

HOOFDKERNWINKELGEBIED | A1-B1

Beleid

De **zone A1** is het belangrijkste winkelgebied van Antwerpen. Daar vinden we de voornaamste (inter)nationaal aantrekkelijke winkels. Het gaat enerzijds om flagshipstores en grootschalige kledingzaken, maar anderzijds ook om kleinere luxeboetieks en speciaalzaken.

De *Via Sinjoor* is met zijn autoluwe karakter de centrale as doorheen het gebied.

Detailhandel moet in dat gebied als hoofdfunctie voldoende ruimte en flexibiliteit krijgen. Nieuwe detailhandel, zowel kleinschalig als grootschalig, moet vlot een plaats kunnen krijgen in het gebied, zeker op de gelijkvloerse verdieping. Maar niet op elke andere verdieping die nu nog geen commerciële functie heeft, zal detailhandel als functie mogelijk zijn. Andere verdiepingen dan het gelijkvloers kunnen enkel als winkelruimte ingezet worden als ze marktverrijkend, kernversterkend en aanvullend zijn op het bestaande aanbod. Bij elke netto winkelopervlakte > 400 m² is daarnaast ook een kleinhandelsvergunning noodzakelijk. Dat geldt ook voor gebouwen waar op het gelijkvloers nog geen commerciële functie aanwezig is. De stad Antwerpen verwelkomt herontwikkelingsprojecten, maar retail mag niet overal de pasmunt zijn. De stad beoordeelt het aantrekken van aangepaste concepten van grootschalige (baan)winkels naar dit gebied als gunstig.

Op de gelijkvloerse verdieping van elk gebouw in de zone A1 moet een publiek toegankelijke functie voorzien worden. Dat is nodig om de levendigheid van het belangrijkste winkelgebied van Antwerpen hoog te houden. Het gaat dan bij voorkeur om een detailhandel- of een reca-invulling, maar het kan in tweede instantie ook een dienst, een school, een culturele instelling of een andere publieks-toegankelijke functie zijn.

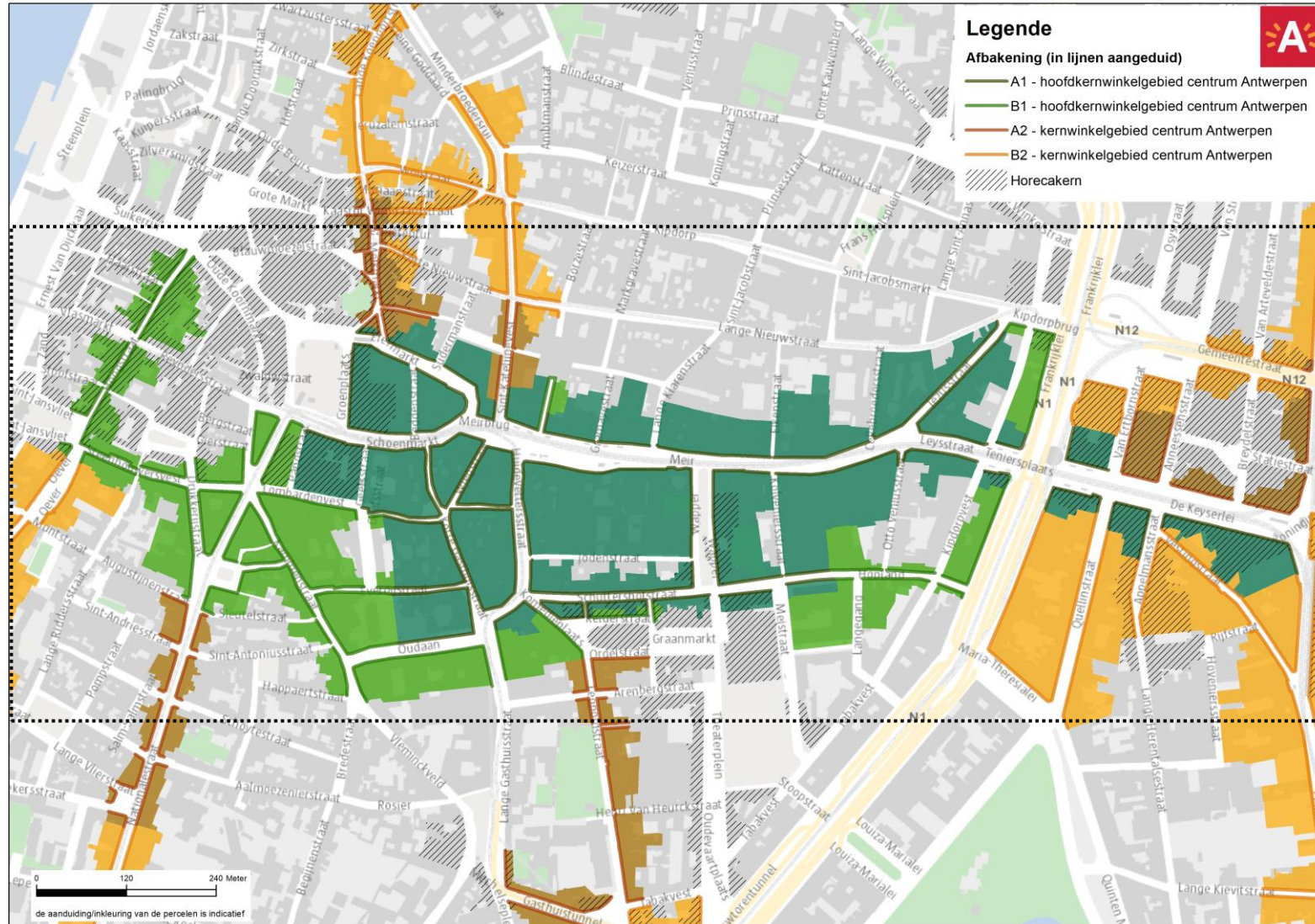
De **zone B1** is het secundaire gedeelte van het belangrijkste kernwinkelgebied van de stad. Omwille van hun ligging hebben die straten een meer gemengd aanbod (ook horeca en diensten). Heel wat straten hebben er ook het autoluwere karakter van het centrum. Detailhandel moet in dat gebied (waar mogelijk) als hoofdfunctie voldoende ruimte en flexibiliteit krijgen.

De stad Antwerpen zal, onder andere voor deze zone, onderzoeken welke stedenbouwkundige instrumenten uitgewerkt kunnen worden om locaties, situaties of branches van de nodige stedenbouwkundige kaders te voorzien: een (thematisch) RUP, een aanpassing van de bouwcode of de stedenbouwkundige ontwikkelingskosten,...

Criteria

		<i>voorbeelden</i>	<i>categorieën</i>	<i>< 400 m² netto / 500 m² bruto vloeroppervlakte</i>	<i>> 400 m² netto / 500 m² bruto vloeroppervlakte</i>	<i>functie gelijkvloers</i>
A1	HOOFDKERNWINKELGEBIED Centrum Antwerpen ZONE A	Meir, Schuttershofstraat, Wilde Zee, Schoenmarkt ...	categorie 1 voeding	toegelaten gelijkvloers, andere verdiepingen toegelaten indien kernversterkend en marktverrijkend	toegelaten gelijkvloers, andere verdiepingen toegelaten indien kernversterkend en marktverrijkend en mits kleinhandelsvergunning	1 Functiewijziging van commerciële ruimte naar gelijkvloers wonen is niet toegelaten. 2 De gelijkvloerse verdieping moet een publiek toegankelijke functie hebben.
			categorie 2 persoonsuitrusting			
			categorie 3 bloemen en planten			
			categorie 4 andere			
B1	HOOFDKERNWINKELGEBIED Centrum Antwerpen ZONE B	Steenhouwersvest, Kammenstraat, Hoogstraat, Jezusstraat ...	categorie 1 voeding	toegelaten gelijkvloers, max. 3 verdiepingen (incl. gelijkvloers), indien kernversterkend en marktverrijkend	toegelaten gelijkvloers, max. 3 verdiepingen (incl. gelijkvloers), indien kernversterkend en marktverrijkend en mits kleinhandelsvergunning	Functiewijziging van commerciële ruimte naar gelijkvloers wonen is niet toegelaten.
			categorie 2 persoonsuitrusting			
			categorie 3 bloemen en planten			
			categorie 4 andere			

Kaart hoofdkernwinkelgebied



KERNWINKELGEBIEDEN CENTRUM ANTWERPEN | A2-B2

Beleid

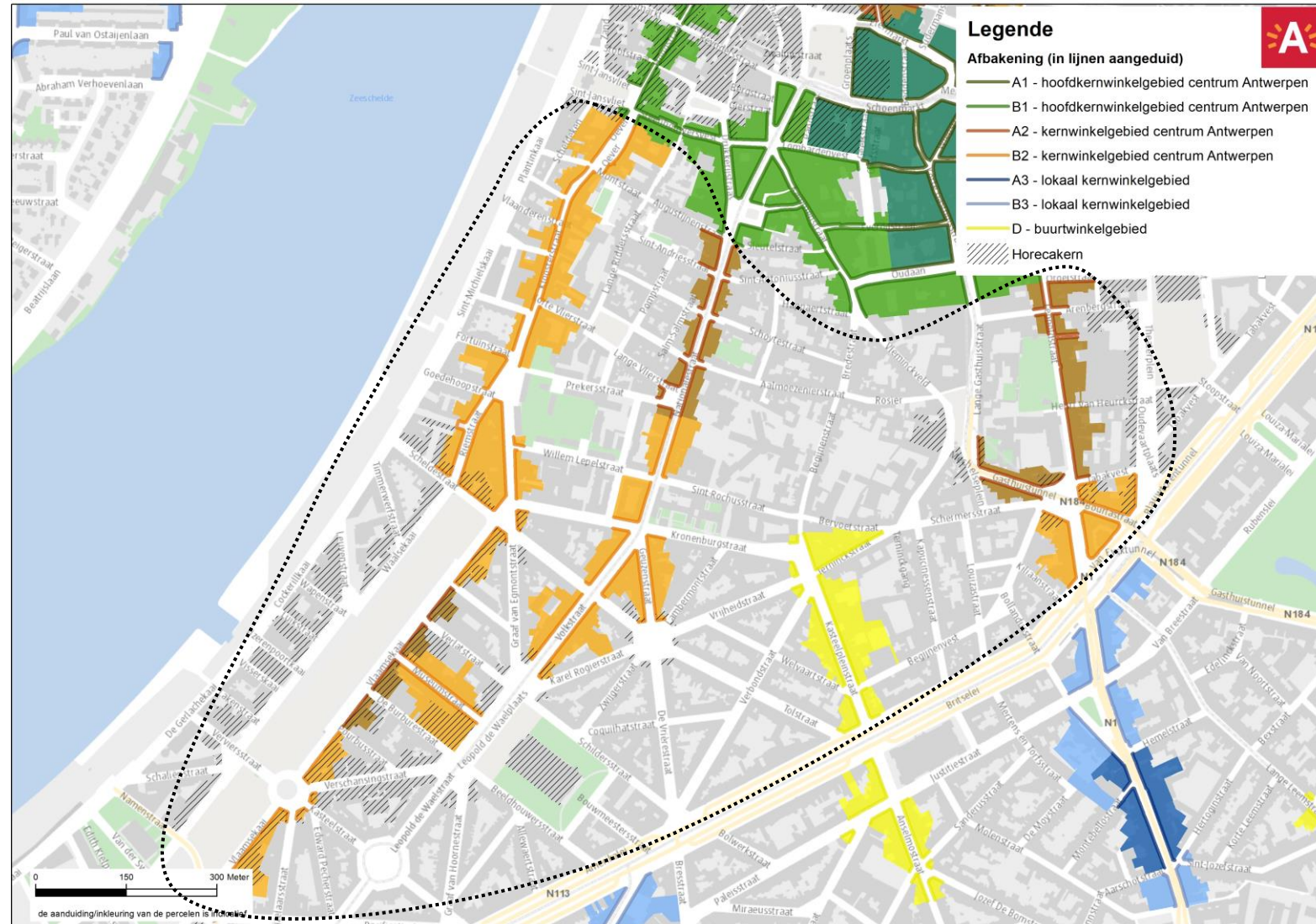
De **zone A2** omvat de uitlopers van het hoofdkernwinkelgebied A1-B1 van de stad Antwerpen. Gelijkvloers zijn bijna alle panden er commercieel ingevuld en in hoofdzaak is er handel geclusterd. Het is de ambitie dat die zones vooral inspelen op een mix van diverse aanbodsectoren enerzijds maar anderzijds ook dat er voldoende creatieve, vaak kleinere zelfstandige ondernemers en concepten gevestigd zijn. Die zones zijn immers een belangrijke aanvulling op het hoofdkernwinkelgebied van het centrum van Antwerpen, waar voornamelijk (grotere) ketenfilialen gevestigd zijn. Het maakt een bezoek aan de binnenstad van Antwerpen tot een unieke beleving.

De **zone B2** omvat de meer versnipperde uitlopers van het hoofdkernwinkelgebied A1-B1 van de stad. Er is een sterkere mengeling van handel, horeca en diensten maar ook van wonen, kantoren en andere functies. In deze kernen moet er voldoende ruimte zijn en blijven voor ondernemers die zoeken naar betaalbare, maar toch goed gesitueerde ruimte voor detailhandel nabij het hoofdkernwinkelgebied.

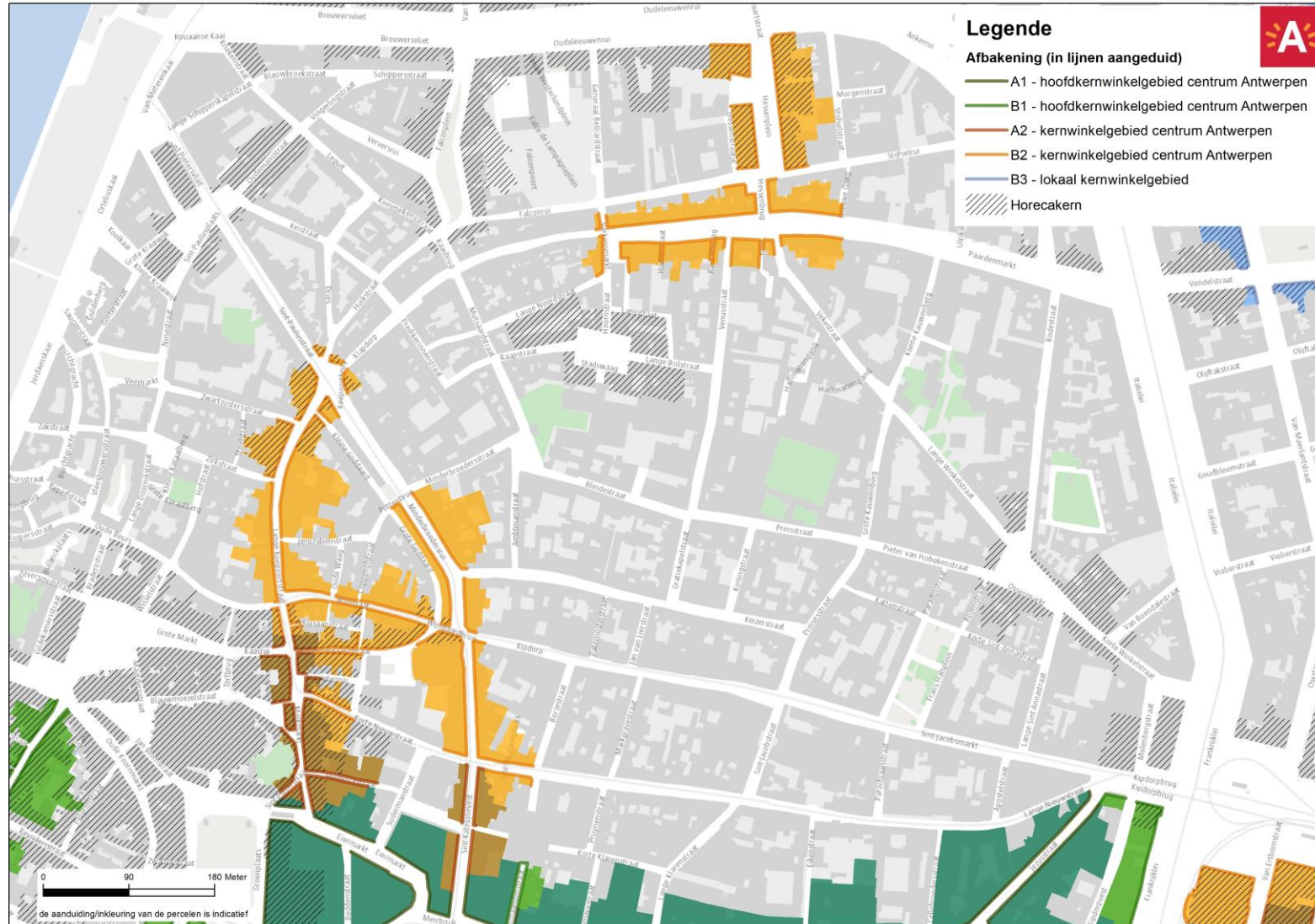
Criteria

A2	KERNWINKELGEBIED Centrum Antwerpen ZONE A	Melmarkt, Koningin Astridplein, Leopoldstraat, Nationalestraat ...	categorie 1 voeding	toegelaten, op 2 verdiepingen incl. gelijkvloers	toegelaten, op 2 verdiepingen incl. gelijkvloers, mits kleinhandelsvergunning	Functiewijziging van commerciële ruimte naar gelijkvloers wonen is niet toegelaten.
			categorie 2 persoonsuitrusting			
			categorie 3 bloemen en planten			
			categorie 4 andere			
B2	KERNWINKELGEBIED Centrum Antwerpen ZONE B	Kloosterstraat, Vlaamsekaai, Lange Koepoortstraat, Paardenmarkt ...	categorie 1 voeding	toegelaten, enkel gelijkvloers	toegelaten, enkel gelijkvloers, mits kleinhandelsvergunning	Functiewijziging van commerciële ruimte naar gelijkvloers wonen is toegelaten .
			categorie 2 persoonsuitrusting			
			categorie 3 bloemen en planten			
			categorie 4 andere			

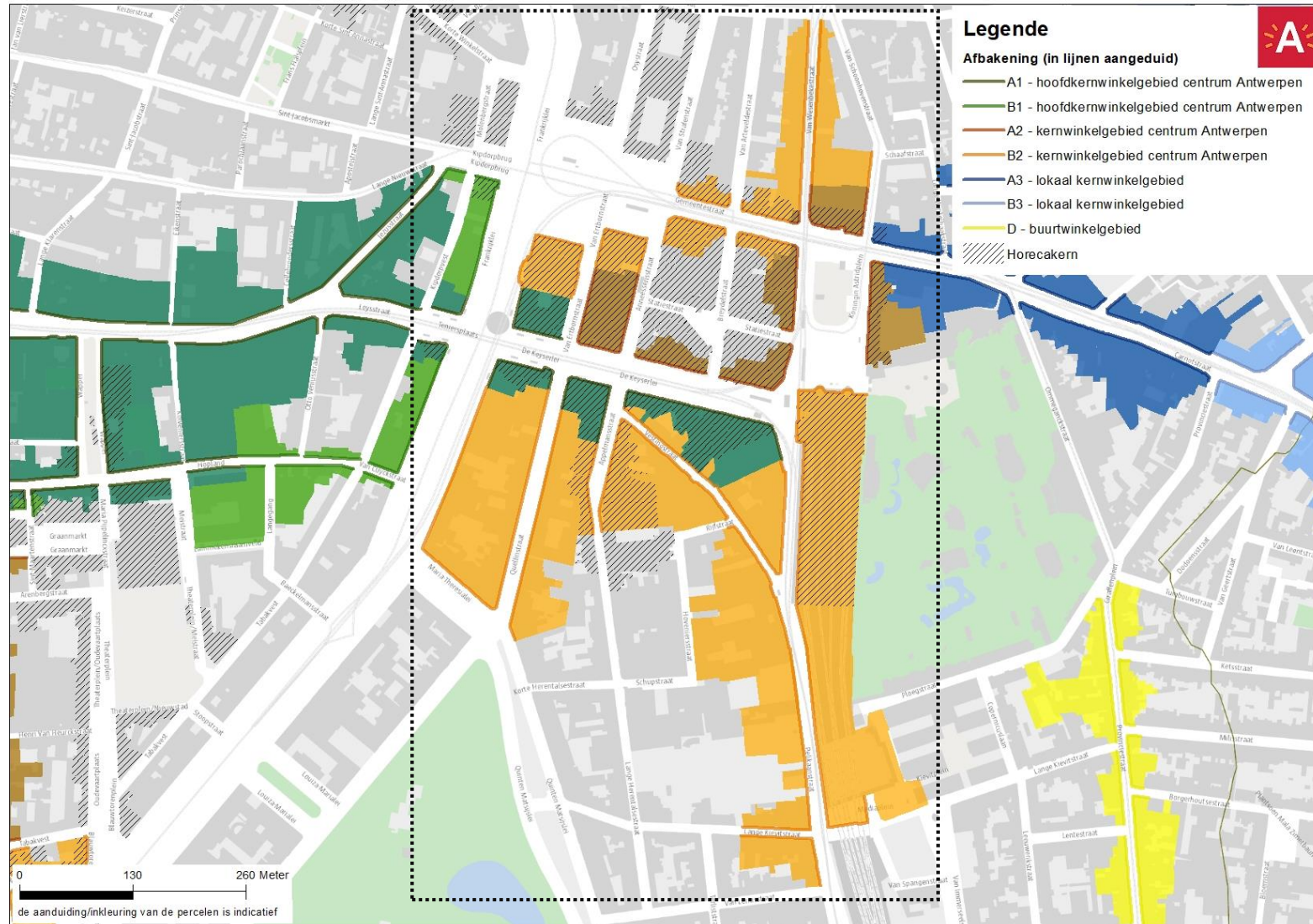
Kaart kernwinkelgebied centrum Antwerpen | Zuid



Kaart kernwinkelgebied centrum Antwerpen | Noord



Kaart kernwinkelgebied centrum Antwerpen | Centraal Station



LOKALE KERNWINKELGEBIEDEN | A3-B3

Beleid

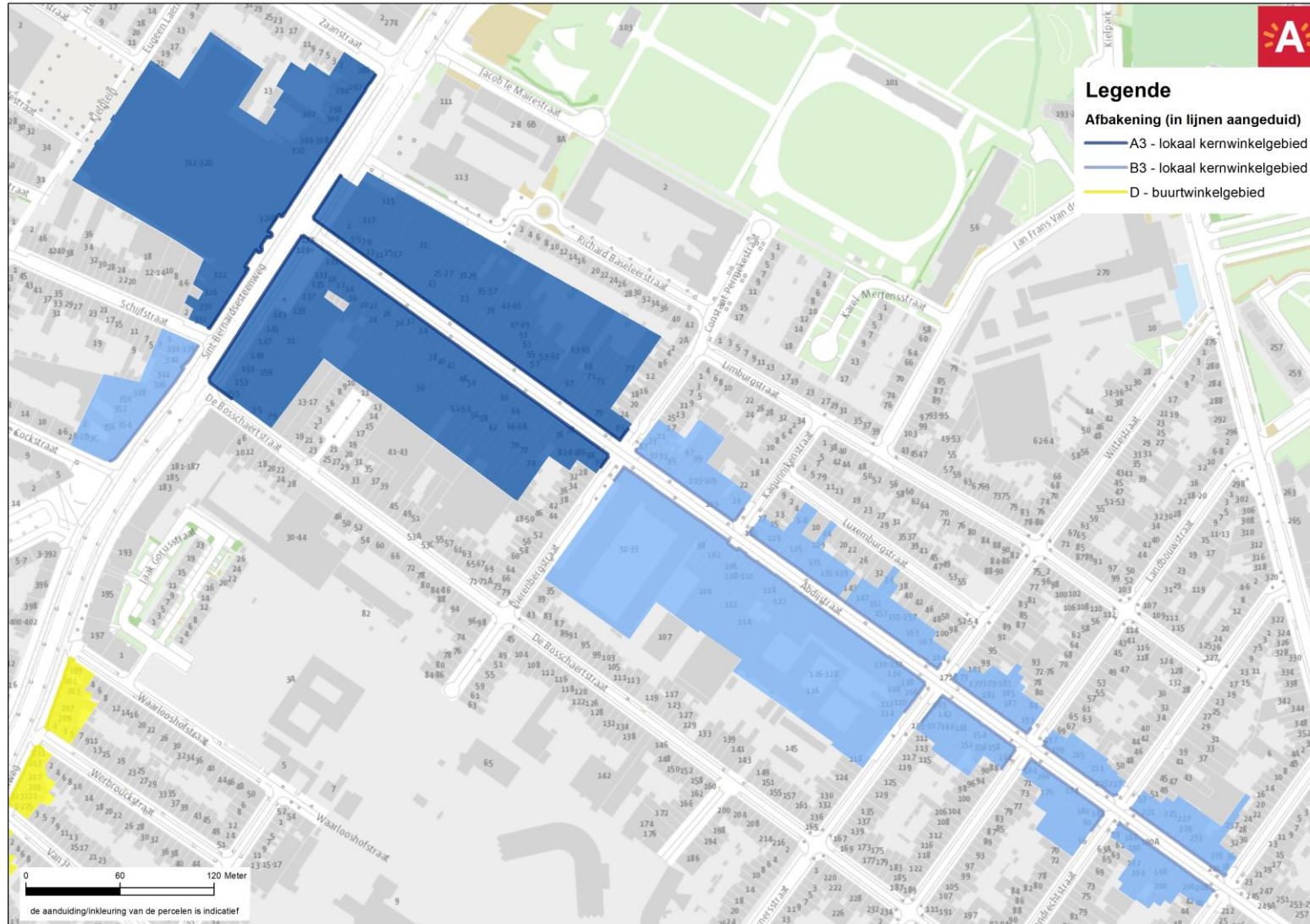
De **zone A3** omvat de belangrijkste straatdelen van de kernwinkelgebieden die voornamelijk lokaal verzorgend zijn, maar soms ook een bovenlokale aantrekkingskracht hebben (zoals Abdijstraat, Bist en Handelstraat). In die straatdelen is er ook een hoger percentage aan ketenfilialen. Het is de ambitie van de stad om die bovenlokale aantrekkingskracht te behouden en te versterken door in te zetten op bepaalde thema's of op een specifiek aanbod. Sterke lokale kernen zijn belangrijk om koopvlucht naar randgemeenten tegen te gaan. De stad kan er met goed uitgeruste lokale kernwinkelgebieden ook voor zorgen dat er genoeg aanbod bereikbaar is voor de bewoners.

De **zone B3** is het secundaire deel van het lokale kernwinkelgebied. Daar is er een grotere mengeling van handel, horeca, diensten. Er is meer leegstand en er zijn vaker woningen op het gelijkvloers gevestigd.

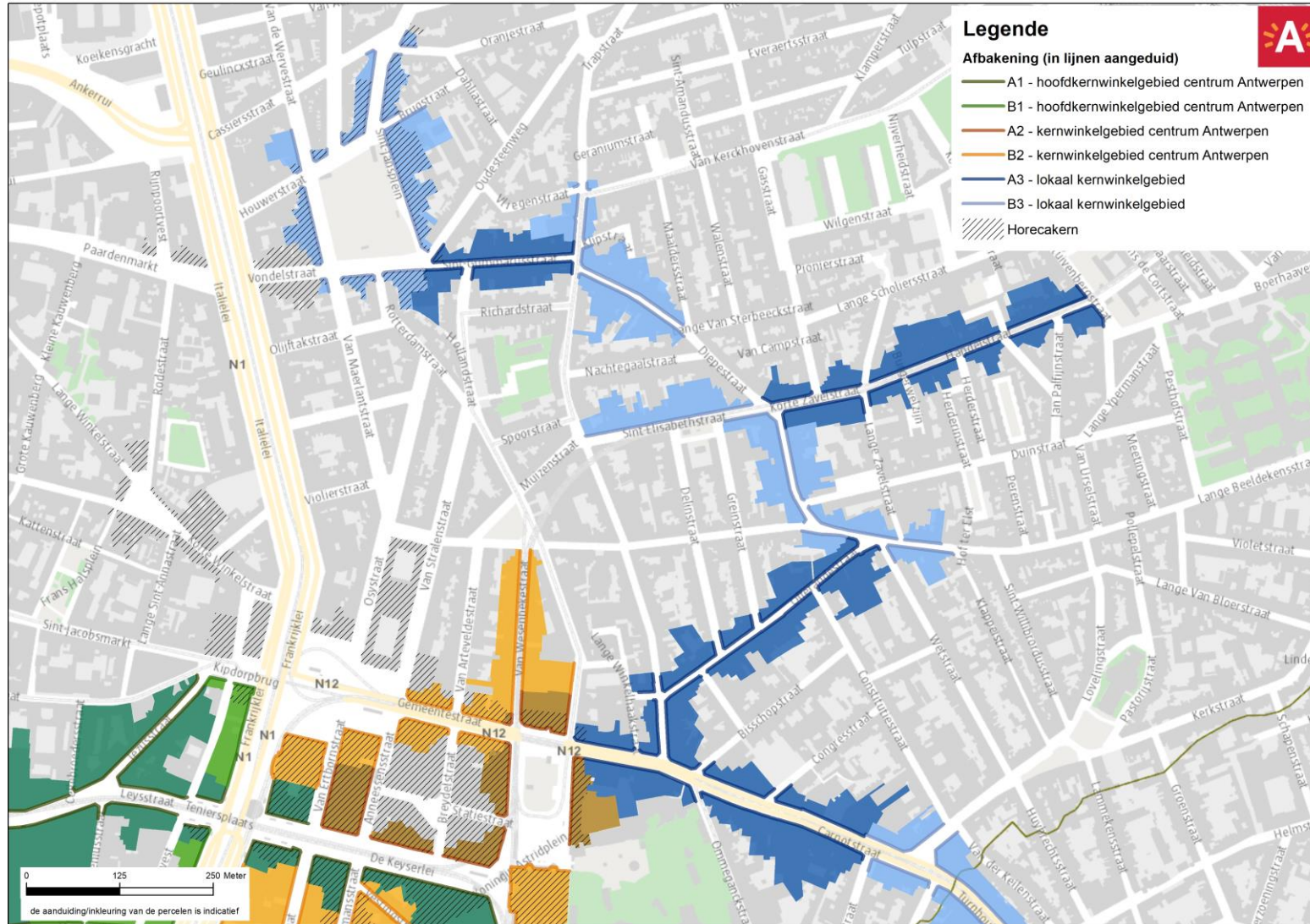
Criteria

		<i>voorbeelden</i>	<i>categorieën</i>	<i>< 400 m² netto / 500 m² bruto vloeroppervlakte</i>	<i>> 400 m² netto / 500 m² bruto vloeroppervlakte</i>	<i>gelijkvloers wonen</i>
A3	LOKAAL KERNWINKELGEBIED ZONE A	Offerandestraat, Carnotstraat, Driekoningenstraat, Kioskplaats ...	categorie 1 voeding	toegelaten, op 2 verdiepingen incl. gelijkvloers	toegelaten, op 2 verdiepingen incl. gelijkvloers, mits kleinhandelsvergunning	Functiewijziging van commerciële ruimte naar gelijkvloers wonen is niet toegelaten.
			categorie 2 persoonsuitrusting			
			categorie 3 bloemen en planten			
			categorie 4 andere			
B3	LOKAAL KERNWINKELGEBIED ZONE B	Jules Moretuslei, Statiestraat, Sint-Jansplein, Kloosterstraat Ekeren ...	categorie 1 voeding	toegelaten, enkel gelijkvloers	toegelaten, enkel gelijkvloers, mits kleinhandelsvergunning en wijkverzorgend	Functiewijziging van commerciële ruimte naar gelijkvloers wonen is toegelaten .
			categorie 2 persoonsuitrusting		toegelaten tot max. 1500 m ² bvo, enkel gelijkvloers, mits kleinhandelsvergunning en wijkverzorgend	
			categorie 3 bloemen en planten		toegelaten, enkel gelijkvloers, mits kleinhandelsvergunning en wijkverzorgend	
			categorie 4 andere		toegelaten tot max. 1500 m ² bvo, enkel gelijkvloers, mits kleinhandelsvergunning en wijkverzorgend	

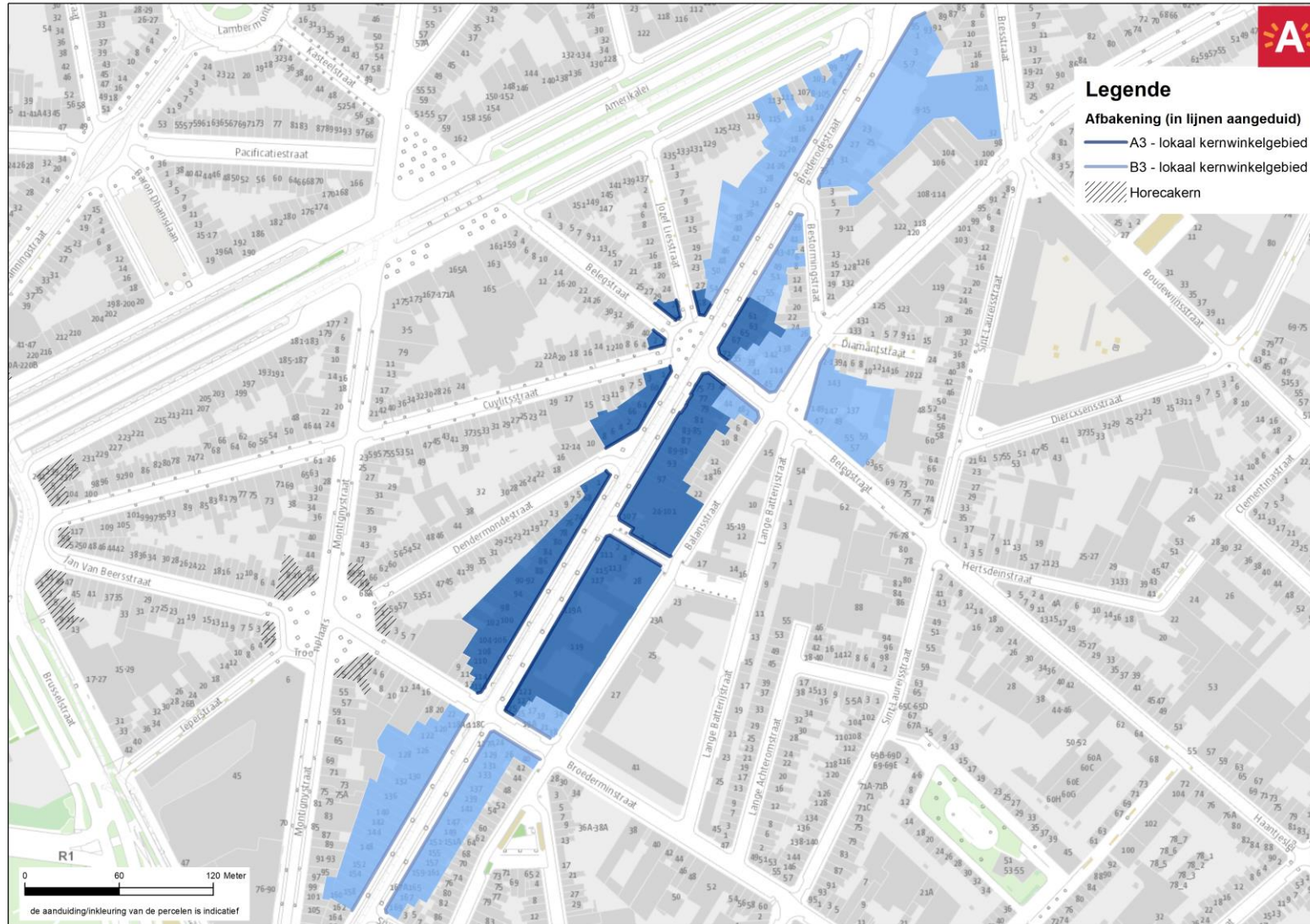
Kaart Abdijstraat – Den TIR



Kaart Antwerpen-Noord



Kaart Brederodewijk



Kaart centrum Ekeren

