedimensioneerd worden ifv de voetgangersstromen die op piekmomenten van/naar de postsite worden verwacht
- niveaoverschillen moeten zo worden uitgevoerd dat de fiets op eenvoudige wijze mee aan de hand kan (bvb dmv fietsgoot) en een goede toegankelijkheid voor de gebruikers wordt gegarandeerd
- een kwaliteitsvolle aanleg van de langzaam verkeerverbinding als onderdeel van een systeem van open ruimten in de stationsomgeving

De verbinding moet zo worden ingeplant dat:

- een logische routing ontstaat tussen woonwijk, postsite en station
- een sociaal gecontroleerde en veilige verbinding ontstaat door de wisselwerking tussen het programma (levendige gevels) en de open ruimte
- een logische aansluiting op de toegangen van het programma op de postsite, het station en de woonwijk ontstaat

RUP POST X

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Opgemaakt door de afdeling ruimtelijke planning Antwerpen



Katlijn Van der Veken

programmaleider generiek beleid

Gezien en goedgekeurd door
de deputatie in zitting van

23 juni 2014

In opdracht:

De Provinciegriffier
(w.g.)
Danny Toelen

De Voorzitter
(w.g.)
Cathy Berx

Voor eensluidende kopie;
Voor de Provinciegriffier;
Het departementshoofd,



Wim Lux

Gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van
28 maart 2011

Voor de stadssecretaris
bij machtiging van 29 juni 2005
de bestuurscoördinator



Voor de burgemeester
de afgevaardigde schepenen

Frank De Bruyne

Ludo Van Campenhout

