

Plan-MER Bouwcode

Stad Antwerpen

DEFINITIEF MER

Antea Group

Understanding today.
Improving tomorrow.



Colofon

Plan-MER Bouwcode

Opdrachtgever

Stad Antwerpen
Grote Markt 1
2000 Antwerpen

Opdrachthouder

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

Contact

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

Identificatienummer

4595903090

Projectmedewerkers

Cedric Vervaet, MER-coördinator; MER-deskundige landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie

Marijke Verhasselt, MER-deskundige mens-ruimte & klimaat

Koen Slabbaert, MER-deskundige mobiliteit

Sofie Claerbout, MER-deskundige biodiversiteit

Simon Steegmans, Ruimtelijk planner

Dirk Bosmans, Ruimtelijk planner

Datum

Februari 2024

Auteur

zie
projectmedewerkers

Status/ revisie

definitief plan-MER

Vrijgave

Cedric Vervaet



Inhoudsopgave

Blz

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Geografische situering	6
1.3	Toetsing aan de MER plicht	6
1.4	Procedure	8
1.5	Team van MER-deskundigen	10
2	Planvoornemen	12
2.1	Historiek van de verschillende bouwcodes	12
2.2	Bouwcode 2024	12
3	Methodiek	14
3.1	Studiegebied	14
3.2	Referentiesituatie	14
3.3	Alternatieven	14
3.4	Grensoverschrijdende effecten	15
3.5	Relevante disciplines	17
3.6	Methodiek effectbespreking en -beoordeling	18
3.7	Milderende maatregelen en aanbevelingen	20
3.8	Cumulatieve effecten	20
4	Vergelijking bouwcodes 1986, 2018 en 2024	21
5	Scoping	23
5.1	Artikels zonder inhoudelijke gevolgen	23
5.2	Geschrapte artikels ondervangen door regel- en wetgeving	23
5.3	Beoordeling disciplines archeologie en energie en grondstoffen	26
5.3.1	Archeologie	26
5.3.2	Energie en grondstoffenvoorraden	26
5.3.3	Veiligheid	26
5.4	Elementen voor milieubeoordeling in het plan-MER	27
6	Milieubeoordeling	28
6.1	Artikels met betrekking tot omgevingskwaliteit	28
6.1.1	Artikel 3: Afwijkingsmogelijkheid	28
6.1.2	Artikel 5: Ontwikkelingsgerichte aanpak van erfgoed	28
6.1.3	Artikel 6: Ruimtelijke draagkracht	32
6.1.4	Artikel 7: Programmatorische draagkracht, stedelijke verweving van functies	35
6.1.5	Artikel 8: Visuele en vormelijke inpassing	39
6.2	Artikels met betrekking tot gebruikskwaliteit	42
6.2.1	Artikel 9: Minimale hoogte van ruimten	42
6.2.2	Artikel 10: Daglichttoetreding, uitzicht en minimale luchttoevoer	44
6.2.3	Artikel 11: Bereikbaarheid van de functie	46

6.2.4	Artikel 12: Minimale oppervlakte buitenruimte	49
6.2.5	Artikel 13: Ondergrondse en bovengrondse uitsprongen	51
6.2.6	Artikel 14: Insprongen en openingen aan voorgevels	55
6.2.7	Artikel 15: Technische installatie	57
6.2.8	Artikel 16: Energievoorziening	60
6.2.9	Artikel 17: Afvoerkanalen en uitlaten van alle gassen	61
6.2.10	Artikel 18: Stabiliteit en scheidingsmuren	64
6.2.11	Artikel 19: Afvalverzameling	66
6.2.12	Artikel 20: Daken	68
6.2.13	Artikel 21: Rioleringselementen	71
6.3	Artikels met betrekking tot open ruimte	74
6.3.1	Artikel 22: Maat van de open ruimte	74
6.3.2	Artikel 23: Inrichting van de open ruimte	77
6.3.3	Artikel 24: Behoud en groenbescherming	80
6.3.4	Artikel 25: Groeninrichting	84
6.4	Artikels met betrekking tot wonen	86
6.4.1	Artikel 26: minimale netto vloeroppervlakte van een woongelegenheden	86
6.4.1	Artikel 27: Woningmix	89
6.4.2	Artikel 28: Beschermen van eengezinswoning	90
6.4.3	Artikel 29: Spreiding en mix studentenkamers	92
6.5	Artikels met betrekking tot werken	93
6.5.1	Artikel 30: Detailhandel	93
6.5.2	Artikel 31: Verweven van bedrijvigheid	94
6.6	Artikels met betrekking tot parkeren	96
6.6.1	Artikel 32: POET-principe is leidend	96
6.6.2	Artikel 33: Fietsparkeren maximaal op eigen terrein	100
6.7	Beoordeling geschrapte artikels	102
6.7.1	Artikel 7: Welstandsadvies en Artikel 8: Gebouwen hoger dan 50 meter	102
6.7.2	Artikel 15: In- en uitsprongen aan daken	103
7	Passende beoordeling/impactbeoordeling ten aanzien van VEN-gebieden	105
7.1	Relevante aspecten uit de bouwcode	105
7.2	Passende beoordeling	106
7.2.1	Inleiding	106
7.2.2	Mogelijke effecten van de bouwcode op Natura 2000 gebieden	106
7.2.3	Conclusie	110
7.3	Impactbeoordeling ten aanzien van VEN-gebieden	111
7.3.1	Zijn er veranderingen aan de natuurwaarden?	112
7.3.2	Zijn de veranderingen voor de natuur nadelig?	112
7.3.3	Is de schade vermijdbaar en/of herstelbaar?	112
7.3.4	Zijn schadebeperkende maatregelen noodzakelijk?	112
7.3.5	Conclusie	113
8	Cumulatieve effecten	114
9	Leemten in de kennis	115
10	Monitoring en evaluatie	116
11	Eindsynthese	116

11.1	Synthese en conclusie	116
11.2	Samenvatting aanbevelingen milieubeoordeling	117
11.2.1	Nieuwe artikels - Bouwcode 2024	117
11.2.2	Schrapping oude artikels - Bouwcode 2018	118
11.2.3	Algemene aanbeveling	118
12	Bijlage: Bouwcode 2024	119

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De stad Antwerpen bereidt de herziening van haar ‘gemeentelijke stedenbouwkundige verordening – bouwcode’ voor. De bouwcode die werd goedgekeurd op 9 oktober 2014 (van kracht vanaf 25 oktober 2014), zoals gewijzigd door het gemeenteraadsbesluit van 25 september 2017 (van kracht vanaf 1 maart 2018; vanaf nu ‘Bouwcode 2018’) zal daarmee vervangen worden door de bouwcode 2024.

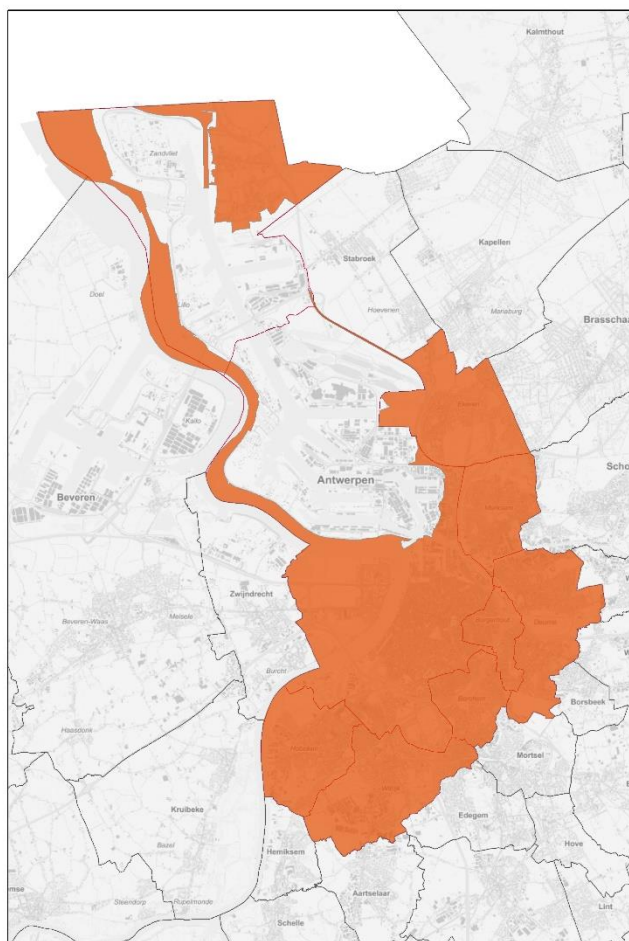
Bij de goedkeuring van het voorontwerp van bouwcode door het college op 27 april 2023 besliste het college de procedure van de bouwcode te koppelen aan een plan-MER procedure, dit op basis van de evoluerende rechtspraak op dat vlak.

Een openbaar onderzoek over de nieuwe bouwcode en het bijhorende plan-MER werd georganiseerd van 13 november 2023 tot en met 12 januari 2024.

Voorliggend document betreft het plan-MER bij de definitieve bouwcode waarin rekening is gehouden met de adviezen en bezwaren uit het openbaar onderzoek.

1.2 Geografische situering

De bouwcode is van toepassing op het grondgebied van de stad Antwerpen, uitgezonderd het havengebied en de bevaarbare waterlopen en bijhorende infrastructuur.



Figuur 1-1: Toepassingsgebied bouwcode

1.3 Toetsing aan de MER plicht

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

- **Stap 1:** valt het programma onder de definitie van een plan of programma zoals gedefinieerd in het Decreet houdende Algemene Bepalingen inzake Milieubeleid (DABM, 5 april 1995, herhaaldelijk gewijzigd)? >> hiervoor moeten drie voorwaarden gelijktijdig vervuld zijn:
 - Decretale of bestuursrechtelijke bepalingen moeten voorschrijven dat een plan of programma wordt opgesteld en/of vastgesteld;

- Het moet gaan om een plan of programma dat door een instantie op regionaal, provinciaal of lokaal niveau is opgesteld;
 - Het plan of programma moet via een instantie op regionaal, provinciaal of lokaal niveau worden vastgesteld.
- ⇒ Een herziening van de bouwcode voldoet aan deze 3 voorwaarden en wordt beschouwd als een plan of programma in de zin van het DABM.
- **Stap 2:** valt het programma onder het toepassingsgebied van het DABM? >> dit is het geval indien:
 - Het programma het kader vormt voor de toekenning van een vergunning (stedenbouwkundige, milieu-, natuur-, kap-,...) aan een project;
 - Het programma mogelijk betekenisvolle effecten heeft op speciale beschermingszones waardoor een passende beoordeling vereist is.
- ⇒ Een bouwcode heeft een verordenende kracht, en vormt zo een beoordelingsgrond voor vergunningsaanvragen. De herziening van de bouwcode valt dus onder het toepassingsgebied van het DABM.

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

- Plannen die “van rechtswege” plan-MER-plichtig zijn (geen voorafgaande “screening” vereist):
 - Plannen die het kader vormen voor projecten uit bijlage I, II of III van het BVR van 10 december 2004 (project-MER-plicht) én niet het gebruik regelen van een klein gebied op lokaal niveau noch een kleine wijziging inhouden én betrekking hebben op landbouw, bosbouw, visserij, energie, industrie, vervoer, afvalstoffenbeheer, waterbeheer, telecommunicatie, toerisme en ruimtelijke ordening;
 - Plannen waarvoor een passende beoordeling vereist is én niet het gebruik regelen van een klein gebied op lokaal niveau noch een kleine wijziging inhouden;
 - Plannen die niet onder de vorige categorie vallen en waarvoor geval per geval moet geoordeeld worden of ze aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben → “screeningplicht”
 - Plannen voor noodsituaties (niet plan-MER-plichtig, maar hier niet relevant).
- ⇒ Een bouwcode voor het ganse grondgebied van de stad Antwerpen (weliswaar exclusief het havengebied) kan zich alvast niet beroepen op ‘klein gebied op lokaal niveau’.
- ⇒ Wat betreft het argument van een ‘kleine wijziging’ dient te worden opgemerkt dat uit de Memorie van Toelichting bij het plan-MER-decreet blijkt dat onder een ‘kleine wijziging’ een wijziging begrepen moet worden die *‘van die aard is dat het geen substantiële of essentiële impact heeft op de tekst van een plan of programma’*¹ waarna overwogen wordt dat de beoordeling of er

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

sprake is van een substantiële of essentiële impact, verplicht moet steunen op de vergelijking tussen de voorschriften van het geldende plan en die van het voorgenomen plan².

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

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

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

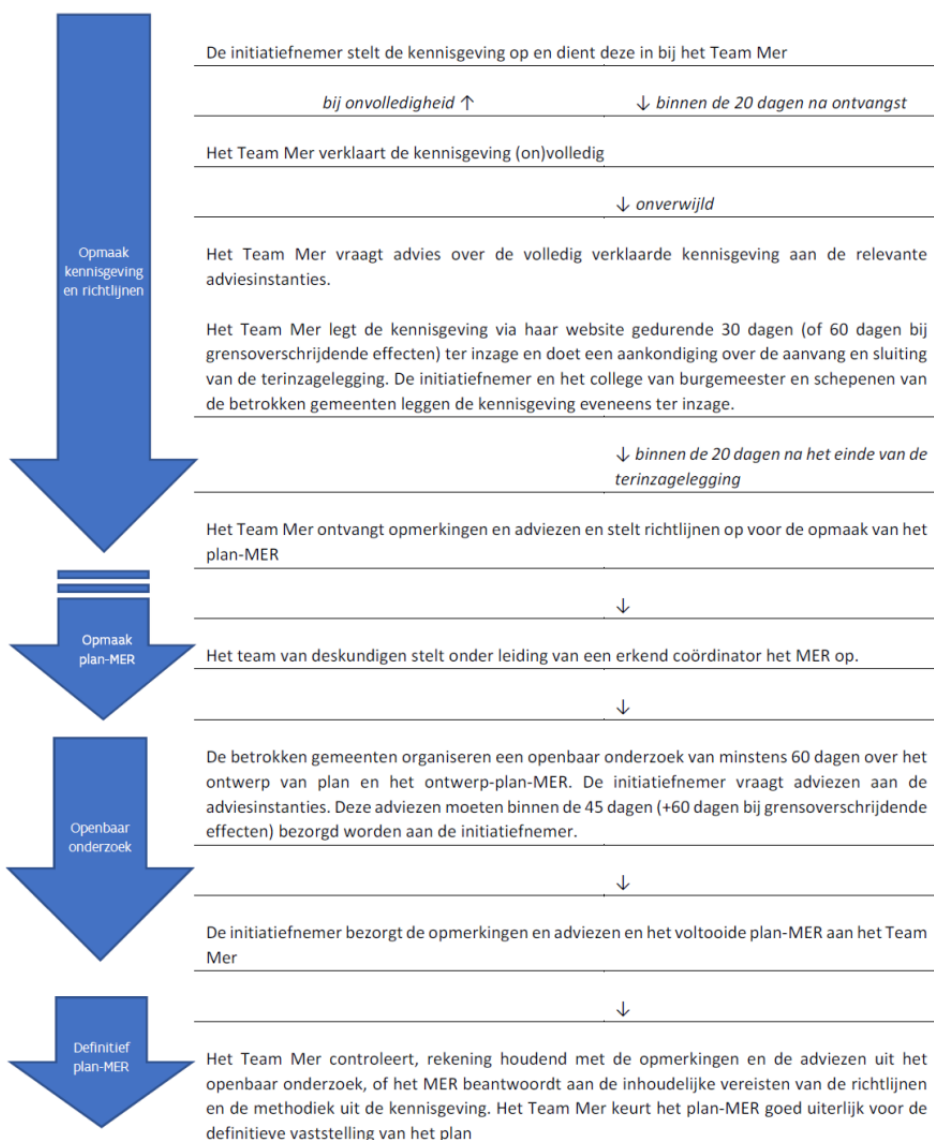
Uitgaande van bovenstaande analyse kan er bijgevolg geen geldige toepassing worden gemaakt van de afwijkingsmogelijkheid vermeld in artikel 4.2.3, §3, DABM en dringt een onderzoek naar de mogelijk aanzienlijke milieueffecten door middel van een plan-MER zich op.

1.4 Procedure

Een plan-MER voor een bouwcode verloopt volgens de zogenaamde "generieke procedure". Deze procedure omvat de procedurestappen voor *'andere plannen en programma's dan RUP's'*³.

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

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



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

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

⁴ Scoping is het afbakenen van het onderzoek, en dit op basis van de karakteristieken van het plan en de specifieke omgevingskenmerken. Tijdens de scoping worden de (vermoedelijk) belangrijkste milieuthema's en -effecten geïdentificeerd en onderscheiden van andere, minder relevante thema's. Met de term scoping bedoelen we meestal 'het vastleggen van de omvang en diepgang van het onderzoek (welke disciplines, welke effectgroepen). De bedoeling van de scoping is dus in eerste instantie

De kennisgeving werd ingediend bij het Team Omgevingseffecten op 19/06/2023. De kennisgeving werd volledig verklaard door het Team omgevingseffecten op 22/06/2023. De inspraakperiode voor het publiek liep van 4 juli tot en met 2 augustus 2023.

Op basis van de richtlijnen (getekend op 1/9/2023) werd het ontwerp-MER opgemaakt door deskundigen onder leiding van een erkend MER-coördinator.

Een openbaar onderzoek werd georganiseerd van 13 november 2023 tot en met 12 januari 2024. Tijdens het openbaar onderzoek konden burgers en adviesinstanties opmerkingen geven op het ontwerpplan én het (ontwerp)-plan-MER.

Opmerkingen en adviezen op het ontwerp-MER kunnen aanleiding geven tot aanpassingen en aanvullingen aan het plan en het plan-MER. Hiertoe wordt voorliggend definitief MER opgemaakt.

Vóór de definitieve vaststelling van het plan, keurt het Team Omgevingseffecten het plan-MER goed.

Over de inpassing van de plan-MER-procedure in de procedure voor de herziening van de bouwcode zelf, bestaat geen regelgeving. Wel moet er een goedgekeurd plan-MER zijn vooraleer de bouwcode vastgesteld wordt.

1.5 Team van MER-deskundigen

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

Interne deskundigen

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

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

Externe deskundigen

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

om op basis van het planvoornemen de 'scope' van het milieuonderzoek af te bakenen. Het is immers niet nuttig of relevant om alle denkbare milieueffecten binnen alle milieudisciplines te onderzoeken. Dat is niet alleen tijdrovend, het leidt tot onnodig uitgebreide documenten én leidt de aandacht af van de milieueffecten die er echt toe doen. Bron: Richtlijnsysteem Algemene methodologische en procedurele aspecten.

⁵ Zie ook §7.

erkeningsnummer MB/MER/EDA-804) en mobiliteit (Koen Slabbaert, MB/MER/EDA/805). Marijke Verhasselt stond in voor de algemene uitwerking van de kennisgeving en de opmaak van het plan-MER. Zij werd hierin tevens bijgestaan door ruimtelijk planners Simon Steegmans en Dirk Bosmans.

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

2 Planvoornemen

2.1 Historiek van de verschillende bouwcodes

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

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

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

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

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

Bouwcode 2018, zal vervangen worden door de bouwcode in herziening: Bouwcode 2024. Deze omschrijft de stedelijke visie op ruimtelijke kwaliteit en concretiseert de technische vereisten voor veiligheid, woonkwaliteit, mobiliteit en klimaat. In de nieuwe versie is ook oog voor een vereenvoudiging van de bouwregels in de stad.

2.2 Bouwcode 2024

De stad Antwerpen bereidt de herziening van haar Bouwcode voor. De stad Antwerpen omschrijft deze bouwcode als een belangrijk instrument om de wensen van de 21ste-eeuwse Antwerpenaren waar te maken. De richtlijnen in deze bouwcode moeten dienen om de kwaliteit van zowel gebouwen als open ruimte te verzekeren. En dit vanuit verschillende perspectieven: omgeving, ondernemen, gebruik, klimaatopgaven, wooncarrières⁶ en mobiliteitsuitdagingen. Een klantgerichte bouwcode

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

bewaakt op hoofdlijnen de ruimtelijke kwaliteit en handhaaft de technische vereisten rond veiligheid, woonkwaliteit en mobiliteit.

De herziening van de bouwcode (versie dd. maart 2024) is toegevoegd in bijlage.

3 Methodiek

3.1 Studiegebied

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

3.2 Referentiesituatie

Momenteel is de bouwcode 2018 van toepassing op het grondgebied van de Stad Antwerpen, met uitzondering van het havengebied zoals bepaald in het GRUP Afbakening Zeehavengebied Antwerpen. In die zin stemt de bouwcode uit 2018 overeen met de 'feitelijke situatie', gezien het de verordening is die momenteel gevolgd moet worden.

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

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

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

3.3 Alternatieven

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

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

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

compromis tussen verschillende verwachtingen en beperkingen. Beleidsalternatieven zijn bijgevolg niet van toepassing.

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

3.4 Grensoverschrijdende effecten

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

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

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

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

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

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

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

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

grens van Mortsel en Hove en de reservatiestrook voor pijpleidingen tussen Hove/Kontich en Hemiksem;

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

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

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

1° de in de onmiddellijke omgeving aanwezige bouwhoogten;

2° de eigen aard van de hierboven vermelde gebieden;

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

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

1° de in de onmiddellijke omgeving aanwezige bouwhoogten;

2° de eigen aard van het betrokken gebied;

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

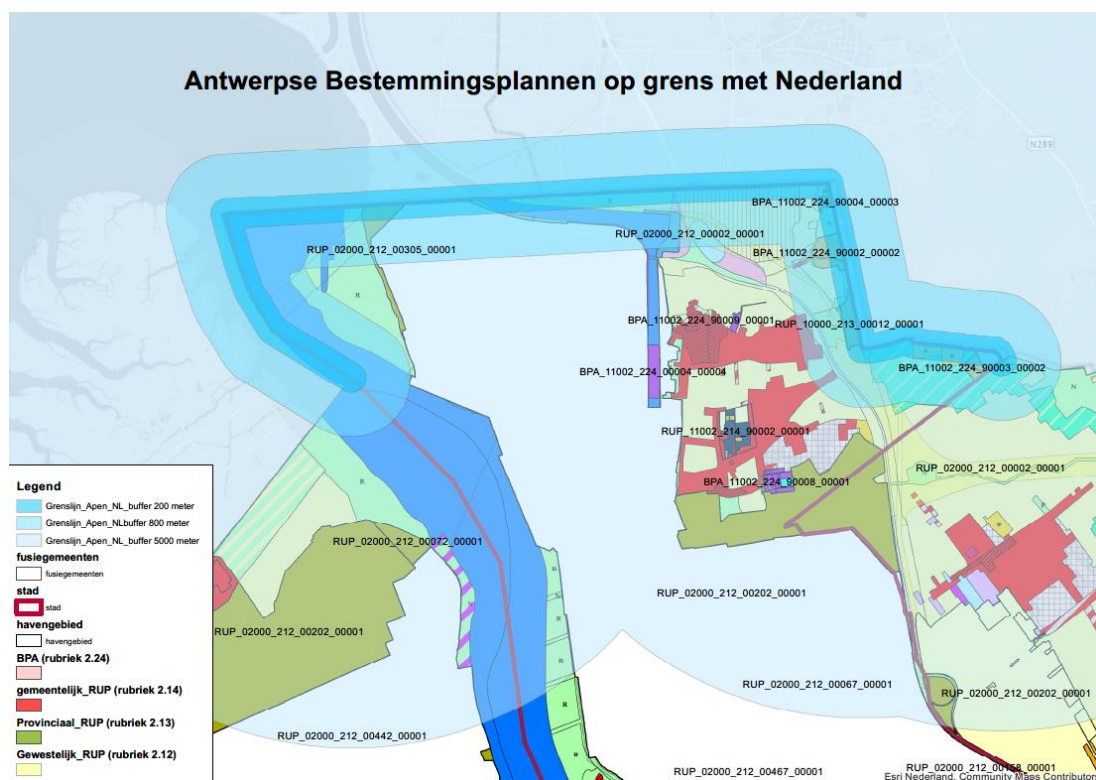
Behoudens andersluidende bepalingen in bestaande of nog op te maken gemeentelijke bijzondere plannen van aanleg, mag het aantal bouwlagen in deze gebieden – waartoe ook de dorpskernen van Zandvliet en Berendrecht behoren – echter niet meer dan drie bedragen. Voorschriften van het gewestplan, BPA's (Bijzondere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

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

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

natuurgebieden en een bosgebied met ecologisch belang aan de oostelijke grens anderzijds. Hoewel gelegen binnen het toepassingsgebied van de Bouwcode zal gezien de voorkomende bestemmingen de eventuele impact zeer beperkt zijn. Voor een aantal zones met weekendhuizen gelden trouwens BPA's waarin strenge voorschriften voor de ordening zijn opgenomen.

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



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

3.5 Relevante disciplines

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

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

- Archeologie
- Onroerend erfgoed en landschap
- Biodiversiteit
- Veiligheid

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

3.6 Methodiek effectbespreking en -beoordeling

In de milieubeoordeling zal een bespreking, beoordeling en evaluatie van mogelijke effecten van de artikelen uit de bouwcode 2024 gebeuren en dit voor de relevant geachte disciplines (zie §3.5). Ook de gevolgen van artikelen die in de nieuwe bouwcode t.o.v. de momenteel geldende bouwcode geschrapt worden, zullen in beeld worden gebracht.

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

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

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

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

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

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

Tabel 1: Beoordelingscriteria per discipline

Discipline	Beoordelingscriterium	Kwalitatieve beoordelingsmethode
Mobiliteit	Verkeersleefbaarheid en/of functioneren verkeerssysteem	Bijdrage artikel aan parkeerdruk, verkeersveiligheid en/of duurzame modal shift

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

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

3.7 Milderende maatregelen en aanbevelingen

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

3.8 Cumulatieve effecten

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

4 Vergelijking bouwcodes 1986, 2018 en 2024

De herziening van de bouwcode (versie maart 2024) is toegevoegd in bijlage.

Ten aanzien van de **bouwcode 1986** werden volgende artikels geschrapt in de bouwcode 2024:

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

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

Ten aanzien van de **bouwcode 2018** werden volgende artikels geschrapt in de bouwcode 2024:

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

5 Scoping

In de kennisgeving werd reeds een eerste scoping uitgevoerd.

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

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

Tot slot kan voor een aantal disciplines reeds geoordeeld worden dat er geen aanzienlijk negatieve effecten verwacht worden ten gevolge van de bouwcode 2024. Deze disciplines dienen dan ook niet verder onderzocht te worden in het plan-MER.

5.1 Artikels zonder inhoudelijke gevolgen

Volgende artikels uit de bouwcode 2024 hebben geen inhoudelijke gevolgen, en worden bijgevolg niet aan een milieubeoordeling onderworpen:

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

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

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

5.2 Geschrapte artikels ondervangen door regel- en wetgeving

Ten aanzien van de bouwcode versie 1986 of versie 2018 worden door de bouwcode 2024 verschillende artikels geschrapt. Voor onderstaande artikels is echter wetgeving van kracht (bijvoorbeeld de Vlaamse Codex Wonen, gemeentewegendecreet, omgevingsvergunningendecreet, Vlarem II, Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening Hemelwater, Koninklijk besluit van 7 juli 1994 tot vaststelling van de basisnormen voor de preventie van brand en ontploffing waaraan de [...] gebouwen moeten voldoen, ...). Gezien de geschrapte artikels ondervangen worden door geldende

regelgeving, worden geen aanzienlijke effecten verwacht ten gevolge van de schrapping in de bouwcode 2024. Onderstaande artikels worden dan ook niet verder meegenomen voor een milieubeoordeling in het MER.

Ten aanzien van de **bouwcode 1986** werden volgende artikels geschrapt in de bouwcode 2024, waarvan geoordeeld wordt dat deze ondervangen zijn door de geldende regelgeving:

- Hoofdstuk II Straten en erfdienstbaarheden van openbaar nut – Ondervangen door het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25/4/2014
 - Art 2 Afschaffing, wijziging en opening van straten
 - Art 3 Straten, doorgangen, stegen door privé-eigendommen getrokken en uitkomend op de openbare weg, mogen, welke hun bestemming ook mag zijn, alleen aangelegd worden mits toelating van de gemeenteraad en overeenkomstig het goedgekeurde plan en opgelegde voorwaarden.
 - Art 4 Erkenning als straat – wegen-en gezondheidswerken – bekostiging
- Hoofdstuk III Vergunningen, pleegvormen, voorafgaande verklaringen – Ondervangen door het Omgevingsvergunningendecreet
 - Art 6 Vergunning
 - 6.1 Werken en handelingen onderworpen aan vergunning
 - 6.1.1 Bouwvergunning
 - 6.1.2 Andere vergunningen
 - 6.2 Instandhoudingswerken
 - 6.3 Aanvraag
 - 6.4 Intrekken vergunning
 - 6.5 Geldigheidsduur vergunning
 - Art 7 Onderhouds- en opkuiswerken – aangifte
 - Art 8 Gevaarlijke, ongezonde of hinderlijke inrichtingen
- Hoofdstuk V Werken, veiligheidsmaatregelen en uitvoeringsvoorschriften – Ondervangen door de Politiecodex van Stad Antwerpen en het Burgerlijk Wetboek
 - Art 12 Aanvang van de werken
 - Art 13 Wijzigingen van het peil en opbreken van de bestrating
 - Art 14 toezicht op de werken
 - Art 15 Graafwerken
 - Art 16 Werktuigen en materieel gebezigd bij de bouwwerken
 - Art 17 Reinheid van de openbare weg
 - Art 18 Voltooing van de werken

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

Ten aanzien van de **bouwcode 2018** werden volgende artikels geschrapt in de bouwcode 2024, waarvan geoordeeld wordt dat deze ondervangen zijn door de geldende regelgeving:

- Art. 40: Privaat gescheiden rioolstelsel en afvoerleidingen – Ondervangen door Vlare II en de GSV⁹ Hemelwater
- Art. 41: Kenmerken aansluiting van de leidingen met het openbaar rioolstelsel – Ondervangen door de technische voorschriften van de rioolbeheerder; via een verplicht keuringsattest volgt verdere controle op Vlaams niveau
- Art. 42: Drainageleidingen en bemalingen – Ondervangen via Vlare II
- Art. 45: Openbare riolering in collectief gebied – Ondervangen door Vlare II
- Art. 46: Private zuivering en lozing door gebouwen gelegen in individueel te optimaliseren buitengebied – Ondervangen door Vlare II

⁹ Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening

5.3 Beoordeling disciplines archeologie en energie en grondstoffen

5.3.1 Archeologie

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

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

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

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

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

5.3.2 Energie en grondstoffenvoorraden

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

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

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

5.3.3 Veiligheid

Elia vraagt in haar advies rekening te houden met de aanwezigheid van hoogspanningslijnen, hoogspannings- en signalisatiekabels en hoogspanningsstations welke zich binnen het toepassingsgebied van de Bouwcode situeren. Sowieso dient op niveau van een vergunningsaanvraag rekening gehouden te worden met eventuele aanwezigheid van installaties voor hoogspanning. De veiligheidsvoorschriften van Elia dienen steeds gerespecteerd te worden. Er worden geen aanzienlijke effecten verwacht ten aanzien van het aspect veiligheid.

5.4 Elementen voor milieubeoordeling in het plan-MER

In §5.1, §5.2 en §5.3 worden een aantal artikels en disciplines uitgesloten van een verdere milieubeoordeling. Onderstaande disciplines en artikels worden wel verder meegenomen in de milieubeoordeling.

Geen van deze artikels zijn identiek gebleven tegenover de eerdere bouwcodes uit 2018 of 1986. De artikels werden toegevoegd, aangevuld of (beperkt) gewijzigd. De artikels 5 tot en met 33 uit de bouwcode 2024 zullen daarom onderzocht worden in het plan-MER.

In de bouwcode 2024 werden enkele artikels uit de bouwcode 2018 geschrapt. Onderstaande artikels worden niet ondervangen door geldende regelgeving. Bijgevolg zal de schrapping van volgend artikel eveneens beoordeeld worden in de plan-MER:

- Art. 15: In- en uitsprongen aan daken

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

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

6 Milieubeoordeling

6.1 Artikels met betrekking tot omgevingskwaliteit

6.1.1 Artikel 3: Afwijkingsmogelijkheid

6.1.1.1 Inhoud en doelstellingen artikel

De vergunningverlenende overheid kan afwijkingen toestaan op de voorschriften van voorliggende verordening. Zowel de aanvrager als de vergunningverlenende overheid kan om een afwijking vragen, mits motivatie.

6.1.1.2 Wijzigingen t.o.v. bestaande bouwcodes (1986 en 2018)

In de bouwcode 1986 werden eventuele afwijkingsmogelijkheden beschreven bij het desbetreffende artikel. In de bouwcode 1986 was geen algemene afwijkingsmogelijkheid ingeschreven.

De algemene afwijkingsmogelijkheid is wel beschreven in de bouwcode 2018. Gezien er geen significante verschillen zijn met de bouwcode 2024, wordt het effect verwaarloosbaar ingeschat (0) en niet verder besproken.

6.1.1.3 Beoordeling ten aanzien van REF 1986

Milieuthema	Milieueffecten	Beoordeling
Mobiliteit	In de bouwcode 2024 is opgenomen dat een afwijking pas kan worden toegestaan indien de vergunningverlenende overheid oordeelt dat	0
Lucht, geluid en licht	door de afwijking voorgestelde werken minstens gelijkwaardig zijn.	0
Mens (gezondheid, veiligheid, ruimtelijke ordening)	De gelijkwaardigheid moet beschouwd worden over het geheel van de voorschriften en dus bijeengenomen minstens dezelfde mate van veiligheid, leefbaarheid, beeldkwaliteit en duurzaamheid garanderen	0
Klimaat	en dit zowel voor onroerende goederen en voorwerpen op het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft, als voor de ruimere omgeving. De afwijking moet tevens in overeenstemming zijn met de goede plaatselijke ruimtelijke ordening en, indien van toepassing, de historische waarde van het gebouw.	0
Bodem		0
Water		0
Biodiversiteit		0
Onroerend erfgoed	Gezien de ingeschreven voorwaarden waaraan een afwijking moet voldoen en gezien het principe van gelijkwaardigheid, worden geen significante effecten verwacht ten gevolge van dit artikel.	0

Voornaamste opportuniteiten	Voornaamste risico's	Aanbevelingen
/	/	/

6.1.2 Artikel 5: Ontwikkelingsgerichte aanpak van erfgoed

6.1.2.1 Inhoud en doelstellingen artikel

Het artikel beoogt een aanpak van erfgoed waarbij de hiërarchie binnen de erfgoedstatus bepalend is voor de benadering. Terwijl bij monumenten een restauratieve aanpak voorop staat, moet voor het overige patrimonium een doordachte transformatie nagestreefd worden. Hierbij staan functioneel (her)gebruik en een nuttige invulling voorop. Het betreft een ontwikkelingsgericht beleid waarbij

erfgoedwaarden van de betrokken gebouwen of gehelen niet verloren gaan, maar er wel een toekomstperspectief geboden kan worden.

6.1.2.2 *Wijzigingen t.o.v. bestaande bouwcodes (1986 en 2018)*

In de bouwcode van 1986 werd niks opgenomen rond erfgoed. Het betreft dus een nieuw artikel in vergelijking met de bouwcode 1986.

De volgende zaken gelden wijken af van de bouwcode van 2018 (t.o.v. Art. 5 bouwcode 2018):

- Bouwcode 2018 spreekt zich enkel uit over erfgoedwaarden binnen CHE-gebied¹⁰. De bouwcode 2024 stelt dat het behoud van erfgoedwaarden in de vastgestelde of wetenschappelijke inventaris zal worden afgewogen ten opzichte van de mogelijkheden tot transformatie en functionele herbestemming, en financiële haalbaarheid.
- Bovendien vermeldt de bouwcode 2024 expliciet ook beschermde erfgoedwaarden.
- Bouwcode 2024 vermeldt wel nog de meldingsplicht voor zij- en achtergevels, maar niet meer voor schrijnwerk.
- De bouwcode 2024 legt geen erfgoednota op voor beschermd stads- of dorpsgezicht en beschermd landschap, maar die zitten meestal ook in de inventaris, dus inhoudelijk zijn de twee bouwcodes wat dit betreft identiek.
- De bouwcode 2024 legt geen meldingsplicht op voor zij- en achtergevels voor beschermd stads- of dorpsgezicht en beschermd landschap, maar die zitten meestal ook in inventaris, dus inhoudelijk zijn de twee bouwcodes wat dit betreft identiek.

6.1.2.3 *Beoordeling ten aanzien van REF 2018*

Milieuthema	Milieueffecten	Beoordeling
Mobiliteit	/	0
Lucht, geluid en licht	/	0
Mens (gezondheid, veiligheid, ruimtelijke ordening)	Doordat het artikel het behoud van erfgoedwaarden ook afweegt tegenover mogelijkheden tot transformatie en functionaliteit, komen mogelijk gebouwen in aanmerking voor functioneel (her)gebruik en nuttige invulling waar deze momenteel omwille van de beschermingsstatus weinig toekomstperspectief hebben. Dit wordt positief beoordeeld. Anderzijds wordt hiermee ook de deur opengezet voor een verlies van erfgoed in de stad, terwijl deze erfgoedwaarden ook juist een aantrekkingskracht uitoefenen op de omgevingskwaliteit en het straatbeeld. Het zijn onder meer erfgoedwaarden die een omgeving aantrekkelijk maken om te wonen en te werken.	+/-
Klimaat	/	0
Bodem	/	0
Water	/	0
Biodiversiteit	/	0

¹⁰ Woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarden.

Milieuthema	Milieueffecten	Beoordeling
Onroerend erfgoed	Het maximaal behoud van de erfgoedwaarde van het beschermd erfgoed wordt expliciet als “essentieel” opgenomen. Ook verruimt het gebied van het CHE-gebied in de bouwcode 2018 naar alle erfgoedwaarden opgenomen in de inventarissen in de bouwcode 2024. Dit heeft logischerwijze een positief effect op de authenticiteit van het erfgoedobject. Het feit dat het behoud van erfgoedwaarden in de vastgestelde of wetenschappelijke inventaris zal worden afgewogen ten opzichte van de mogelijkheden tot transformatie en functionele herbestemming, en financiële haalbaarheid zet de deur wel open voor een potentieel verlies van erfgoedwaarden. Het toetsen van onroerend goed in een CHE context, enkel aan het beeldbepalende karakter van de omgeving brengt eveneens een risico van verlies van erfgoedwaarden mee. Vaak bevinden zich achter de gevel nog elementen met historische, architecturale, bouwhistorische en/of esthetische waarde die nog niet eerder designaleerd werden. Sowieso is de geldende Vlaamse regelgeving van toepassing (bijvoorbeeld het Onroerend Erfgoeddecreet).	+/-

Voornaamste opportuniteiten	Voornaamste risico's	Aanbevelingen
Het maximaal behoud van de erfgoedwaarden van beschermd erfgoed.	Potentieel verlies van erfgoedwaarden ten gevolge van de haalbaarheidsafweging.	- De Bouwcode 2024 stelt dat “waar beschermde monumenten een restauratieve aanpak vragen, is het overige patrimonium eerder gebaat bij een doordachte transformatie”. Zowel beschermd als niet beschermd erfgoed kan echter baat hebben bij (deelse) restauratie en/ of (deelse) transformatie of een combinatie van beide. We stellen voor dit te herschrijven. - Het is onduidelijk waarom de hiërarchie binnen de erfgoedstatus bepalend moet zijn voor de benadering die in de Bouwcode 2024 wordt gehanteerd. Afwegingen voor het behoud van erfgoedwaarden, van vastgestelde of wetenschappelijke inventaris, ten opzichte van de mogelijkheden tot transformatie, functionele herbestemming en financiële haalbaarheid zijn per definitie subjectief. Het is onduidelijk wie deze afweging gaat beoordelen en op basis van welke criteria dit gedaan gaat worden. We stellen voor om dit te verduidelijken (al dan niet in de toelichtingsnota bij de Bouwcode).

6.1.2.4 Beoordeling ten aanzien van REF 1986

Milieuthema	Milieueffecten	Beoordeling
Mobiliteit	/	0
Lucht, geluid en licht	/	0
Mens (gezondheid, veiligheid, ruimtelijke ordening)	/	0
Klimaat	/	0
Bodem	/	0
Water	/	0
Biodiversiteit	/	0
Onroerend erfgoed	De opname van een artikel specifiek rond het behoud van erfgoedwaarden is positief ten aanzien van het onroerend erfgoed. Het feit dat het behoud van erfgoedwaarden in de vastgestelde of wetenschappelijke inventaris zal worden afgewogen ten opzichte van de mogelijkheden tot transformatie en functionele herbestemming, en financiële haalbaarheid zet de deur wel open voor een potentieel verlies van erfgoedwaarden. Het toetsen van onroerend goed in een CHE context, enkel aan het beeldbepalende karakter van de omgeving brengt eveneens een risico van verlies van erfgoedwaarden mee. Vaak bevinden zich achter de gevel nog elementen met historische, architecturale, bouwhistorische en/of esthetische waarde die nog niet eerder gesignaleerd werden. Sowieso is de geldende Vlaamse regelgeving van toepassing (bijvoorbeeld het Onroerend Erfgoeddecreet).	+/-

Voornaamste opportuniteiten	Voornaamste risico's	Aanbevelingen
Het maximaal behoud van de erfgoedwaarden van beschermd erfgoed.	Potentieel verlies van erfgoedwaarden ten gevolge van de haalbaarheidsafweging.	/

6.1.3 Artikel 6: Ruimtelijke draagkracht

6.1.3.1 Inhoud en doelstellingen artikel

Het artikel beoogt het opleggen van regels rond een kwalitatieve inpassing van gebouwen in de omgeving. Het uitgangspunt is om de stad kwalitatief te transformeren met een evenwicht tussen bouwpotentieel en groenpotentieel. Dit betekent dat een kwalitatieve transformatie ruimte biedt voor zowel groen, voorzieningen, het verweven met bedrijven, multimodale ontsluiting als voor kwalitatief wonen.

6.1.3.2 Wijzigingen t.o.v. bestaande bouwcodes (1986 en 2018)

Het artikel is grondig gewijzigd ten opzichte van zowel de bouwcode van 1986 als die van 2018.

In de bouwcode 2018 stonden de bepalingen onder de artikels 6, 7, 8 en 10. Het merendeel van de bepalingen werd echter gewijzigd. Zo dient de verkeergeneratie beoordeeld worden in functie van bereikbaarheid en mobiliteitsprofiel voor projecten die afwijken van het gewenste stedelijke gabarit. Voor diezelfde projecten dient ook aandacht te zijn voor de visuele inpassing ervan. Anderzijds wordt de harmonieregel losgelaten en valt ook het advies van de welstandcommissie en de nota hoogbouw weg voor projecten +50m. Daar tegenover staat dat de criteria waarop hoogbouw moet worden getoetst, locatie en architecturale geschiktheid (huidige artikel 8), nu wel zijn uitgebreid naar alle projecten die afwijken, dus niet alleen hoogbouw >50m. De welstandscommissie bestaat niet meer en is daarom zuiver pragmatisch vervangen door de stadsbouwmeester.

In de bouwcode 1986 stonden de bepalingen in het hoofdstuk 1, bij aandacht voor visuele en vormelijke inpassing.

Eén beoordeling ten aanzien van beide bouwcodes volstaat.

6.1.3.3 Beoordeling ten aanzien van REF 2018

Milieuthema	Milieueffecten	Beoordeling
Mobiliteit	In §3 van artikel 6 wordt vermeld dat voor projecten die afwijken van het gewenste stedelijke gabarit, de verkeersgeneratie moet worden beoordeeld in functie van het bereikbaarheidsprofiel van de gebouwen en hun omgeving en het mobiliteitsprofiel van de functie. Dit wordt positief beoordeeld.	+
Lucht, geluid en licht	Voor projecten die afwijken van het gewenste stedelijke gabarit, moet in de beschrijvende nota afzonderlijk aandacht worden besteed aan de visuele inpassing ervan. Overeenkomstig de toelichtingsnota dient de kwaliteit en onderzoek naar de maximale draagkracht aangetoond te worden met een inrichtingsstudie en MER-screening.	+
Mens (gezondheid, veiligheid, ruimtelijke ordening)	Het artikel heeft aandacht voor een kwalitatieve inpassing van nieuwe ontwikkelingen in de omgeving. Dit is positief voor het algemene straatbeeld en de relatie met de omgeving. Anderzijds wordt ook afgestapt van de zogenaamde 'harmonieregel', die bepaalt dat een nieuw gebouw in overeenstemming moet zijn met (het referentiebeeld) in de omgeving. Het onvoldoende duidelijk en restrictief formuleren van het hetgeen ervoor in de plaats komt, kan aanleiding geven tot 'interpretatie' en hieruit volgend een 'rommelig' of dissonant straatbeeld tot gevolg. Dit wordt negatief beoordeeld. Het doel dat beoogd werd met de welstandscommissie blijft gegarandeerd door deze zuiver pragmatisch te vervangen door de stadsbouwmeester.	+/-

Klimaat	/	0
Bodem	/	0
Water	/	0
Biodiversiteit	/	0
Onroerend erfgoed	Het artikel heeft aandacht voor een kwalitatieve inpassing van nieuwe ontwikkelingen in de omgeving. Dit is positief voor het algemene straatbeeld en de relatie met de omgeving. Er worden dan ook indirect positieve effecten verwacht op de contextwaarde van de omliggende erfgoedwaarden. Anderzijds zijn ook indirect negatieve effecten mogelijk op de contextwaarde van (omliggend) erfgoed. De versoepelingen rond harmonie en hoogbouw kunnen interpretatie en hieruitvolgend een 'rommelig' straatbeeld in de hand werken. Het doel dat beoogd werd met de welstandscommissie blijft gegarandeerd door deze zuiver pragmatisch te vervangen door de stadsbouwmeester.	+/-

Voornaamste opportuniteiten	Voornaamste risico's	Aanbevelingen
- Mogelijk positieve bijdrage aan de kwaliteit van het straatbeeld en de relatie met de omgeving.	- Versoepeling/onleesbaarheid nieuwe hoogbouwregels en regels omtrent 'harmonie' - Het oplossen van schaalsprongen op eigen terrein kan resulteren in verrommeling	- /

6.1.3.4 Beoordeling ten aanzien van REF 1986

Milieuthema	Milieueffecten	Beoordeling
Mobiliteit	In §3 van artikel 6 wordt vermeld dat voor projecten die afwijken van het gewenste stedelijke gabarit, de verkeersgeneratie moet worden beoordeeld in functie van het bereikbaarheidsprofiel van de gebouwen en hun omgeving en het mobiliteitsprofiel van de functie. Dit wordt positief beoordeeld.	+
Lucht, geluid en licht	Voor projecten die afwijken van het gewenste stedelijke gabarit, moet in de beschrijvende nota afzonderlijk aandacht worden besteed aan de visuele inpassing ervan. Overeenkomstig de toelichtingsnota bij de BC2024 vallen hieronder ook aspecten zoals de impact op het dagelijks functioneren omwille van de nieuwe functies, op de windval op het maaiveld, op (verminderde) licht- en zontoetreding in de omgeving. Aandacht voor en een beschrijving van de mogelijke hinderaspecten in de beschrijvende nota wordt positief beoordeeld.	+
Mens (gezondheid, veiligheid, ruimtelijke ordening)	Het artikel heeft aandacht voor een kwalitatieve inpassing van nieuwe ontwikkelingen in de omgeving. Dit is positief voor het algemene straatbeeld en de relatie met de omgeving.	+
Klimaat	/	0
Bodem	/	0

Milieuthema	Milieueffecten	Beoordeling
Water	/	0
Biodiversiteit	/	0
Onroerend erfgoed	Het artikel heeft aandacht voor een kwalitatieve inpassing van nieuwe ontwikkelingen in de omgeving. Dit is positief voor het algemene straatbeeld en de relatie met de omgeving. Er worden dan ook indirect positieve effecten verwacht op de contextwaarde van de omliggende erfgoedwaarden.	+

Voornaamste opportuniteiten	Voornaamste risico's	Aanbevelingen
- Mogelijk positieve bijdrage aan de kwaliteit van het straatbeeld en de relatie met de omgeving.	- Het oplossen van schaalsprongen op eigen terrein kan resulteren in verrommeling.	

6.1.4 Artikel 7: Programmatorische draagkracht, stedelijke verweving van functies

6.1.4.1 Inhoud en doelstellingen artikel

Het artikel beoogt een evenwichtige functiemix. Nieuwe functies of de uitbreiding van functies worden zo georganiseerd dat ze een aanvulling zijn op, of een verbetering zijn van, de bestaande mix en geen conflicten of tekorten veroorzaken. De draagkracht van de omgeving mag niet worden overschreden en de leefbaarheid moet gegarandeerd blijven. Een evenwichtige functiemix komt de sociale, economische en culturele dynamiek van de stad ten goede.

6.1.4.2 Wijzigingen t.o.v. bestaande bouwcodes (1986 en 2018)

Het artikel is nieuw tegenover de bouwcode van 1986.

De volgende zaken gelden voor de bouwcode van 2024 en wijken daardoor af van de bouwcode van 2018:

- Bevat regels m.b.t. onderwijscapaciteit (niet aanwezig in de bouwcode 2018).
- Bevat beperking op horecaterras in binnengebied (niet aanwezig in de bouwcode 2018).
- Bij nieuwbouw, herbouw, volume-uitbreiding of functiewijziging moet laden en lossen van goederen op eigen terrein voorzien worden. Enkel bij grotere projecten is een gemeenschappelijke laad- en loszone noodzakelijk (tegenover *'laden en lossen voor projecten met een bruto vloeroppervlakte van meer dan 500 vierkante meter moet op het eigen terrein voorzien worden, waarbij uitzonderingen kunnen worden toegestaan door de wegbeheerder'* in de bouwcode 2018, artikel 31). Afwijkingen kunnen nog steeds gemotiveerd worden, zolang de veiligheid wordt gegarandeerd.

6.1.4.3 Beoordeling ten aanzien van REF 2018

Milieuthema	Milieueffecten	Beoordeling
Mobiliteit	Verplicht laden en lossen van goederen op eigen terrein verruimen naar alle projecten en niet alleen grote projecten, zorgt in principe voor minder stilstaand vrachtverkeer op het openbaar domein en dus ook voor minder hinder voor andere mobiliteitsstromen en meer verkeersveiligheid, in het bijzonder voor fietsers en voetgangers. Het artikel maakt echter geen onderscheid naar type functies. Het artikel geldt <i>stricto sensu</i> dus ook voor postbedeling en thuisbezorging aan individuele woningen of afvalophaling. Als bij elke individuele functie een aparte laad- en losmogelijkheid op eigen terrein moet voorzien worden (en die ook effectief gebruikt wordt), betekent dit mogelijks tal van bijkomende conflictpunten en een daling van de verkeersveiligheid omdat telkenmale het voetpad moet gekruist worden om op het eigen terrein te geraken en er terug weg te geraken. Gemeenschappelijke laad- en lospunten kunnen dit risico helpen beperken. Deze zijn verplicht voor grotere projecten, maar worden niet uitgesloten voor kleinere projecten.	+/-
Lucht, geluid en licht	Het niet toelaten van horecaterrassen in binnengebieden zorgt vooral op vlak van geluid voor positieve effecten. Omwonenden zullen minder last ondervinden van het (avond)geluid dat weergalmt in het volume van het binnengebied. Ook eventuele storende lichtbronnen worden op die manier uitgesloten.	+

Milieuthema	Milieueffecten	Beoordeling
Mens (gezondheid, veiligheid, ruimtelijke ordening)	De opname van de bescherming van de onderwijscapaciteit is positief voor de functie onderwijs.	+
Klimaat	/	0
Bodem	/	0
Water	/	0
Biodiversiteit	/	0
Onroerend erfgoed	/	0

Voornaamste opportuniteiten	Voornaamste risico's	Aanbevelingen
- Het niet toelaten van horecaterrassen in binnengebieden verhoogt de leefbaarheid voor omwonenden. - Het opnemen van de bescherming van de onderwijscapaciteit zorgt ervoor dat er geen schoolcapaciteit verdwijnt zonder dat aangetoond kan worden dat deze elders direct gecompenseerd kan worden.	- Mogelijke daling van de verkeersveiligheid door aan alle type functies laden en lossen van goederen op eigen terrein op te leggen.	- Beter afbakenen van de type functies en de doelgroep die beoogd wordt bij het laden en lossen van goederen.

6.1.4.4 Beoordeling ten aanzien van REF 1986

Het artikel is nieuw tegenover de bouwcode van 1986.

Milieuthema	Milieueffecten	Beoordeling
Mobiliteit	Voor uitritten een maximum hellingspercentage opleggen voor de laatste meters aan het voetpad zorgt ervoor dat een omhoog rijdende auto niet te snel komt afgereden op het voetpad en de veiligheid van voorbijgangers gerespecteerd wordt. Verplicht laden en lossen op eigen terrein zorgt in principe voor minder stilstaand vrachtverkeer op het openbaar domein en dus ook voor minder hinder voor andere mobiliteitsstromen en meer verkeersveiligheid, in het bijzonder voor fietsers en voetgangers. Het artikel maakt echter geen onderscheid naar type functies. Het artikel geldt bijvoorbeeld dus ook voor postbedeling en thuisbezorging aan individuele woningen. Als bij elke individuele functie een aparte laad- en losmogelijkheid op eigen terrein moet voorzien worden (en die ook effectief gebruikt wordt), betekent dit mogelijk tal van bijkomende conflictpunten en een daling van de verkeersveiligheid omdat telkenmale het voetpad	+ +/-

Milieuthema	Milieueffecten	Beoordeling
	moet gekruist worden om op het eigen terrein te geraken en er terug weg te geraken. Enkel bij grootschalige projecten is een gemeenschappelijk laad- en lospunt verplicht. Bij kleinschalige projecten is er geen verplichting voor een gemeenschappelijk laad- en lospunt.	
Lucht, geluid en licht	Het niet toelaten van horecaterrassen in binnengebieden zorgt vooral op vlak van geluid voor positieve effecten. Omwonenden zullen minder last ondervinden van het (avond)geluid dat weergalmt in het volume van het binnengebied. Ook eventuele storende lichtbronnen worden op die manier uitgesloten. Verder stelt het artikel dat rekening gehouden dient te worden met bezonning. Dit is eveneens positief voor omwonenden. Het feit dat de aard en de grootte van functies enerzijds en typologie en schaal van projecten anderzijds verenigbaar moeten zijn met de draagkracht van de omgeving, is positief t.a.v. lucht-, geluid- en lichtemissies.	+
Mens (gezondheid, veiligheid, ruimtelijke ordening)	De opname van de bescherming van de onderwijscapaciteit zorgt ervoor dat er geen onderwijsplaatsen verloren kunnen gaan op het grondgebied van de stad Antwerpen. Dit is positief voor de functie onderwijs. Het feit dat het programma moet afgestemd zijn op het projectgebied en de omgeving is positief voor het functioneren van het projectgebied zelf en de directe omgeving. Het artikel zorgt ook voor aandacht voor privacy, bezonning en uitzichten. Ook dit is een positief effect voor de leefkwaliteit van bewoners en bezoekers van omliggende gebouwen.	+
Klimaat	/	0
Bodem	/	0
Water	/	0
Biodiversiteit	/	0
Onroerend erfgoed	Het artikel heeft aandacht voor een kwalitatieve inpassing van gebouwen op het perceel. Bij de creatie van bouwvolumes wordt rekening gehouden met het gebruik van het gebouw en met bezonning, uitzichten en privacy van overige gebouwen in de omgeving. Dit is positief voor het algemene straatbeeld en de relatie met de omgeving. Er worden dan ook indirect positieve effecten verwacht op de contextwaarde van eventueel aanwezige omliggende erfgoedwaarden.	+

Voornaamste opportuniteiten	Voornaamste risico's	Aanbevelingen
- Het opnemen van de bescherming van de onderwijscapaciteit zorgt ervoor dat er geen	- Mogelijke daling van de verkeersveiligheid door aan alle type functies laden en lossen op eigen terrein op te leggen.	Beter afbakenen van de type functies en de doelgroep die beoogd wordt bij het laden en lossen van goederen.

Voornaamste opportuniteiten	Voornaamste risico's	Aanbevelingen
schoolfuncties verdwijnen zonder dat aangetoond kan worden dat deze elders direct gecompenseerd kan worden. - Verschillende bepalingen hebben een positief effect op de omgevingskwaliteit en de leefkwaliteit. - Het beperken van de uitrijhelling ter hoogte van de aansluiting met het voetpad zorgt voor meer verkeersveiligheid.		

6.1.5 Artikel 8: Visuele en vormelijke inpassing

6.1.5.1 Inhoud en doelstellingen artikel

Het artikel beoogt een kwaliteitsvolle transformatie van het straatbeeld met richtlijnen rond toegangspoorten, gevels en publiciteit en aandacht voor toegankelijke functies op het gelijkvloers.

6.1.5.2 Wijzigingen t.o.v. bestaande bouwcodes (1986 en 2018)

De volgende zaken gelden voor de bouwcode van 2024 en wijken daardoor af van de bouwcode van 1986:

- De bepalingen van het artikel over reclameaanplakborden en alle andere reclames verschillen (t.o.v. Art. 68, 69, 70 en 71 bouwcode 2018);

De volgende zaken gelden voor de bouwcode van 2024 en wijken daardoor af van de bouwcode van 2018:

- Verbod op afkappen oorspronkelijk bepleisterde gevels en op bepleisteren of schilderen van gevels met architecturaal metselwerk wordt niet meer uitdrukkelijk vermeld. (t.o.v. Art. 11 bouwcode 2018). Versie 2024 verbiedt wel schilderen in niet-kenmerkende kleur, bepleisteren in andere kleur of textuur en vervangen schrijnwerk in ander materiaal, kleur of indeling.
- Regels over toegangspoorten nagenoeg identiek. Alleen wordt aantal poorten in versie 2024 berekend op perceel- i.p.v. gevelbreedte. Er wordt wel niet meer vermeld dat verkeersveiligheid niet in gedrang mag komen (t.o.v. Art. 12 bouwcode 2018).
- De bouwcode 2024 verstrengt de voorwaarden voor zaakgebonden en niet-zaakgebonden publiciteit (t.o.v. Art. 32 en Art. 33 in de bouwcode 2018).

6.1.5.3 Beoordeling ten aanzien van REF 2018

Milieuthema	Milieueffecten	Beoordeling
Mobiliteit	Voor toegangspoorten wordt niet langer opgenomen dat de verkeersveiligheid niet in het gedrang mag komen. Vermits het niet in gevaar brengen van andere weggebruikers als algemene gedragsregel in de wegcode staat, heeft het weglaten van dit artikel echter geen impact.	0
Lucht, geluid en licht	De bouwcode verstrengt de voorwaarden voor zaakgebonden en niet-zaakgebonden publiciteit (waardoor de stad Antwerpen strenger is dan de gewestelijke publiciteitsverordening 2023 voor wat betreft dynamische reclame). Er kan aangenomen worden dat er positieve effecten te verwachten zijn op vlak van (licht)hinder naar omwonenden toe.	+
Mens (gezondheid, veiligheid, ruimtelijke ordening)	/	0
Klimaat	/	0
Bodem	/	0
Water	/	0

Milieuthema	Milieueffecten	Beoordeling
Biodiversiteit	De bouwcode verstrengt de voorwaarden voor zaakgebonden en niet-zaakgebonden publiciteit. Er kan aangenomen worden dat er positieve effecten te verwachten zijn op vlak van (licht)hinder naar biodiversiteit (verstoring van bv. vleermuizen) toe. Op vlak van ecotoop- en biotoopverlies, versnippering en barrièrewerking, bodemverstoring, verstoring van de waterhuishouding, verzuring en vermeting zijn geen significante effecten te verwachten.	+
Onroerend erfgoed	/	0

Voornaamste opportuniteiten	Voornaamste risico's	Aanbevelingen
- Aspecten rond lichthinder ten gevolge van publiciteit worden beter geregeld met mogelijk positieve effecten voor omwonenden en fauna.	/	/

6.1.5.4 Beoordeling ten aanzien van REF 1986

Milieuthema	Milieueffecten	Beoordeling
Mobiliteit	Het beperken van het aantal garagepoorten zorgt voor een daling van het aantal mogelijke conflictpunten.	+
Lucht, geluid en licht	De bouwcode legt meer en strengere bepalingen op voor publiciteit. Er kan aangenomen worden dat er positieve effecten te verwachten zijn op vlak van (licht)hinder naar omwonenden toe.	0
Mens (gezondheid, veiligheid, ruimtelijke ordening)	De bouwcode legt meer en strengere bepalingen op voor publiciteit. Dit zal het globale straatbeeld ten goede komen, wat positief beoordeeld wordt.	+
Klimaat	/	0
Bodem	/	0
Water	/	0
Biodiversiteit	De bouwcode verstrengt de voorwaarden voor zaakgebonden en niet-zaakgebonden publiciteit. Er kan aangenomen worden dat er positieve effecten te verwachten zijn op vlak van (licht)hinder naar biodiversiteit (verstoring van bv. vleermuizen) toe. Op vlak van ecotoop- en biotoopverlies, versnippering en barrièrewerking, bodemverstoring, verstoring van de waterhuishouding, verzuring en vermeting zijn geen significante effecten te verwachten.	+
Onroerend erfgoed	De bouwcode legt meer en strengere bepalingen op voor publiciteit. Dit zal het globale landschapsbeeld ten goede komen, wat indirect een positief effect heeft op de contextwaarde van erfgoed in de omgeving.	+

Voornaamste opportuniteiten	Voornaamste risico's	Aanbevelingen
- Strengere bepalingen met betrekking tot poorten en publiciteit beperken hinder en hebben een kwalitatiever straatbeeld tot doel.	/	/

6.2 Artikels met betrekking tot gebruikskwaliteit

6.2.1 Artikel 9: Minimale hoogte van ruimten

6.2.1.1 *Inhoud en doelstellingen artikel*

Het artikel beoogt het opleggen van comfortabele minimale hoogten van ruimten ter bevordering van de leefkwaliteit.

6.2.1.2 *Wijzigingen t.o.v. bestaande bouwcodes (1986 en 2018)*

De volgende zaken gelden voor de bouwcode van 2024 en wijken daardoor af van de bouwcode van 1986:

- De bepalingen rond minimale hoogte zijn verschillend (t.o.v Art. 56 bouwcode 1986).
 - Minimale hoogtes voor verblijfs-, horeca- of handelsruimte worden opgetrokken van 2,50 m naar 2,60 m
 - Minimale hoogtes voor kelders worden geschrapt, maar minimale hoogtes voor kruipkelders worden toegevoegd.

De volgende zaken gelden voor de bouwcode van 2024 en wijken daardoor af van de bouwcode van 2018 (t.o.v. Art. 21 bouwcode 2018):

- Voor verbouwingen gelden de minimale vrije hoogtes enkel nog indien de hoogte tussen de constructieve vloerplaten gewijzigd wordt.
- Bij een functiewijziging zonder wijziging van vloerplaten wordt een uitzondering tot 2,40 m (dus een minimale hoogte van 2,40 m volstaat) voorzien indien dit overeenkomt met de laatst vergunde of vergund geachte toestand.

6.2.1.3 *Beoordeling ten aanzien van REF 2018*

Milieuthema	Milieueffecten	Beoordeling
Mobiliteit	/	0
Lucht, geluid en licht	/	0
Mens (gezondheid, veiligheid, ruimtelijke ordening)	De uitzonderingen voor verbouwingen en functiewijzigingen zonder wijziging van vloerplaten zorgen ervoor dat minder gebouwen zullen moeten voldoen aan de minimale hoogte van 2,60 m. Bij de functiewijzigingen wordt een minimale hoogte van 2,40 m opgelegd, maar bij de verbouwingen (zonder wijziging vloerplaten) wordt niet langer een minimum opgelegd. Dit kan mogelijk een negatief effect hebben op de leefkwaliteit.	0/-
Klimaat	/	0
Bodem	/	0
Water	/	0
Biodiversiteit	/	0
Onroerend erfgoed	/	0

Voornaamste opportuniteiten	Voornaamste risico's	Aanbevelingen
- Het voorzien van uitzonderingen voorziet een meer realistische kijk op verbouwingen en functiewijzigingen binnen bestaande, vaak oude gebouwen in de stad. Voor sommige gebouwen zijn dergelijke volumeveranderingen om te voldoen aan de minimale hoogte niet vanzelfsprekend en zeer duur.	- De uitzonderingen kunnen ervoor zorgen dat minder gebouwen moeten voldoen aan de kwalitatieve, minimale hoogte. Dit kan een (beperkt) negatief effect hebben op de leefkwaliteit binnen die ruimtes.	/

6.2.1.4 Beoordeling ten aanzien van REF 1986

Milieuthema	Milieueffecten	Beoordeling
Mobiliteit	/	0
Lucht, geluid en licht	/	0
Mens (gezondheid, veiligheid, ruimtelijke ordening)	De minimale hoogte van lokalen wordt opgetrokken voor wat betreft de verblijfs-, horeca- of handelsruimte (van 2,50 m naar 2,60 m). Dit heeft een positief effect op de woonkwaliteit en gezondheid. Voor kelderruimtes is enkel nog een minimale hoogte voor kruipkelders opgelegd. Een minimale hoogte voor een kelder is geschrapt. Gezien een kelder geen leefruimte is, wordt geen significant effect verwacht ten aanzien van de leefkwaliteit en de gezondheid.	0/+
Klimaat	/	0
Bodem	/	0
Water	/	0
Biodiversiteit	/	0
Onroerend erfgoed	/	0

Voornaamste opportuniteiten	Voornaamste risico's	Aanbevelingen
- Het optrekken van de minimale hoogtes in verblijfs- horeca- of handelsruimte biedt potenties voor het verbeteren van de leefkwaliteit (comfort).	/	/

6.2.2 Artikel 10: Daglichttoetreding, uitzicht en minimale luchttoevoer

6.2.2.1 Inhoud en doelstellingen artikel

Het artikel beoogt het opleggen van minimale eisen rond ramen en koepels om een kwalitatieve daglichttoetreding, uitzicht en luchttoevoer te bevorderen.

6.2.2.2 Wijzigingen t.o.v. bestaande bouwcodes (1986 en 2018)

De volgende zaken gelden voor de bouwcode van 2024 en wijken daardoor af van de bouwcode van 1986:

- In de bouwcode 1986 werden reeds bepalingen opgenomen rond daglicht en verluchting. Criteria zijn echter voor interpretatie vatbaar, gezien er gesproken wordt over 'voldoende' en 'in verhouding'. In de bouwcode 2024 worden hier harde criteria aan gekoppeld, zoals minimaal 1 m² en percentages van de vloeroppervlakte.

De volgende zaken gelden voor de bouwcode van 2024 en wijken daardoor af van de bouwcode van 2018 (t.o.v. Art. 24 bouwcode 2018):

- Houdt geen rekening met uitsprongen boven daglichtopening. Legt in tegenstelling tot bouwcode 2018 niet op dat deze uitsprongen geteld moeten worden bovenop netto-vloeroppervlakte;
- Opname verplichting min. 1 m² met horizontaal uitzicht;
- Opname verplichting min. 1 m² luchttoetreding.

6.2.2.3 Beoordeling ten aanzien van REF 2018

Milieuthema	Milieueffecten	Beoordeling
Mobiliteit	/	0
Lucht, geluid en licht		-
Mens (gezondheid, veiligheid, ruimtelijke ordening)	De opname van minimale grootte-verplichtingen rond uitzicht hebben een positief effect op de leefkwaliteit en de gezondheid. Het niet rekening houden met uitsprongen boven de daglichtopeningen in de berekening van netto-vloeroppervlakte (waarvan minimaal 10% lichtdoorlatend moet zijn) heeft een potentieel negatief effect op lichtinval in de gebouwen en aldus een negatief effect op de leefkwaliteit (en gezondheid).	+/-
Klimaat	/	0
Bodem	/	0
Water	/	0
Biodiversiteit	/	0
Onroerend erfgoed	Voor niet-beschermd erfgoed bestaat het risico op verlies van erfgoedwaarden bij het volgen van deze regels rond daglichttoetreding. Dit is een afweging die dossier per dossier moet worden gemaakt (leefkwaliteit t.o.v. behoud erfgoedwaarde). Dit is echter geen wijziging in situatie t.o.v. de voorgaande bouwcode 2018.	0

Voornaamste opportuniteiten	Voornaamste risico's	Aanbevelingen
- De minimale grootteverplichtingen rond uitzicht en luchttoetreding hebben een algemeen positief effect.	- Het niet rekening houden met uitsprongen boven de daglichtopeningen in de berekening van netto-vloeroppervlakte (waarvan minimaal 10% lichtdoorlatend moet zijn) heeft een potentieel negatief effect op lichtinval in de gebouwen en aldus een negatief effect op de leefkwaliteit (en gezondheid).	- /

6.2.2.4 Beoordeling ten aanzien van REF 1986

Milieuthema	Milieueffecten	Beoordeling
Mobiliteit	/	0
Lucht, geluid en licht	In vergelijking met de bouwcode 1986 worden de principes rond daglicht vertaald in harde criteria. Dit wordt positief beoordeeld.	+
Mens (gezondheid, veiligheid, ruimtelijke ordening)	In vergelijking met de bouwcode 1986 worden de principes rond verluchting en daglicht vertaald in harde criteria. Dit wordt positief beoordeeld gezien positieve effecten verwacht worden op de leefkwaliteit en gezondheid.	+
Klimaat	/	0
Bodem	/	0
Water	/	0
Biodiversiteit	/	0
Onroerend erfgoed	In vergelijking met de bouwcode 1986 worden de principes rond daglicht vertaald in harde criteria. Harde criteria kunnen echter mogelijks onverzoenbaar zijn t.a.v. erfgoedaspecten, daar waar er in de code van 1986 ruimere interpretatie mogelijk was, gezien er gesproken werd over 'voldoende' en 'in verhouding', hetgeen t.a.v. erfgoed meer vrijheidsgraden bood om af te wijken van deze regels rond daglichttoetreding en verluchting.	-

Voornaamste opportuniteiten	Voornaamste risico's	Aanbevelingen
- Opname van harde criteria rond daglicht en verluchting maakt de bouwcode 2024 zeer duidelijk.	- Opname van harde criteria biedt minder vrijheidsgraden om ervan af te wijken (bv. in geval van niet-beschermd erfgoed)	/

6.2.3 Artikel 11: Bereikbaarheid van de functie

6.2.3.1 Inhoud en doelstellingen artikel

Het artikel beoogt het opleggen van minimale eisen rond toegangen tot gebouwen of ruimten.

6.2.3.2 Wijzigingen t.o.v. bestaande bouwcodes (1986 en 2018)

De volgende zaken gelden voor de bouwcode van 2024 en wijken daardoor af van de bouwcode van 1986:

- De bepalingen rond afsluitingen zijn verschillend (t.o.v. Art. 9 en 10 bouwcode 1986). De bouwcode 1986 focust op tuin- en buitenafsluitingen, waar de bouwcode 2024 focust op toegangen tot gebouwen en functies.

De volgende zaken gelden voor de bouwcode van 2024 en wijken daardoor af van de bouwcode van 2018:

- Laat voor een gevel die deel uitmaakt van aaneengesloten bebouwing en smaller is dan 5m, naast een toegang via een fietsenberging (reeds opgenomen in bouwcode 2018), ook een uitzondering toe voor een toegang via een handelszaak op voorwaarde dat deze ruimtes daglicht laten doordringen in de achterliggende woning. (t.o.v. Art. 25 bouwcode 2018).
- Voorziet een uitzondering op aparte toegang voor bovenliggende verdiepingen bij een perceel kleiner dan 100m² i.p.v. 80m². Deze uitzondering geldt wel enkel nog maar binnen het hoofdkernwinkelgebied (t.o.v. Art. 25 bouwcode 2018).
- Laat toegang tot terras toe via luik dat met een trapconstructie toegankelijk is (t.o.v. Art. 30 bouwcode 2018).
- Een afsluiting voor een onbebouwd perceel binnen een aaneengesloten straatwand dient niet langer een levende afsluiting te zijn in de bouwcode 2024 (t.o.v. Art. 20 bouwcode 2018).
- Bij projecten van meer dan 20 autostal- of parkeerplaatsen, moet er minstens één voetgangerstoegang tot de parking rechtstreeks vanaf de openbare ruimte bereikbaar zijn. In de bouwcode 2018 (Art. 30) was er geen minimum opgelegd.

6.2.3.3 Beoordeling ten aanzien van REF 2018

Milieuthema	Milieueffecten	Beoordeling
Mobiliteit	Door een parking niet alleen via de collectieve delen te ontsluiten maar eveneens een autonome toegang te voorzien die vlot bereikbaar is vanaf de openbare weg, wordt het mogelijk om de parking ook als buurtparking te laten functioneren en zo de parkeerdruk op het openbaar domein te helpen verlichten. De bouwcode 2024 legt een minimum van 20 parkeerplaatsen op vooraleer een rechtstreekse voetgangerstoegang naar de openbare ruimte vereist is, waar dit in de bouwcode van 2018 enkel voor grootschalige projecten vereist was. Er komen hierdoor meer parkings in aanmerking als potentiële buurtparking.	+

Milieuthema	Milieueffecten	Beoordeling
Lucht, geluid en licht	Doordat er meer mogelijkheden komen voor toegangen via handelszaken kan het zijn dat meer bewoners geluidsoverlast ondervinden. Toegangen zijn echter enkel bedoeld voor hotelgasten en eigenaars/uitbaters. Eventuele hinder wordt beperkt ingeschat.	-
Mens (gezondheid, veiligheid, ruimtelijke ordening)	Doordat de toegang tot een woning nu voor gebouwen van beperkte grootte binnen een aaneengesloten bebouwing ook via een handelszaak kan gerealiseerd worden, kan er meer gebruik gemaakt worden van mogelijke woonunits. Dit kan positief zijn voor de functionaliteit van een gebouw en een integraal gebruik van een bepaald gebouw. Het verschaft wel minder privacy en circulatieruimte aan de bewoners. De uitzondering die wordt gemaakt voor bovenliggende verdiepen op compacte percelen is enkel nog maar geldig binnen het hoofdkernwinkelgebied. Het toelaten van een toegang tot het dak via een luik schept voor meer gebouwen in het dense stadsweefsel de mogelijkheid om (privé) buitenruimte te creëren voor haar bewoners. Dit is positief voor de algemene leefkwaliteit. Een toegang via een koepel is wel echter enkel nog mogelijk indien er geen optopping mogelijk is. Dit beperkt de mogelijkheden dan weer.	+
Klimaat	/	0
Bodem	/	0
Water	/	0
Biodiversiteit	Afsluitingen voor een onbebouwd perceel binnen een aaneengesloten straatwand hoeven niet langer een levendige afsluiting te zijn. Deze bepaling heeft een potentieel negatief effect op het aspect biotoopwinst. Op vlak van verstoring, versnippering en barrièrewerking, bodemverstoring, verstoring van de waterhuishouding, verzuring en vermessing zijn geen significante effecten te verwachten.	-
Onroerend erfgoed	/	0

Voornaamste opportuniteiten	Voornaamste risico's	Aanbevelingen
- De gewijzigde mogelijkheden voor toegangen zorgen ervoor dat er meer mogelijke woonruimtes in de stad benut kunnen worden. - Door ook luiken toe te laten kunnen meer gebouwen hun bewoners toegang geven tot buitenruimte. - Door een parking vanaf 20 stalplaatsen niet alleen via de collectieve delen te ontsluiten maar eveneens een autonome toegang te voorzien die vlot bereikbaar is vanaf de openbare weg,	- Er kan meer risico zijn op geluidsoverlast voor bewoners gezien de verbreding van mogelijkheden voor toegangen via handelszaken. - Anderzijds wordt een toegang via een handelszaak tot bovenliggende verdiepen voor compacte percelen beperkt tot het kernwinkelgebied. Dit zou ervoor kunnen zorgen dat er op compacte percelen buiten het kernwinkelgebied minder verweving kan ontstaan van functies of dat er mogelijke woonruimtes komen leeg te staan.	/

Voornaamste opportuniteiten	Voornaamste risico's	Aanbevelingen
wordt het mogelijk om de parking ook als buurtparking te laten functioneren en zo de parkeerdruk op het openbaar domein te helpen verlichten.		

6.2.3.4 Beoordeling ten aanzien van REF 1986

Milieuthema	Milieueffecten	Beoordeling
Mobiliteit	Door parking vanaf 20 stalplaatsen niet alleen via de collectieve delen te ontsluiten maar eveneens een autonome toegang te voorzien die vlot bereikbaar is vanaf de openbare weg, wordt het mogelijk om de parking ook als buurtparking te laten functioneren en zo de parkeerdruk op het openbaar domein te helpen verlichten.	+
Lucht, geluid en licht	/	0
Mens (gezondheid, veiligheid, ruimtelijke ordening)	De bouwcode voorziet bepalingen rond de toegankelijkheid van de woonvertrekken en verschillende functies. Hiermee wordt het comfort van de gebruikers verhoogd.	+
Klimaat	/	0
Bodem	/	0
Water	/	0
Biodiversiteit	/	0
Onroerend erfgoed	/	0

Voornaamste opportuniteiten	Voornaamste risico's	Aanbevelingen
- Verbetering van de woon- en verblijfskwaliteit. - Door een parking vanaf 20 stalplaatsen niet alleen via de collectieve delen te ontsluiten maar eveneens een autonome toegang te voorzien die vlot bereikbaar is vanaf de openbare weg, wordt het mogelijk om de parking ook als buurtparking te laten functioneren en zo de parkeerdruk op het openbaar domein te helpen verlichten.	/	/

6.2.4 Artikel 12: Minimale oppervlakte buitenruimte

6.2.4.1 Inhoud en doelstellingen artikel

Het artikel beoogt het opleggen van minimale eisen rond de grootte van buitenruimten.

6.2.4.2 Wijzigingen t.o.v. bestaande bouwcodes (1986 en 2018)

De bepalingen in het artikel waren niet opgenomen in de bouwcode van 1986. Ten aanzien van de bouwcode 1986 is het te beschouwen als een nieuw artikel.

De volgende zaken gelden voor de bouwcode van 2024 en wijken daardoor af van de bouwcode van 2018 (t.o.v. Art. 28 bouwcode 2018):

- De bouwcode 2024 spreekt niet meer over de mogelijkheid van een collectieve buitenruimte in de bepalingen. In de toelichtende nota wordt dit wel vermeld.
- De bouwcode 2024 voegt expliciet toe dat het om een kwalitatieve buitenruimte moet gaan.

6.2.4.3 Beoordeling ten aanzien van REF 2018

Milieuthema	Milieueffecten	Beoordeling
Mobiliteit	/	0
Lucht, geluid en licht	/	0
Mens (gezondheid, veiligheid, ruimtelijke ordening)	Het niet uitdrukkelijk vernoemen van collectieve buitenruimte verhindert niet de mogelijkheid om collectieve buitenruimte te organiseren, maar door dit niet expliciet te benoemen worden er echter ook geen regels opgelegd rond de toegankelijkheid van eventuele collectieve buitenruimtes. Dit kan zorgen voor een inefficiënte en niet-kwalitatieve verbinding tussen woning en buitenruimte. De toegankelijkheid van collectieve buitenruimtes is opgenomen in de toelichtende nota, maar is niet verordenend vertaald in de bouwcode. Het feit dat de buitenruimte kwalitatief moet zijn, wordt dan weer positief beoordeeld op vlak van leefbaarheid en gezondheid.	-/+
Klimaat	/	0
Bodem	/	0
Water	/	0
Biodiversiteit	/	0
Onroerend erfgoed	/	0

Voornaamste opportuniteiten	Voornaamste risico's	Aanbevelingen
- Voorzien van kwalitatieve buitenruimte.	- Het niet opstellen van regels rond de toegankelijkheid van collectieve buitenruimtes kan zorgen voor een niet-kwalitatieve verbinding tot/beleving van de buitenruimte.	- Het is aangewezen de toegankelijkheid van collectieve buitenruimtes verordenend op te nemen.

6.2.4.4 Beoordeling ten aanzien van REF 1986

Milieuthema	Milieueffecten	Beoordeling
Mobiliteit	/	0
Lucht, geluid en licht	Het opleggen van minimale, kwalitatieve buitenruimtes verhoogt de leefbaarheid en omgevingskwaliteit van zowel de buitenruimte als eraan gekoppelde binnenruimtes.	+
Mens (gezondheid, veiligheid, ruimtelijke ordening)	Het opleggen van minimale, kwalitatieve buitenruimtes verhoogt de leefbaarheid van zowel de buitenruimte als eraan gekoppelde binnenruimtes. Dit wordt positief beoordeeld op vlak van leefbaarheid en gezondheid.	+
Klimaat	/	0
Bodem	/	0
Water	/	0
Biodiversiteit	/	0
Onroerend erfgoed	/	0

Voornaamste opportuniteiten	Voornaamste risico's	Aanbevelingen
- De leefbaarheid van woningen zal vergroten door het opleggen van kwalitatieve buitenruimtes.	/	/

6.2.5 Artikel 13: Ondergrondse en bovengrondse uitsprongen

6.2.5.1 *Inhoud en doelstellingen artikel*

Het artikel beoogt het opleggen van regels rond ondergrondse en bovengrondse uitsprongen ter bescherming van het harmonieuze straatbeeld, het openbaar domein, aanwezig groen...

6.2.5.2 *Wijzigingen t.o.v. bestaande bouwcodes (1986 en 2018)*

De volgende zaken gelden voor de bouwcode van 2024 en wijken daardoor af van de bouwcode van 1986:

- De bepalingen rond uitsprongen onder, op, boven, langs of op zekere afstand van de openbare weg zijn verschillend (t.o.v Art. 25 t.e.m. 38 bouwcode 1986).
- In de bouwcode van 1986 werd niks opgenomen rond de bescherming van bomen en onverharde groenzones.

De volgende zaken gelden voor de bouwcode van 2024 en wijken daardoor af van de bouwcode van 2018 (t.o.v Art. 13 bouwcode 2018):

- Voor kelderopeningen op het openbaar domein is opgenomen dat ze gelegen moeten zijn in het vlak van het voetpad en dat maasopeningen niet meer dan 2 cm mogen bedragen. In de bouwcode van 2018 was dit slechts opgenomen in de toelichtende tekst.
- Beperking van de uitkraging tot 1,25 m geldt voor zowel geveluitsprongen die de binnenruimte vergroten als voor andere geveluitsprongen en deze beperking geldt enkel boven openbaar domein of voortuin.
- Een geveluitsprong boven een bouwvrije zijtuin is toegelaten indien min. 3m afstand gehouden wordt van de perceelsgrens i.p.v. volledig verboden.
- Er worden regels opgenomen over de afstand (7m) van geveluitsprongen tot “toekomstbomen” en “large-bomen”.
- Gesloten horecaconstructie: er moet 1,50 m obstakelvrije voetpadbreedte overblijven i.p.v. 1,80 m.
- Afwijkingen mogelijk indien er een terrasplan is opgemaakt door de Stad.
- Gesloten horecaconstructie: uitdrukkelijk verbod op plaatsing in onverharde groenzone of wortelzone boom.
- Er worden specifieke regels opgelegd m.b.t. vaste terrasoverkappingen.

6.2.5.3 *Beoordeling ten aanzien van REF 2018*

Milieuthema	Milieueffecten	Beoordeling
Mobiliteit	Het Vademecum Voetgangersvoorzieningen vraagt minimaal 1,8m obstakelvrije ruimte opdat twee voetgangers elkaar kunnen kruisen. Het Draaiboek Openbaar Domein van de stad Antwerpen vraagt minimum 1,9m. Voor personen met een rolstoel, kinderwagen, ... is dat zelfs nog te weinig. De reductie van de obstakelvrije voetpadbreedte tot het wettelijk minimum van 1,5m zorgt voor een significante beperking van de mobiliteit van voetgangers en minder mobiele personen in het bijzonder.	-

Milieuthema	Milieueffecten	Beoordeling
Lucht, geluid en licht	Er geldt geen beperking qua diepte voor geveluitsprongen die niet boven het openbaar domein of boven een voortuin liggen. In art. 13 §3 is opgenomen dat bovengrondse geveluitsprongen moeten begrepen zijn tussen twee verticale vlakken. Bijkomend mogen ze in geen geval een negatieve invloed hebben op het gebruik en de bezonning van naast- of onderliggende verblijfsruimten en buitenruimten. Effecten worden verwaarloosbaar ingeschat.	0
Mens (gezondheid, veiligheid, ruimtelijke ordening)	/	0
Klimaat	Op onverharde groenzones, in de wortelzones van bomen of onder bomen mogen niet langer gesloten horecaconstructies gebouwd worden en geveluitsprongen moeten een bepaalde afstand (7m) behouden tot toekomstbomen en large-bomen. Dit draagt bij tot een betere bescherming van het aanwezige groen. Het behoud van groen versterkt de potentiële adaptatie aan klimaatverandering, wat positief beoordeeld wordt	+
Bodem	Het beperken van terrassen in onverharde groenzones zorgt ervoor dat er minder bodems verstoord zullen worden. Er kan echter redelijkerwijze uitgegaan worden dat de bodems in het verstedelijkt en bebouwd gebied reeds verstoord worden. Effecten worden verwaarloosbaar ingeschat.	0
Water	Op onverharde groenzones, in de wortelzones van bomen of onder bomen mogen niet langer gesloten horecaconstructies gebouwd worden. Dit draagt bij tot een lagere verhardingsgraad en zorgt voor meer infiltratiemogelijkheden voor water binnen het stedelijk weefsel. Het artikel draagt bij tot een reductie van de verharding en zorgt zo voor een betere infiltratie en een beperking van het overstromingsrisico.	+
Biodiversiteit	Op onverharde groenzones, in de wortelzones van bomen of onder bomen mogen niet langer gesloten horecaconstructies gebouwd worden en geveluitsprongen moeten een bepaalde afstand (7m) behouden tot toekomstbomen en large-bomen. Dit zorgt voor het behoud van meer groen in de stad, wat positief beoordeeld wordt op vlak van ecotoop- en biotoopwinst. Meer groen in het bebouwd weefsel kan ook een positief effect hebben op ontsnippering en het wegwerken van barrières, indien de groenvoorzieningen een functie als stapsteen kunnen vervullen. Gezien onverharde ruimtes gevrijwaard worden, zijn eveneens positieve effecten op vlak van bodemverstoring en verstoring van de waterhuishouding te verwachten. Op vlak van verzuring, rustverstoring en vermesting worden geen significante effecten verwacht.	+
Onroerend erfgoed	/	0

Voornaamste opportuniteiten	Voornaamste risico's	Aanbevelingen
- De nieuwe bouwcode legt meer regels op ter bescherming van groenzones en bomen. Dit heeft verschillende positieve effecten.	- Privacy en lichtinval voor omliggende woningen zijn minder gegarandeerd door het toelaten van geveluitsprongen boven zijtuinen en door geen beperkingen op te leggen aan geveluitsprongen die niet boven openbaar domein of voortuin gelegen zijn. - Voor minder mobiele personen verkleint de bewegingsvrijheid op het voetpad doordat de minimale breedte krimpt.	- Verbreden van de minimale obstakelvrije breedte van het voetpad.

6.2.5.4 Beoordeling ten aanzien van REF 1986

Milieuthema	Milieueffecten	Beoordeling
Mobiliteit	In de BC 1986 was er sprake van een minimale 'vrije' voetpadbreedte van 1,20m, terwijl deze in de BC 2024 op 1,50 m obstakelvrije voetpadbreedte wordt gelegd, hetgeen het wettelijk minimum is.	+
Lucht, geluid en licht	/	/
Mens (gezondheid, veiligheid, ruimtelijke ordening)	/	/
Klimaat	Op onverharde groenzones, in de wortelzones van bomen of onder bomen mogen niet langer gesloten horecaconstructies gebouwd worden en geveluitsprongen moeten een bepaalde afstand (7m) behouden tot toekomstbomen en large-bomen. Dit draagt bij tot een betere bescherming van het aanwezige groen. Het behoud van groen versterkt de potentiële adaptatie aan klimaatverandering, wat positief beoordeeld wordt	+
Bodem	Het beperken van terrassen in onverharde groenzones zorgt ervoor dat er minder bodems verstoord zullen worden. Er kan echter redelijkerwijze uitgegaan worden dat de bodems in het verstedelijkt en bebouwd gebied reeds verstoord worden. Effecten worden verwaarloosbaar ingeschat.	0
Water	Op onverharde groenzones, in de wortelzones van bomen of onder bomen mogen niet langer gesloten horecaconstructies gebouwd worden. Dit draagt bij tot een lagere verhardingsgraad en zorgt voor meer infiltratiemogelijkheden voor water binnen het stedelijk weefsel. Het artikel draagt bij tot een reductie van de verharding en zorgt zo voor een betere infiltratie en een beperking van het overstromingsrisico.	+

Milieuthema	Milieueffecten	Beoordeling
Biodiversiteit	Op onverharde groenzones, in de wortelzones van bomen of onder bomen mogen niet langer gesloten horecaconstructies gebouwd worden en geveluitsprongen moeten een bepaalde afstand (7m) behouden tot toekomstbomen en large-bomen. Dit zorgt voor het behoud van meer groen in de stad, wat positief beoordeeld wordt op vlak van ecotoop- en biotoopwinst. Meer groen in het bebouwd weefsel kan ook een positief effect hebben op ontsnippering en het wegwerken van barrières, indien de groenvoorzieningen een functie als stapsteen kunnen vervullen. Gezien onverharde ruimtes gevrijwaard worden, zijn eveneens positieve effecten op vlak van bodemverstoring en verstoring van de waterhuishouding te verwachten. Op vlak van verzuring, rustverstoring en vermesting worden geen significante effecten verwacht.	+
Onroerend erfgoed	/	/

Voornaamste opportuniteiten	Voornaamste risico's	Aanbevelingen
- De nieuwe bouwcode voorziet bepalingen ter bescherming van groenzones en bomen. Dit heeft verschillende positieve effecten.	/	/

6.2.6 Artikel 14: Insprongen en openingen aan voorgevels

6.2.6.1 Inhoud en doelstellingen artikel

Het artikel beoogt het opleggen van regels rond insprongen en openingen aan voorgevels.

6.2.6.2 Wijzigingen t.o.v. bestaande bouwcodes (1986 en 2018)

De volgende zaken gelden voor de bouwcode van 2024 en wijken daardoor af van de bouwcode van 1986:

- Verplichte verlichting insprong vanaf 1m diepte i.p.v. 2m diepte
- Vrij hoogte van minstens 2,50 m i.p.v. 2,20m
- Bepalingen rond het opdraaien van deuren en ramen die grenzen aan het publiek domein
- Bevat regels over inrichting/maatgeving voor een sociaal veilige ruimte

De volgende zaken gelden voor de bouwcode van 2024 en wijken daardoor af van de bouwcode van 2018 (t.o.v Art. 14 bouwcode 2018):

- Verplichte verlichting insprong vanaf 1m diepte i.p.v. 2m diepte
- Bevat regels over inrichting/maatgeving voor een sociaal veilige ruimte

6.2.6.3 Beoordeling ten aanzien van REF 2018

Milieuthema	Milieueffecten	Beoordeling
Mobiliteit	/	0
Lucht, geluid en licht	Er worden strengere regels rond verlichting opgelegd voor insprongen. Vanaf 1m diepte i.p.v. 2m diepte. Dit zorgt voor een algemene verbetering van de zichtbaarheid.	+
Mens (gezondheid, veiligheid, ruimtelijke ordening)	De regels over de inrichting als sociaal veilige ruimte (maat publieke doorgang) zorgen voor een veilige en beter toegankelijke ruimte.	+
Klimaat	/	0
Bodem	/	0
Water	/	0
Biodiversiteit	/	0
Onroerend erfgoed	/	0

Voornaamste opportuniteiten	Voornaamste risico's	Aanbevelingen
- Verhoging zichtbaarheid. - Afweging maatgeving voor sociaal veilige ruimte verhoogt algemene veiligheid en toegankelijkheid.	/	/

6.2.6.4 Beoordeling ten aanzien van REF 1986

Milieuthema	Milieueffecten	Beoordeling
Mobiliteit	/	0
Lucht, geluid en licht	Er worden strengere regels rond verlichting opgelegd voor insprongen. Vanaf 1m diepte i.p.v. 2m diepte. Dit zorgt voor een algemene verbetering van de zichtbaarheid.	+
Mens (gezondheid, veiligheid, ruimtelijke ordening)	De regels over de inrichting als sociaal veilige ruimte (maat publieke doorgang) alsook de verhoging van de minimale vrije hoogte zorgen voor een veilige en beter toegankelijke ruimte. Bepalingen rond de draairichting van ramen en deuren grenzend aan het openbaar domein zorgen voor een verbetering van de veiligheid van personen op het openbaar domein.	+
Klimaat	/	0
Bodem	/	0
Water	/	0
Biodiversiteit	/	0
Onroerend erfgoed	/	0

Voornaamste opportuniteiten	Voornaamste risico's	Aanbevelingen
- Verhoging zichtbaarheid. - Afweging maatgeving voor sociaal veilige ruimte, bepalingen rond vrije hoogte en rond de draairichting van ramen en deuren richting openbaar domein verhoogt algemene veiligheid en toegankelijkheid.	/	/

6.2.7 Artikel 15: Technische installatie

6.2.7.1 Inhoud en doelstellingen artikel

Het artikel beoogt het opleggen van regels rond het plaatsen en het uitzicht van technische installaties om zowel visuele als geluidshinder te voorkomen.

6.2.7.2 Wijzigingen t.o.v. bestaande bouwcodes (1986 en 2018)

Het artikel is nieuw ten opzichte van de bouwcode van 1986.

De volgende zaken gelden voor de bouwcode van 2024 en wijken daardoor af van de bouwcode van 2018 (t.o.v. Art. 16 bouwcode 2018):

- Inwendige plaatsing is een verplichting i.p.v. enkel een voorkeur.
- Uitzondering op de inwendige plaatsing is niet meer enkel toegestaan op hoogste dak en binnen het toegelaten bouwvolume, maar op alle platte daken (onder voorwaarden) en hellende daken (moet uitzicht hebben van kenmerkende dakuitbouw).
- Deze uitzondering op de inwendige plaatsing geldt enkel nog maar voor schotelantennes en buitenunits van duurzame HVAC-installaties en productkoeling i.p.v. voor alle soorten technische installaties.
- Op minstens 1 meter afstand van de perceelsgrens en van het dichtste raam van een verblijfsruimte zowel van het eigen pand als dat van de aanpalenden (in plaats van minstens 2m van de perceelsgrens en geen bepalingen met afstanden tot ramen). Bovendien laat de nieuwe bouwcode ook toestellen toe die zichtbaar zijn vanaf het openbaar domein en mogen ze aan zijgevels geplaatst worden.
- Legt verplichting tot architecturale integratie op voor hernieuwbare energiesystemen die waarneembaar zijn in het straatbeeld.

6.2.7.3 Beoordeling ten aanzien van REF 2018

Milieuthema	Milieueffecten	Beoordeling
Mobiliteit	/	0
Lucht, geluid en licht	Het opleggen van een verplichte afstand tot ramen vermijdt een groter deel van mogelijke geluidshinder. De afstand tot de perceelsgrens werd verkleind van 2m naar 1m. Gezien hinder zich via ramen/openingen zal verplaatsen, en hier een afstand werd opgeplakt in de bouwcode, wordt geen significant effect verwacht. Sowieso is de geldende regelgeving van toepassing. Anderzijds is de bepaling rond de maximale geluidsterkte geschrapt. Installaties dienen echter te voldoen aan de milieukwaliteitsnormen volgens Vlare II en het Burgerlijk Wetboek. Het effect wordt niet significant beoordeeld.	+/-0
Mens (gezondheid, veiligheid, ruimtelijke ordening)	Het opleggen van een verplichte afstand tot ramen vermijdt een groter deel van mogelijke visuele en geluidshinder. Dit heeft een positief effect op de algemene leefkwaliteit en beleving van de ruimte. Bovendien worden bepalingen/uitzonderingen opgenomen waarbij technische installaties architecturaal ingepast moeten worden. De nieuwe bouwcode versoepelt echter ook een aantal bepalingen. Zo is het inwendig plaatsen van toestellen wel verplicht, maar zijn er uitzonderingen mogelijk waarbij toestellen geplaatst kunnen worden	+/-

Milieuthema	Milieueffecten	Beoordeling
	op een plat dak (niet persé het hoogste dak), een hellend dak en aan de zij- of achtergevel. Het is dus niet uitgesloten dat technische installaties zichtbaar zullen zijn vanaf het straatbeeld. Dit wordt negatief beoordeeld op vlak van ruimtelijke samenhang en beleving. De nieuwe bouwcode legt geen regels op voor zonnepanelen en -collectoren. Er is een potentieel risico op visuele overlast door het schrappen van een hoogtebeperking op platte daken.	
Klimaat	De strengere regels rond het plaatsen van technische installaties kunnen ontmoedigend werken. Het niet plaatsen van technische installaties in teken van duurzame energie heeft een negatief effect op het klimaat. Langs de andere kant zijn er ook versoepelingen (bv. geen regels voor zonnepanelen en -collectoren), hetgeen het makkelijker maakt om installaties voor de productie van duurzame energie te installeren. Dit heeft dan weer een positief effect op het aspect mitigatie.	-/+
Bodem	/	0
Water	/	0
Biodiversiteit	/	0
Onroerend erfgoed	De strengere regels rond het plaatsen van technische installaties zorgen voor minder visuele impact. Dit heeft een positief effect voor zowel het pand in kwestie als voor omliggende panden (die eventueel van erfgoedwaarde zijn). Anderzijds zijn er ook versoepelingen (bv. installaties zichtbaar in het straatbeeld, aan zij- en achtergevels, geen aparte regels voor zonnepanelen en -collectoren, uitzonderingen voor koelunits), waardoor er ook negatieve effecten kunnen zijn ten aanzien van de contextwaarde van (omliggend) onroerend erfgoed. Er wordt wel geëist dat hernieuwbare energiesystemen die zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte, 'architecturaal geïntegreerd' worden.	+/-

Voornaamste opportuniteiten	Voornaamste risico's	Aanbevelingen
- Verhoging kwaliteit straatbeeld. - Minder zicht- en geluidshinder.	- Versoepelingen voor de plaatsing van installaties kunnen ervoor zorgen dat installaties zichtbaar zijn in het straatbeeld en zo ruimtelijke kwaliteit en de contextwaarde van onroerend erfgoed negatief beïnvloeden.	- /

6.2.7.4 Beoordeling ten aanzien van REF 1986

Het artikel is nieuw ten opzichte van de bouwcode van 1986.

Milieuthema	Milieueffecten	Beoordeling
Mobiliteit	/	0
Lucht, geluid en licht	Het opleggen van een verplichte afstand tot ramen van leefruimtes	+

Milieuthema	Milieueffecten	Beoordeling
	heeft een positief effect op mogelijke geluidshinder.	
Mens (gezondheid, veiligheid, ruimtelijke ordening)	De bepalingen in dit artikel hebben tot doel om visuele en geluidshinder te beperken. Ten aanzien van de leefbaarheid, ruimtelijke beleving en de ruimtelijke samenhang wordt dit positief beoordeeld.	+
Klimaat	Het invoeren van regels rond het plaatsen van technische installaties kan ontmoedigend werken. Het niet plaatsen van technische installaties in teken van duurzame energie heeft een negatief effect op het klimaat.	-
Bodem	/	0
Water	/	0
Biodiversiteit	/	0
Onroerend erfgoed	De bepalingen in dit artikel hebben tot doel om de ruimtelijke samenhang en de visuele beleving te verbeteren. Dit komt de contextwaarde van eventueel aanwezige erfgoedwaarden in de omgeving ten goede.	+

Voornaamste opportuniteiten	Voornaamste risico's	Aanbevelingen
- Verhoging kwaliteit straatbeeld - Minder zicht- en geluidshinder	- Het invoeren van regels rond het plaatsen van technische installaties kan ontmoedigend werken t.a.v. het nemen van duurzame energiemaatregelen.	/

6.2.8 Artikel 16: Energievoorziening

6.2.8.1 Inhoud en doelstellingen artikel

Het artikel beoogt het opleggen van regels rond de plaatsing en de soort van warmtevoorzieningen.

6.2.8.2 Wijzigingen t.o.v. bestaande bouwcodes (1986 en 2018)

Het artikel is nieuw tegenover de bouwcode van 1986.

De volgende zaken gelden voor de bouwcode van 2024 en wijken daardoor af van de bouwcode van 2018 (t.o.v. Art. 37 bouwcode 2018):

- Centrale ruimte voor warmtevoorziening verplicht vanaf 1000 m² (netto-vloeroppervlakte) i.p.v. vanaf 10 woningen.
- De afmetingen van deze centrale ruimte zijn afhankelijk van het vermogen van de installatie i.p.v. het aantal woningen.
- Bevat geen uitdrukkelijke verplichting om leidingschachten te laten vertrekken vanuit centrale ruimte en zo in te planten dat elke woning aan een schacht grenst.
- Legt geen minimale doorsnede op voor schachten.
- Verbiedt gasgestookte installaties voor projecten aansluitbaar op warmtenet.

6.2.8.3 Beoordeling ten aanzien van REF 2018

Milieuthema	Milieueffecten	Beoordeling
Mobiliteit	/	0
Lucht, geluid en licht	Het verbieden van gasgestookte installaties voor projecten aansluitbaar op het warmtenet zorgt voor een beperking van emissies afkomstig van gasgestookte installaties. In die zin draagt het artikel bij aan de omgevingskwaliteit, wat positief beoordeeld wordt.	+
Mens (gezondheid, veiligheid, ruimtelijke ordening)	Een exacte maat van 1000m ² hanteren is beter dan “vanaf 10 woningen”. Dit laatste is immers een erg variabele maat. Een duidelijke grens zorgt ervoor dat alle projecten in de stad die van een aanzienlijk grootte zijn verplicht worden tot het implementeren van een collectieve en efficiënte warmtevoorziening. De afmetingen van de centrale ruimte laten afhangen van het vermogen van de installatie i.p.v. het aantal woningen zorgt ook voor een logischer en beter op de noden afgestemd ruimtegebruik.	+
Klimaat	Het verbieden van gasgestookte installaties voor projecten aansluitbaar op het warmtenet zorgt voor een reductie van emissies en uitstoot. Het artikel draagt bij aan het beperken van emissies van gasgestookte installaties en zet zo in op het mitigatielukkig, wat positief beoordeeld wordt op vlak van klimaat.	+
Bodem	/	0
Water	/	0
Biodiversiteit	/	0
Onroerend erfgoed	/	0

Voornaamste opportuniteiten	Voornaamste risico's	Aanbevelingen
- Het verbieden van gasgestookte installaties is beter voor de energietransitie en draagt bij aan het mitigatieluik.	/	- /

6.2.8.4 Beoordeling ten aanzien van REF 1986

Het artikel is nieuw tegenover de bouwcode van 1986.

Milieuthema	Milieueffecten	Beoordeling
Mobiliteit	/	0
Lucht, geluid en licht	Het verbieden van gasgestookte installaties voor projecten aansluitbaar op het warmtenet zorgt voor een beperking van emissies afkomstig van gasgestookte installaties. In die zin draagt het artikel bij aan de omgevingskwaliteit, wat positief beoordeeld wordt.	+
Mens (gezondheid, veiligheid, ruimtelijke ordening)	/	0
Klimaat	Het verbieden van gasgestookte installaties voor projecten aansluitbaar op het warmtenet zorgt voor een reductie van emissies en uitstoot. Het artikel draagt bij aan het beperken van emissies van gasgestookte installaties en zet zo in op het mitigatieluik, wat positief beoordeeld wordt op vlak van klimaat.	+
Bodem	/	0
Water	/	0
Biodiversiteit	/	0
Onroerend erfgoed	/	0

Voornaamste opportuniteiten	Voornaamste risico's	Aanbevelingen
- Het verbieden van gasgestookte installaties is beter voor de energietransitie en draagt bij aan het mitigatieluik	/	- /

6.2.9 Artikel 17: Afvoerkanalen en uitlaten van alle gassen

6.2.9.1 Inhoud en doelstellingen artikel

Het artikel beoogt het opleggen van regels rond de afvoer voor gassen.

6.2.9.2 Wijzigingen t.o.v. bestaande bouwcodes (1986 en 2018)

Het artikel is zo goed als nieuw tegenover de bouwcode van 1986.

In de bouwcode van 2024 zijn er volgende versoepelingen tegenover Art. 35 in de bouwcode 2018:

- De bouwcode 2024 legt geen uitdrukkelijke afstand (van min. 0,60 m) op tussen uitlaat en verluchtingsroosters of aangrenzende opgaande gevels.
- Afvoerkanalen mogen door de zij- of achtergevel naar buiten worden geleid, om dan verder tegen de muur naar boven te lopen en uit te monden boven het dakvlak, op voorwaarde dat het visueel inpasbaar is. In de bouwcode 2018 was het aanbrengen van afvoerkanalen in gevels niet toegelaten.
- De bouwcode 2024 legt geen uitdrukkelijke verplichting meer op rond te respecteren afstanden voor uitlaten van schadelijke gassen (t.o.v. kroonlijst, deur, venster, ventilatierooster...)

6.2.9.3 Beoordeling ten aanzien van REF 2018

Milieuthema	Milieueffecten	Beoordeling
Mobiliteit	/	0
Lucht, geluid en licht	Er worden geen uitdrukkelijke te respecteren afstanden meer opgelegd tussen uitlaten en gevoelige ventilatiepunten (ventilatierooster, raam, deur...), of zelfs uitlaten van schadelijke gassen en gevoelige ventilatiepunten. Dit kan zorgen voor een lage of zelfs onveilige luchtkwaliteit in aangrenzende ruimtes met ramen. De code van goede praktijk en de wettelijke verplichtingen rond luchttoevoer, rookgasafvoer en ventilatie bij centrale verwarming dient echter gevolgd te worden. Gezien de wettelijke verplichtingen op dit vlak, worden effecten niet significant ingeschat.	0
Mens (gezondheid, veiligheid, ruimtelijke ordening)	Er worden geen uitdrukkelijke te respecteren afstanden meer opgelegd tussen uitlaten en gevoelige ventilatiepunten (ventilatierooster, raam, deur...), of zelfs uitlaten van schadelijke gassen en gevoelige ventilatiepunten. Dit kan zorgen voor een lage of zelfs onveilige luchtkwaliteit in aangrenzende ruimtes met ramen. Verder kan dit ook zorgen voor onaangename geuren in aangrenzende ruimtes. De code van goede praktijk en de wettelijke verplichtingen rond luchttoevoer, rookgasafvoer en ventilatie bij centrale verwarming dient echter gevolgd te worden. Gezien de wettelijke verplichtingen op dit vlak, worden effecten niet significant ingeschat. Afvoerkanalen zijn toegelaten op de zij- en achtergevel. Gezien ze echter visueel ingepast moeten worden, wordt het effect verwaarloosbaar ingeschat.	0
Klimaat	/	0
Bodem	/	0
Water	/	0
Biodiversiteit	/	0
Onroerend erfgoed	Afvoerkanalen zijn toegelaten op de zij- en achtergevel. Gezien ze echter visueel ingepast moeten worden, wordt het effect verwaarloosbaar ingeschat.	0

Voornaamste opportuniteiten	Voornaamste risico's	Aanbevelingen
/	/	/

6.2.9.4 Beoordeling ten aanzien van REF 1986

Het artikel is nieuw tegenover de bouwcode van 1986.

Milieuthema	Milieueffecten	Beoordeling
Mobiliteit	/	0
Lucht, geluid en licht	Dit artikel legt bepalingen op rond de afvoer van gassen. Dit is positief ten aanzien van de luchtkwaliteit. Anderzijds heeft het artikel geen invloed of impact op de totaal geproduceerde hoeveelheid gassen.	+/-0
Mens (gezondheid, veiligheid, ruimtelijke ordening)	Dit artikel legt bepalingen op rond de afvoer van gassen. Dit is positief voor de gezondheid en voor het beperken van hinder voor omwonenden.	+
Klimaat	/	0
Bodem	/	0
Water	/	0
Biodiversiteit	/	0
Onroerend erfgoed	Afvoerkanalen op voorgevels zijn niet toegelaten. Dit is positief voor de beeldkwaliteit en de contextwaarde van aanwezige erfgoedwaarden.	+

Voornaamste opportuniteiten	Voornaamste risico's	Aanbevelingen
- Bepalingen hebben positieve effecten op vlak van lucht, gezondheid en het algemeen landschapsbeeld.	/	/

6.2.10 Artikel 18: Stabiliteit en scheidingsmuren

6.2.10.1 Inhoud en doelstellingen artikel

Het artikel beoogt het opleggen van regels rond stabiliteit en afwerking van gevels en scheidingsmuren.

Het betreft een artikel met technische gegevens over de diepte van funderingen en kwaliteitseisen voor scheidingsmuren.

6.2.10.2 Wijzigingen t.o.v. bestaande bouwcodes (1986 en 2018)

Ten aanzien van de bouwcode 1986 zijn er nieuwe bepalingen, zoals:

- Gevels op de rooilijn moeten minimaal 1,75 meter onder het publiek domein gefundeerd worden zodat er geen verzakingsgevaar bestaat bij wegwerkzaamheden.
- Zowel de constructie als de afwerking van scheidingsmuren moeten brandoverslag verhinderen.

In de bouwcode van 2024 is er volgende versoepeling tegenover Art. 34 in de bouwcode 2018:

- De zichtbaar blijvende onderdelen van de scheidingsmuur moeten niet langer esthetisch verantwoord afgewerkt worden.

6.2.10.3 Beoordeling ten aanzien van REF 2018

Milieuthema	Milieueffecten	Beoordeling
Mobiliteit	/	0
Lucht, geluid en licht	/	0
Mens (gezondheid, veiligheid, ruimtelijke ordening)	De zichtbare delen van de scheidingsmuur dienen niet langer esthetisch verantwoord te zijn. In de nieuwe bouwcode is opgenomen dat de zichtbaar blijvende onderdelen van de scheidingsmuur volwaardig en volgens de regels van de kunst afwerkt moeten worden. De esthetische kwaliteit van de gevels zal hierdoor behouden worden.	0
Klimaat	/	0
Bodem	/	0
Water	/	0
Biodiversiteit	/	0
Onroerend erfgoed	De zichtbare delen van de scheidingsmuur dienen niet langer esthetisch verantwoord te zijn. In de nieuwe bouwcode is opgenomen dat de zichtbaar blijvende onderdelen van de scheidingsmuur volwaardig en volgens de regels van de kunst afwerkt moeten worden. De esthetische kwaliteit van de gevels zal hierdoor behouden worden.	0

Voornaamste opportuniteiten	Voornaamste risico's	Aanbevelingen
/	- Versoepeling rond het esthetisch verantwoord afwerken van scheidingsmuren.	- /

6.2.10.4 Beoordeling ten aanzien van REF 1986

Milieuthema	Milieueffecten	Beoordeling
Mobiliteit	/	0
Lucht, geluid en licht	/	0
Mens (gezondheid, veiligheid, ruimtelijke ordening)	Het artikel legt bepalingen op rond funderingen onder publiek domein in functie van het tegengaan van verzakingsgevaar. Verder worden eisen opgenomen rond de brandveiligheid van scheidingsmuren. Er worden positieve effecten verwacht op vlak van veiligheid.	+
Klimaat	/	0
Bodem	/	0
Water	/	0
Biodiversiteit	/	0
Onroerend erfgoed	/	0

Voornaamste opportuniteiten	Voornaamste risico's	Aanbevelingen
- Bepalingen hebben positieve effecten op vlak van veiligheid.	/	/

6.2.11 Artikel 19: Afvalverzameling

6.2.11.1 Inhoud en doelstellingen artikel

Het artikel beoogt het opleggen van regels rond de verzameling van afval.

6.2.11.2 Wijzigingen t.o.v. bestaande bouwcodes (1986 en 2018)

Het artikel is nieuw tegenover de bouwcode van 1986.

De volgende zaken gelden voor de bouwcode van 2024 en wijken daardoor af van de bouwcode van 2018 (t.o.v. Art. 26 bouwcode 2018):

- Er wordt een andere oppervlaktenorm gehanteerd: al vanaf 7 i.p.v. 13 woningen wordt bijkomend oppervlakte geëist voor gemeenschappelijke afvalberging.
- De bijkomende oppervlakte die wordt geëist voor de afvalberging is ook verschillend: 1,5m² per 4 woningen i.p.v. 1m² per 3 woningen. Vanaf 56 woningen wordt wel maar 1m² per bijkomende schijf van 4 woningen geëist.
- Er wordt geen uitzondering meer gemaakt voor gebouwen binnen 150 m van een sorteerstraatje. Ook deze gebouwen zullen moeten voldoen aan de regels rond de oppervlakte van de gemeenschappelijke afvalberging.

6.2.11.3 Beoordeling ten aanzien van REF 2018

Milieuthema	Milieueffecten	Beoordeling
Mobiliteit	/	0
Lucht, geluid en licht	/	0
Mens (gezondheid, veiligheid, ruimtelijke ordening)	De regels rond de collectieve afvalberging worden strenger. Ze zijn van toepassing op meer projecten (geen uitzonderingen meer voor projecten in nabijheid van sorteerstraatje) en de opgelegde oppervlakte (en bijkomende oppervlaktes per schijf van woningen) zijn ook ruimer en worden al bij kleinere projecten toegepast, wat leidt tot een grotere centrale afvalberging in verhouding tot het aantal woningen. Dit heeft een algemeen positief effect op de gezondheid van de gebruikers van de ruimte.	+
Klimaat	/	0
Bodem	Er wordt een bijkomende oppervlakte geëist voor afvalberging. Dit kan leiden tot een toename van verharding en dus een toename van bodemverstoring. Het effect wordt negatief beoordeeld.	-
Water	Er wordt een bijkomende oppervlakte geëist voor afvalberging. Dit kan leiden tot een toename van verharding en dus een afname van de ruimte voor water en infiltratie. Het effect wordt negatief beoordeeld.	-
Biodiversiteit	Er wordt een bijkomende oppervlakte geëist voor afvalberging. Dit kan leiden tot een toename van verharding en dus een potentieel biotoopverlies. Het effect wordt negatief beoordeeld. Op vlak van rustverstoring, versnippering en barrièrewerking, bodemverstoring, verstoring van de waterhuishouding, verzuring en vermeting zijn geen significante effecten te verwachten.	-
Onroerend erfgoed	/	0

Voornaamste opportuniteiten	Voornaamste risico's	Aanbevelingen
- De afvalbergingen worden ruimer en zijn in meer gevallen verplicht. Dit vergroot de leefkwaliteit.	- Meer verharding/ruimtebeslag omdat afvalbergingen ruimer worden.	/

6.2.11.4 Beoordeling ten aanzien van REF 1986

Het artikel is nieuw tegenover de bouwcode van 1986.

Milieuthema	Milieueffecten	Beoordeling
Mobiliteit	/	0
Lucht, geluid en licht	/	0
Mens (gezondheid, veiligheid, ruimtelijke ordening)	Het artikel legt regels op rond de collectieve afvalberging. Dit heeft een algemeen positief effect op de gezondheid van gebruikers van de ruimte.	+
Klimaat	/	0
Bodem	Er dient ruimte voor afvalberging voorzien te worden. Dit kan leiden tot een toename van verharding en dus een toename van bodemverstoring. Het effect wordt negatief beoordeeld.	-
Water	Er dient ruimte voor afvalberging voorzien te worden. Dit kan leiden tot een toename van verharding en dus een afname van de ruimte voor water en infiltratie. Het effect wordt negatief beoordeeld.	-
Biodiversiteit	Er dient ruimte voor afvalberging voorzien te worden. Dit kan leiden tot een toename van verharding en dus een potentieel biotoopverlies. Het effect wordt negatief beoordeeld. Op vlak van rustverstoring, versnippering en barrièrewerking, bodemverstoring, verstoring van de waterhuishouding, verzuring en vermesting zijn geen significante effecten te verwachten.	-
Onroerend erfgoed	/	0

Voornaamste opportuniteiten	Voornaamste risico's	Aanbevelingen
- Regels rond afvalbergingen verhogen de woon- en leefkwaliteit.	- Regels rond afvalbergingen brengen risico van bijkomende verharding/ruimtebeslag met zich mee.	/

6.2.12 Artikel 20: Daken

6.2.12.1 Inhoud en doelstellingen artikel

Het artikel bevat criteria vanaf wanneer een groendak verplicht is, alsook eventuele vrijstellingen.

6.2.12.2 Wijzigingen t.o.v. bestaande bouwcodes (1986 en 2018)

De bouwcode 1986 bevatte geen bepalingen rond groendaken. Het betreft dus een nieuw artikel ten aanzien van de bouwcode 1986.

De volgende zaken gelden voor de bouwcode van 2024 en wijken daardoor af van de bouwcode van 2018:

- Indien dak groter is dan 60m² wordt nog maar 1/3 van dakoppervlakte (met een minimum van 20m²) vrijgesteld van verplichting groendak bij het voorzien van energieopwekkende systemen of de aanleg van een dakterras (t.o.v. Art. 38 bouwcode 2018, waarin de volledige oppervlakte die ingenomen werd door energieopwekkende systemen was vrijgesteld).
- Voorziet niet enkel voor eengezinswoningen vrijstelling van groendak in geval van wateropvang in hemelwaterput. Legt daarnaast een uitdrukkelijke verplichting op tot hergebruik van dat water. Bevat geen uitzondering meer voor in tijd beperkte vergunningen (t.o.v. Art. 38 bouwcode 2018).
- Verplicht lichtkleurige dakbedekking voor platte daken die niet als groendak of dakterras ingericht worden (t.o.v. Art. 38 bouwcode 2018).
- Bevat geen verplichting meer tot gevelbegroening van blinde en wachtgevels (maar wordt in praktijk niet afgedwongen, is ook praktisch moeilijk) (t.o.v. Art. 38 bouwcode 2018).

6.2.12.3 Beoordeling ten aanzien van REF 2018

Milieuthema	Milieueffecten	Beoordeling
Mobiliteit	/	0
Lucht, geluid en licht	De regels rond groendaken zijn strenger: meer dakoppervlakte dient als groendak ingericht te worden of afgewerkt te worden met lichtkleurige dakafwerking. Groendaken dragen bovendien bij aan de verbetering van de luchtkwaliteit (opname stofdeeltjes) en dempen omgevingsgeluid.	+
Mens (gezondheid, veiligheid, ruimtelijke ordening)	Groendaken dempen het omgevingsgeluid en hebben een positief effect op het mentaal welzijn. Bovendien zorgen groendaken en lichtkleurige daken voor een vermindering van de omgevingstemperatuur. Dit heeft dan weer een positieve bijdrage op de gezondheid van de mens.	+
Klimaat	Groendaken en lichtkleurige dak zorgen voor een vermindering van de omgevingstemperatuur. Bovendien zorgt deze bescherming tegen zon en extreme temperaturen ervoor dat de dakbedekking minder snel verouderd en dus minder snel vervangen moet worden. Het verbetert dus de duurzaamheid van de daken. De oppervlakte voor groendaken kan enkel verkleind worden in functie van energieopwekkende installaties. Er vanuit gaande dat dit duurzame, groene toestellen zijn, draagt ook dit bij tot een beter klimaat.	+

Milieuthema	Milieueffecten	Beoordeling
Bodem	/	0
Water	Groendaken vangen regenwater op en voeren het vertraagd af. Tijdens een regenbui krijgt de riolering dus minder water te slikken en is minder kans op overstromingen. Daarnaast garanderen de minimale buffervolumes die worden opgelegd een betere waterbuffering. Ook het hergebruik van regenwater draagt bij tot een verminderen van piekafstromen en dus het overstromingsrisico. Hiervoor dienen groendaken aangelegd te worden in overeenstemming met de voorschriften van de geldende gewestelijke stedenbouwkundige verordening (GSV) inzake hemelwater.	+
Biodiversiteit	Groendaken kunnen een belangrijke voedselbron vormen voor allerlei insecten (stadshommels, vlinders, bijen...) in de grotendeels verharde stedelijke omgeving. Daarnaast hebben groendaken het potentieel om als stapsteen voor bepaalde migrerende soorten te fungeren. Er worden positieve effecten verwacht op vlak van biotoopwinst en het opheffen van barrièrewerking. De bepalingen rond gevelgroen worden geschrapt. Dit was in de praktijk reeds zeer moeilijk uitvoerbaar, waardoor geen significante effecten verwacht worden. Op vlak van bodemverstoring, verzuring en vermesting zijn geen significante effecten te verwachten.	+
Onroerend erfgoed	/	0

Voornaamste opportuniteiten	Voornaamste risico's	Aanbevelingen
- De nieuwe bouwcode legt in meer gevallen groendaken op en grotere oppervlaktes van groendaken. Dit heeft allerlei positieve effecten.	/	- /

6.2.12.4 Beoordeling ten aanzien van REF 1986

Milieuthema	Milieueffecten	Beoordeling
Mobiliteit	/	0
Lucht, geluid en licht	Het artikel verplicht de aanleg van groendaken onder bepaalde voorwaarden. Groendaken dragen bij aan de verbetering van de luchtkwaliteit (planten van een groendak filteren fijnstof uit de lucht en zetten CO2 om in zuurstof). Een groendak absorbeert ook meer geluid dan een onbeplant dak, waardoor omgevingsgeluid gedempt wordt.	+
Mens (gezondheid, veiligheid, ruimtelijke ordening)	Groendaken dempen het omgevingsgeluid en hebben een positief effect op het mentaal welzijn. Bovendien zorgen groendaken en lichtkleurige daken voor een vermindering van de omgevingstemperatuur. Dit heeft dan weer een positieve bijdrage op	+

Milieuthema	Milieueffecten	Beoordeling
	de gezondheid van de mens.	
Klimaat	Groendaken en lichtkleurige dak zorgen voor een vermindering van de omgevingstemperatuur. Bovendien zorgt deze bescherming tegen zon en extreme temperaturen ervoor dat de dakbedekking minder snel verouderd en dus minder snel vervangen moet worden. Het verbetert dus de duurzaamheid van de daken. Daarnaast verhoogt een groendak het isolerend vermogen van het dak. De oppervlakte voor groendaken kan enkel verkleind worden in functie van energieopwekkende installaties. Ervan uitgaande dat dit duurzame, groene toestellen zijn, draagt ook dit bij tot een beter klimaat.	+
Bodem	/	0
Water	Groendaken vangen regenwater op en voeren het vertraagt af naar de infiltratie/buffervoorziening of de riolering. Tijdens een regenbui krijgt de riolering dus minder water te slikken en is minder kans op overstromingen. Ook het hergebruik van regenwater draagt bij tot een verminderen van piekafstromen en dus het overstromingsrisico.	+
Biodiversiteit	Groendaken kunnen een belangrijke voedselbron vormen voor allerlei insecten (stadshommels, vlinders, bijen...) in de grotendeels verharde stedelijke omgeving. Daarnaast hebben groendaken het potentieel om als stapsteen voor bepaalde migrerende soorten te fungeren. Er worden positieve effecten verwacht op vlak van biotoopwinst en het opheffen van barrièrewerking. Op vlak van bodemverstoring, verzuring en vermesting zijn geen significante effecten te verwachten.	+
Onroerend erfgoed	/	0

Voornaamste opportuniteiten	Voornaamste risico's	Aanbevelingen
- Groendaken hebben positieve effecten op vlak van lucht, geluid, gezondheid, leefkwaliteit, klimaat, water en biodiversiteit.	/	- /

6.2.13 Artikel 21: Rioleringselementen

6.2.13.1 Inhoud en doelstellingen artikel

Het artikel beoogt het opleggen van regels rond de regeling van rioleringselementen (vetafscheiders, afvalwater...)

6.2.13.2 Wijzigingen t.o.v. bestaande bouwcodes (1986 en 2018)

De bouwcode van 1986 bevatte voornamelijk zeer technische bepalingen. Een relevante wijziging in de bepalingen van de bouwcode 2024 is de verplichting voor olieafschers.

De volgende zaken gelden voor de bouwcode van 2024 en wijken daardoor af van de bouwcode van 2018:

- Wat betreft niet-overdekte parkings: olieafschers zijn enkel nog verplicht bij parkings die niet aangelegd zijn met waterdoorlatende verharding en meer dan 3 parkeerplaatsen bevatten (t.o.v. Art. 44 bouwcode 2018).
- Een septische put is niet langer verplicht in collectief te optimaliseren buitengebied. Enkel nog in centraal en collectief geoptimaliseerd buitengebied (t.o.v. Art. 44 bouwcode 2018).
- Gebouwen zonder toilet krijgen geen uitzondering meer en zijn ook verplicht tot het plaatsen van een septische put (t.o.v. Art. 43 bouwcode 2018).
- Er worden geen concrete normen over inhoud en scheiding grijs en zwart water meer opgenomen, er wordt enkel verwezen naar specificaties rioolbeheerder (t.o.v. Art. 43 bouwcode 2018).
- Er wordt verwezen naar normering voor PVC putten (t.o.v. Art. 43 bouwcode 2018).
- Laat geen overwelvingen of inbuizingen toe voor aanleg openbaar domein of toegang tot perceel (t.o.v. Art. 47 bouwcode 2018).
- Bevat geen verbod op dempen, beschoeien met niet-doorlatend materiaal en wijzigen stroomprofiel en op aansluiten afvoerleidingen op overwelving of inbuizing (t.o.v. Art. 47 bouwcode 2018).

6.2.13.3 Beoordeling ten aanzien van REF 2018

Milieuthema	Milieueffecten	Beoordeling
Mobiliteit	/	0
Lucht, geluid en licht	/	0
Mens (gezondheid, veiligheid, ruimtelijke ordening)	/	0
Klimaat	/	0
Bodem	Het niet langer verplichten van olieafschers op parkings met minder dan 4 parkeerplaatsen houdt een risico in op bodemverontreiniging. Sowieso is de geldende regelgeving van toepassing, waardoor mogelijke effecten beperkt worden. Voor parkings in doorlaatbaar materiaal is het plaatsen van een	-

Milieuthema	Milieueffecten	Beoordeling
Water	olieafscheider niet effectief. Het schrappen van deze passage heeft geen significant effect. Zoals beschreven bij het thema bodem houdt het niet langer verplichten van olieafschers op parkings met minder dan 4 parkeerplaatsen risico's in op vlak van waterkwaliteit. Doorsijpelend grondwater kan namelijk vervuild zijn met olie. Opnieuw is de geldende regelgeving van toepassing, waardoor effecten beperkt worden. Gebouwen zonder toilet krijgen geen uitzondering meer en zijn ook verplicht tot het plaatsen van een septische put, hetgeen een positief effect heeft op de oppervlaktewaterkwaliteit . Het niet toelaten van overwelvingen of inbuizingen voor aanleg openbaar domein of toegang tot perceel is positief omdat er meer open grachten en minder inbuizingen te verwachten zijn.	-/+
Biodiversiteit	/	0
Onroerend erfgoed	/	0

Voornaamste opportuniteiten	Voornaamste risico's	Aanbevelingen
- Gebouwen zonder toilet krijgen geen uitzondering meer en zijn ook verplicht tot het plaatsen van een septische put, hetgeen een positief effect heeft op de oppervlaktewaterkwaliteit . - Verwijzing naar erkend kwaliteitslabel voor septische putten in PVC. - Meer open grachten en minder inbuizingen te verwachten.	- Risico op bodem- en waterverontreiniging voor kleinere parkings (tot 3 parkeerplaatsen).	/

6.2.13.4 Beoordeling ten aanzien van REF 1986

Milieuthema	Milieueffecten	Beoordeling
Mobiliteit	/	0
Lucht, geluid en licht	/	0
Mens (gezondheid, veiligheid, ruimtelijke ordening)	/	0
Klimaat	/	0
Bodem	Het verplichten van olieafschers op parkings (met meer dan 3 parkeerplaatsen en met een ondoorlatende verharding) biedt een betere bescherming tegen bodemverontreiniging en is positief voor	+

Milieuthema	Milieueffecten	Beoordeling
	de bodemkwaliteit.	
Water	Zoals beschreven bij het thema bodem betekent het verplichten van olieafscidders op parkings (met meer dan 3 parkeerplaatsen en met een ondoorlatende verharding) een verbetering op vlak van waterkwaliteit. Doorsijpelend grondwater kan namelijk vervuild zijn met olie.	+
Biodiversiteit	/	0
Onroerend erfgoed	/	0

Voornaamste opportuniteiten	Voornaamste risico's	Aanbevelingen
- Betere bescherming van bodem- en waterkwaliteit.	- Het uitsluiten van parkings kleiner dan 4 parkeerplaatsen houdt een (beperkt) risico in voor bodem- en grondwaterkwaliteit.	/

6.3 Artikels met betrekking tot open ruimte

6.3.1 Artikel 22: Maat van de open ruimte

6.3.1.1 Inhoud en doelstellingen artikel

Het artikel beoogt het opleggen van regels rond onbebouwde ruimte op niveau van een perceel of een projectgebied.

6.3.1.2 Wijzigingen t.o.v. bestaande bouwcodes (1986 en 2018)

De bouwcode van 1986 stelde dat minstens 15% van de oppervlakte voorzien moest zijn voor een open plaats. In de bouwcode 2024 werd dit percentage vergroot naar 20%. Er wordt wel een uitzondering gemaakt voor percelen in kernwinkelgebied.

De volgende zaken zijn gewijzigd tussen bouwcodes 2024 en 2018:

- In de bouwcode 2024 is een uitzonderingsbepaling toegevoegd: het is – net zoals in de BC 2018 – mogelijk minder dan 20% van het perceel onbebouwd te laten indien het perceel in een kernwinkelgebied gelegen is, maar i.t.t. de BC2018 (art. 27) kan dit in de BC 2024 ook als het gelijkvloers een woonbestemming heeft.
- Verder zijn enkele bepalingen uit de bouwcode 2018 geschrapt zoals
 - Tuin zoveel mogelijk als onverharde ruimte inrichten
 - Beperkt toestaan van verhardingen (tuinhuis, autostalplaats, terras)
 - Voortuinen zijn vrij van constructies

6.3.1.3 Beoordeling ten aanzien van REF 2018

Milieuthema	Milieueffecten	Beoordeling
Mobiliteit	/	0
Lucht, geluid en licht	/	0
Mens (gezondheid, veiligheid, ruimtelijke ordening)	Het artikel voorziet versoepelingen ten opzichte van de bouwcode 2018. Binnen kernwinkelgebied kan namelijk meer verhard worden dan 80%, ook al heeft het perceel een woonbestemming. Bovendien zijn er bepalingen geschrapt die inzetten op onverharde ruimtes. Onverharde ruimtes dragen bij aan een beter mentaal welzijn en verhoogt de veiligheid van de stedelijke omgeving (m.b.t. overstromingen etc.). Bovendien kunnen groenvoorzieningen en onverharde ruimtes bijdragen tot een meer kwalitatieve ruimte. De versoepelingen in de bouwcode 2024 maken bijkomende verharding in het kernwinkelgebied, ook als er een woonbestemming is op het gelijkvloers, mogelijk, wat voor een omgekeerd effect zorgt.	-
Klimaat	Minder onbebouwde oppervlakte zorgt voor minder ruimte voor water, groen en biodiversiteit. Dit heeft op zijn beurt weer een negatieve impact op de klimaatrobustheid van de stad (vergroting van het <i>heat island effect</i> en beperken van de adaptatiekansen).	-
Bodem	Minder onbebouwde oppervlakte zorgt voor meer bodemverstoring, wat negatief beoordeeld wordt.	-

Milieuthema	Milieueffecten	Beoordeling
Water	Minder onbebouwde oppervlakte zorgt voor een slechtere waterhuishouding. Hemelwater kan niet infiltreren in de bijkomend verharde bodem. Dit betekent een potentiële toename van afstromend hemelwater, wat negatief is ten aanzien van overstromingen.	-
Biodiversiteit	Een verlies aan onbebouwde (tuin)zones betekent een potentieel verlies van biotopen en leefgebied voor fauna. Een toename van de verharding zorgt ook voor een toename van eventuele bodemverstoring en verstoring van de waterhuishouding. Bovendien kunnen zo ook stapstenen voor migrerende soorten verdwijnen. Effecten worden negatief beoordeeld. Op vlak van verzuring en vermeting zijn geen significante effecten te verwachten.	-
Onroerend erfgoed	/	0

Voornaamste opportuniteiten	Voornaamste risico's	Aanbevelingen
/	- Het artikel werkt bijkomende verharding in de hand.	/

6.3.1.4 Beoordeling ten aanzien van REF 1986

Milieuthema	Milieueffecten	Beoordeling
Mobiliteit	/	0
Lucht, geluid en licht	Dit artikel zorgt enerzijds voor meer open, onbebouwde oppervlakte per perceel of projectgebied en meer ruimte voor water, groen en biodiversiteit. De toename van groen kan zorgen voor een betere luchtkwaliteit in de stedelijke omgeving, indien deze op grote schaal toegepast wordt. Anderzijds wordt in het kernwinkelgebied een toename van de verharde oppervlakte verwacht, wat een omgekeerd effect heeft.	+/-
Mens (gezondheid, veiligheid, ruimtelijke ordening)	Meer onbebouwde oppervlakte en groen zorgen voor een beter mentaal welzijn en een hogere luchtkwaliteit, maar verhoogt ook de veiligheid van de stedelijke omgeving (bijvoorbeeld m.b.t. overstromingen etc.). Bovendien kunnen groenvoorzieningen en onverharde ruimtes bijdragen tot een meer kwalitatieve ruimte. Anderzijds wordt in het kernwinkelgebied een toename van de verharde oppervlakte verwacht, wat een omgekeerd effect heeft.	+/-
Klimaat	Meer onbebouwde oppervlakte zorgt voor meer ruimte voor water, groen en biodiversiteit. Dit heeft op zijn beurt weer een positieve impact op de klimaatrobuustheid van de stad (vermindering <i>heat island effect</i> en verhoging van de adaptatiekansen). Anderzijds wordt in het kernwinkelgebied een toename van de verharde oppervlakte verwacht, wat een omgekeerd effect heeft.	+/-

Milieuthema	Milieueffecten	Beoordeling
Bodem	Meer onbebouwde oppervlakte zorgt voor minder bodemverstoring, wat positief beoordeeld wordt. Anderzijds wordt in het kernwinkelgebied een toename van de verharde oppervlakte verwacht, wat een omgekeerd effect heeft.	+/-
Water	Meer onbebouwde oppervlakte zorgt voor een betere waterhuishouding. Hemelwater kan infiltreren in de onverharde bodem. Bovendien wordt het afstromend hemelwater beperkt, wat positief is ten aanzien van overstromingen. Anderzijds wordt in het kernwinkelgebied een toename van de verharde oppervlakte verwacht, wat een omgekeerd effect heeft.	+/-
Biodiversiteit	Meer onbebouwde oppervlakte geeft meer kansen aan fauna en flora. Er worden positieve effecten verwacht op biotoopwinst. Meer groen in het bebouwd weefsel kan ook een positief effect hebben op ontsnippering en het wegwerken van barrières, indien de groenvoorzieningen een functie als stapsteen kunnen vervullen. Op vlak van bodemverstoring, verstoring van de waterhuishouding, verzuring, rustverstoring en vermesting worden geen significante effecten verwacht. Anderzijds wordt in het kernwinkelgebied een toename van de verharde oppervlakte verwacht, wat een omgekeerd effect heeft.	+/-
Onroerend erfgoed	/	0

Voornaamste opportuniteiten	Voornaamste risico's	Aanbevelingen
- Meer onbebouwde oppervlakte door strengere criteria oppervlaktenorm. Dit heeft op zijn beurt een positief effect op de bodem, de waterhuishouding, de biodiversiteit, de luchtkwaliteit en het mentaal welzijn van de bewoners.	- In kernwinkelgebied is een toename van verharding mogelijk.	/

6.3.2 Artikel 23: Inrichting van de open ruimte

6.3.2.1 Inhoud en doelstellingen artikel

Het artikel beoogt meer groene ruimte door het opleggen van regels rond de aanleg van verhardingen.

6.3.2.2 Wijzigingen t.o.v. bestaande bouwcodes (1986 en 2018)

Ten aanzien van de bouwcode van 1986 zijn volgende elementen gewijzigd:

- De bepalingen rond afsluitingen zijn verschillend (t.o.v. Art. 11 bouwcode 1986).
 - Waar in de bouwcode 1986 de materialen van de afsluiting bepaald werden door het college van burgemeester en schepenen, is dit nu opgenomen in de bouwcode.
 - De maximum hoogte van afsluitingen in de voortuin is opgetrokken van 0,80 cm (bouwcode 1986) tot 1 m (bouwcode 2024).
- De overige bepalingen (rond toegelaten verhardingen, infiltratie op eigen terrein, ...) zijn nieuw tegenover de bouwcode 1986.

De volgende zaken gelden voor de bouwcode van 2024 en wijken daardoor af van de bouwcode van 2018:

- Bevat uitdrukkelijk regels m.b.t. type aanplantingen groene ruimte: klimaatbestendig, niet-invasief, verschillende vegetatielagen, locatie (t.o.v. Art. 27 bouwcode 2018).
- Laat fietsparkeerplaatsen in voortuin toe (t.o.v. Art. 27 bouwcode 2018 waar dit uitdrukkelijk verboden was).
- Laat halfverharding toe voor fietsstalplaatsen of autoparkeerplaatsen in open lucht (t.o.v. Art. 27 bouwcode 2018, waar dit uitdrukkelijk verboden was).
- Verplicht het maximaal combineren van verharding (t.o.v. Art. 27 bouwcode 2018).
- Verplicht voor parkeerplaatsen in open lucht niet langer grasdoorgroeibare verharding. Men wordt enkel verplicht tot het gebruiken van halfverharding (t.o.v. Art. 30 bouwcode 2018).
- Bevat geen regels meer over afsluitingen in zij- of achtertuinen (t.o.v. Art. 19 bouwcode 2018).
- Indien dak groter is dan 60m² wordt nog maar 1/3 van dakoppervlakte (met een minimum van 20m²) vrijgesteld van verplichting groendak bij het voorzien van energieopwekkende systemen of de aanleg van een dakterras (t.o.v. Art. 38 bouwcode 2018).
- Voorziet niet enkel voor eengezinswoningen vrijstelling van groendak in geval van wateropvang in hemelwaterput. Legt daarnaast een uitdrukkelijke verplichting op tot hergebruik van dat water. Bevat geen uitzondering meer voor in tijd beperkte vergunningen (t.o.v. Art. 38 bouwcode 2018).
- Verplicht lichtkleurige dakbedekking voor platte daken die niet als groendak of dakterras ingericht worden (t.o.v. Art. 38 bouwcode 2018).
- Bevat geen verplichting meer tot gevelbegroening van blinde en wachtgevels (maar wordt in praktijk niet afgedwongen, is ook praktisch moeilijk) (t.o.v. Art. 38 bouwcode 2018).
- Legt geen hellingspercentage meer op voor niet-overdekte terrassen (t.o.v. Art. 39 bouwcode 2018).

6.3.2.3 Beoordeling ten aanzien van REF 2018

Milieuthema	Milieueffecten	Beoordeling
Mobiliteit	Het toelaten van fietsverankeringsystemen in voortuinen stimuleert fietsgebruik wat een positief effect heeft op de mobiliteitstransitie.	+
Lucht, geluid en licht	De regels rond groendaken zijn strenger: meer dakoppervlakte dient als groendak ingericht te worden of afgewerkt te worden met lichtkleurige dakafwerking. Groendaken dragen bovendien bij aan de verbetering van de luchtkwaliteit (opname stofdeeltjes) en dempen omgevingsgeluid. Ten aanzien van de bouwcode 2018 zijn geen regels meer opgenomen voor (hoogtes van) afscheidingen in de zij- en achtertuin. De maximumhoogte beperkt mogelijke schaduwwerking. Door het wegvallen van die bepaling worden mogelijk negatieve effecten op licht en schaduw verwacht.	+/-
Mens (gezondheid, veiligheid, ruimtelijke ordening)	Groendaken dempen het omgevingsgeluid en hebben een positief effect op het mentaal welzijn. Bovendien zorgen groendaken en lichtkleurige daken voor een vermindering van de omgevingstemperatuur. Ten aanzien van de bouwcode 2018 zijn geen regels meer opgenomen voor afscheidingen in de zij- en achtertuin. De mogelijkheden in de bouwcode 2018 waren ruim opgevat (muur, haag, draad of scherm). Aspecten rond harmonie, voorkeur voor levende afsluitingen en kwaliteit waren bovendien niet verordenend opgenomen. Wel waren hoogtebepalingen opgenomen, die een minimum aan privacy garandeerden en mogelijke schaduwwerking beperkten. Door het wegvallen van die bepaling worden mogelijk negatieve effecten op de leefbaarheid verwacht.	+/-
Klimaat	Groendaken en lichtkleurig dak zorgen voor een vermindering van de omgevingstemperatuur. Bovendien zorgt deze bescherming tegen zon en extreme temperaturen ervoor dat de dakbedekking minder snel verouderd en dus minder snel vervangen moet worden. Het verbetert dus de duurzaamheid van de daken. Tenslotte hebben ook de uitdrukkelijke regels m.b.t. type aanplantingen (klimaatbestendig, niet-invasief...) een positief effect. De nieuwe BC 2024 stelt hele dakoppervlakte ingericht met energieopwekkende systemen vrij van groendak i.p.v. enkel 1/3 met minimum van 20 m ² , hetgeen positief is voor het klimaat.	+
Bodem	Het verplichten van het combineren/cluseren van verharding zorgt ervoor dat een grotere oppervlakte ingezet kan worden voor infiltratie van hemelwater.	+
Water	Groendaken vangen regenwater op en voeren het vertraagt af. Tijdens een regenbui krijgt de riolering dus minder water te slikken en is minder kans op overstromingen.	+
Biodiversiteit	Groendaken kunnen een belangrijke voedselbron vormen voor allerlei insecten (Stadshommels, vlinders, bijen...) in de grotendeels verharde stedelijke omgeving. Daarnaast zorgt de verplichting van	+/-

Milieuthema	Milieueffecten	Beoordeling
Onroerend erfgoed	een waterhoudende leeflaag (met waterretentiesysteem) onder bomen voor een verbetering van de gezondheid van de bomen. Tenslotte hebben ook de uitdrukkelijke regels m.b.t. type aanplantingen (klimaatbestendig, niet-invasief...) een positief effect. Het toelaten van fietsverankeringsystemen in voortuinen heeft dan wel weer een potentieel verlies aan leefgebied tot gevolg. Op vlak van rustverstoring, verzuring en vermesting zijn geen significante effecten te verwachten.	0

Voornaamste opportuniteiten	Voornaamste risico's	Aanbevelingen
- De nieuwe bouwcode legt in meer gevallen groendaken op en grotere oppervlaktes van groendaken. Dit heeft allerlei positieve effecten (zie bovenstaande tabel).	- Het toelaten van fietsverankeringsystemen in voortuinen heeft een potentieel verlies aan leefgebied tot gevolg. - Er wordt meer ruimte op daken vrijgesteld van groendak i.f.v. energieopwekkende systemen of dakterras. - Mits op eigen terrein wordt voldaan aan de infiltratieverplichtingen in volle grond, zijn ondergrondse bouwlagen onder de open ruimte mogelijk. Dit op voorwaarde dat een waterhoudende leeflaag wordt voorzien boven op de ondergrondse constructie, die toelaat om hoogstammige bomen aan te planten. - Mogelijke effecten op privacy en schaduwwerking ten gevolge van wegvallen hoogtebepalingen voor afsluitingen.	- In functie van schaduwwerking en privacy kunnen er best regels worden opgenomen rond afsluitingen voor zij- en achtertuinen.

6.3.2.4 Beoordeling ten aanzien van REF 1986

Milieuthema	Milieueffecten	Beoordeling
Mobiliteit	Het toelaten van fietsverankeringsystemen in voortuinen stimuleert fietsgebruik wat een positief effect heeft op de mobiliteitstransitie.	+
Lucht, geluid en licht	/	0
Mens (gezondheid, veiligheid, ruimtelijke ordening)	Het artikel legt verschillende bepalingen op die het groene karakter en de kwaliteit van (voor)tuinen vooropstellen (bijvoorbeeld het behouden van onverharde ruimte in voortuinen, het beperken van	+

	constructies in voortuinen). Dit wordt positief beoordeeld voor het algemene straatbeeld.	
Klimaat	Het artikel zet in op een kwalitatieve groene ruimte met onder meer klimaatbestendige soorten. Verder dienen parkeerplaatsen aangelegd te worden in waterdoorlatende verharding, zijn er beperkingen op verhardingen in voortuinen en dient hemelwater dat afstroomt van verhardingen op eigen terrein geïnfiltreerd te worden. Gezien er aandacht is voor groen en water, zet het artikel in op het adaptatiefacet, wat positief beoordeeld wordt.	+
Bodem	Het opleggen van bepalingen rond maximale verharding beperkt de mogelijkheden voor verstoring van de bodem en ondergrond. Het effect is positief.	+
Water	Het opleggen van bepalingen rond maximale verharding en waterdoorlatende parkings betekent dat maximaal ruimte wordt vrijgelaten voor natuurlijke infiltratie van hemelwater. Daarbij is er een bepaling die stelt dat hemelwater dat valt op verhardingen op eigen terrein dient te infiltreren, evenals ondergrondse constructies onder de open ruimte. Het artikel zet dus in op een maximale infiltratie van hemelwater, wat positief beoordeeld wordt.	+
Biodiversiteit	Het artikel bevat een bepaling rond kwalitatieve groene ruimte (klimaatbestendig, niet-invasief en in verschillende lagen). Dit betekent een potentiële toename van biotopen en leefgebied voor fauna. Bovendien vormen ze een mogelijke stapsteen voor migrerende soorten. De bepalingen die de verharding beperken en inzetten op infiltratie beperken de potentiële bodemverstoring en verstoring van de waterhuishouding. Op vlak van verzuring, rustverstoring en vermesting worden geen significante effecten verwacht.	+
Onroerend erfgoed	Zoals aangehaald bij het milieuthema mens zijn er bepalingen opgenomen die de algemene kwaliteit van het straatbeeld vergroten. Dit heeft op zijn beurt een potentieel positief effect op de contextwaarde van aanwezige erfgoedwaarden.	+

Voornaamste opportuniteiten	Voornaamste risico's	Aanbevelingen
- Het opnemen van bepalingen rond maximale verharding, infiltratie en kwaliteitsvol groen heeft positieve effecten op de verschillende milieuthema's.	/	/

6.3.3 Artikel 24: Behoud en groenbescherming

6.3.3.1 Inhoud en doelstellingen artikel

Het artikel beoogt het opleggen van regels rond de bescherming van aanwezig groen.

6.3.3.2 Wijzigingen t.o.v. bestaande bouwcodes (1986 en 2018)

De volgende zaken gelden voor de bouwcode van 2024 en wijken af van de bouwcode van 1986:

- De bepalingen rond groenvoorzieningen en de omgeving van gebouwen zijn verschillend (t.o.v. Art. 75 en 76 bouwcode 1986):
 - Bouwcode 1986 stelt dat het college van burgemeester en schepenen kan voorschrijven dat sommige plaatsen vrij moeten blijven van onder- of bovengrondse bouwwerken of onverhard moeten blijven.
 - Het college van burgemeester en schepenen kan eveneens voorschrijven welke aanplantingen dienen uitgevoerd te worden en de termijn bepalen waarbinnen de aanplantingen dienen te worden voltooid.

De bepalingen in de bouwcode 1986 zijn vrijblijvend geformuleerd. De bouwcode 2024 zal ten opzichte van de bouwcode 1986 beoordeeld worden als een nieuw artikel.

Ten opzichte van de bouwcode van 2018 zijn volgende zaken gewijzigd:

- De bouwcode 2024 bevat geen regels meer over welke voorwaarden kunnen opgelegd worden in vergunningen (t.o.v. Art. 17 bouwcode 2018). Het feit dat deze niet meer benoemd worden in de verordening, betekent echter niet dat ze niet meer opgelegd kunnen worden in de vergunning. Bovendien werden ze in de bouwcode 2018 als optioneel¹¹ geformuleerd.
- De bouwcode 2024 bevat geen uitdrukkelijke verplichting meer over wanneer heraangeplant moet worden als dat is opgelegd in de vergunning (t.o.v. Art. 17 bouwcode 2018).
- Bouwcode 2024 bevat minder concrete regels over groenbescherming (t.o.v. Art. 18 bouwcode 2018). Het artikel stelt enkel dat alle mogelijke voorzorgen moeten worden genomen.
- Bouwcode 2024 legt een meldingsplicht op voor het kappen van bomen binnen 15 m van gebouwen (t.o.v. Art. 18 bouwcode 2018).

6.3.3.3 Beoordeling ten aanzien van REF 2018

Milieuthema	Milieueffecten	Beoordeling
Mobiliteit	/	0
Lucht, geluid en licht	/	0
Mens (gezondheid, veiligheid, ruimtelijke ordening)	/	0
Klimaat	/	0
Bodem	De minder concrete regels rond groenbescherming vormen een mogelijk risico op aantasting van de bodem nabij groen. In plaats van het volgen van strikte voorschriften, geldt in de bouwcode 2024 het	-

¹¹ Cfr. artikel 17 BC2018: “Bij het verlenen van de vergunning kan de vergunning verlenende overheid bij gemotiveerde beslissing beplantingsbepalingen opnemen.”

Milieuthema	Milieueffecten	Beoordeling
	principe dat alle mogelijke voorzorgen moeten genomen worden. Dit is vaag en voor interpretatie vatbaar. Bodemverdichting is op deze manier niet geheel uit te sluiten, wat negatief beoordeeld wordt.	
Water	/	0
Biodiversiteit	De minder concrete regels rond groenbescherming vormen een mogelijk risico op verlies van opgaande beplanting. In plaats van het volgen van strikte voorschriften, geldt in de bouwcode 2024 het principe dat alle mogelijke voorzorgen moeten genomen worden. Dit is vaag en voor interpretatie vatbaar. Biotoopverlies is niet uit te sluiten, wat negatief beoordeeld wordt. Bouwcode 2024 legt een meldingsplicht op voor het kappen van bomen binnen 15 m van gebouw (t.o.v. Art. 18 bouwcode 2018). Dit biedt echter geen extra garanties op vlak van milieueffecten indien meldingsplicht enkel betekent dat er 'akte wordt genomen van'. Aan een melding hangt geen beoordeling vast door de vergunningverlener. Er is een potentieel verlies aan bomen binnen de 15m van een gebouw, wat negatief beoordeeld wordt. Verder moet er ook niet meer binnen een bepaalde termijn heraangeplant worden. Dit schept eveneens onduidelijkheid en kan ervoor zorgen dat de aanplanting oneindig lang kan uitgesteld worden. Ook dit heeft een potentieel negatief effect op vlak van biotoopverlies. Op vlak van bodemverstoring, verstoring van de waterhuishouding, verzuring, rustverstoring en vermesting worden geen significante effecten verwacht.	-
Onroerend erfgoed	/	0

Voornaamste opportuniteiten	Voornaamste risico's	Aanbevelingen
/	- Risico op directe of indirecte (bv. als gevolg van verdichting) aantasting van opgaand groen door minder concrete bescherming tijdens de werken.	- Hernemen van de concrete voorzorgsmaatregelen zoals opgenomen in de bouwcode 2018.

6.3.3.4 Beoordeling ten aanzien van REF 1986

Milieuthema	Milieueffecten	Beoordeling
Mobiliteit	/	0
Lucht, geluid en licht	/	0
Mens (gezondheid, veiligheid, ruimtelijke ordening)	/	0
Klimaat	/	0

Bodem	/	0
Water	/	0
Biodiversiteit	Het artikel zet in op de bescherming van opgaand groen, bomen en waardevolle natuurlijke en landschappelijke elementen. Dit wordt positief beoordeeld op vlak van biotoopwinst. Behoud van opgaand en/of waardevol groen in het bebouwd weefsel kan ook een positief effect hebben op ontsnippering en het wegwerken van barrières, indien de groenvoorzieningen een functie als stapsteen kunnen vervullen. Op vlak van bodemverstoring, verstoring van de waterhuishouding, verzuring, rustverstoring en vermesting worden geen significante effecten verwacht.	+
Onroerend erfgoed	/	0

Voornaamste opportuniteiten	Voornaamste risico's	Aanbevelingen
- Betere bescherming van hoogstammig groen.	/	/

6.3.4 Artikel 25: Groeninrichting

6.3.4.1 Inhoud en doelstellingen artikel

Het artikel regelt het gebruik van waterdoorlatende verharding en groenvoorzieningen op publiek toegankelijke parkings.

6.3.4.2 Wijzigingen t.o.v. bestaande bouwcodes (1986 en 2018)

Het artikel is nieuw ten opzichte van zowel de bouwcode van 1986 als die van 2018. Eén beoordeling ten aanzien van beide bouwcodes volstaat.

6.3.4.3 Beoordeling ten aanzien van REF 2018 en REF 1986

Milieuthema	Milieueffecten	Beoordeling
Mobiliteit	/	0
Lucht, geluid en licht	/	0
Mens (gezondheid, veiligheid, ruimtelijke ordening)	/	0
Klimaat	Het artikel zet in op klimaatadaptatie. Enerzijds door bescherming van en het opleggen van beplanting en anderzijds door het verplichten van waterdoorlatende/waterpasserende verharding voor de parkeerplaatsen zelf. Dit wordt positief beoordeeld.	+
Bodem	/	0
Water	Het opleggen van waterdoorlatende/waterpasserende parkeerplaatsen betekent dat meer infiltratie van hemelwater mogelijk is. Dit is positief voor de aanvulling van de grondwatervoorraden alsook ter beperking van het overstromingsrisico.	+
Biodiversiteit	Het opleggen van waterdoorlatende/waterpasserende parkeerplaatsen heeft een positief effect op de infiltratie en de hoeveelheid water die beschikbaar is voor omringende vegetatie. De bepalingen met betrekking tot beplanting worden positief beoordeeld op vlak van biotoopwinst. Behoud en/of creatie van opgaand en/of waardevol groen in het bebouwd weefsel kan ook een positief effect hebben op ontsnippering en het wegwerken van barrières, indien de groenvoorzieningen een functie als stapsteen kunnen vervullen. Op vlak van verstoring, verzuring en vermesting worden geen significante effecten verwacht.	+
Onroerend erfgoed	/	0

Voornaamste opportuniteiten	Voornaamste risico's	Aanbevelingen
- Bepalingen rond doorlaatbaarheid en groenvoorzieningen op publieke parkeerplaatsen in open lucht zorgen voor een betere	- Ondergrondse ruimte voor bomen in de vorm van een laag teelaarde met een dikte van minimaal 1 meter kan te weinig zijn in geval er ook sprake is van ondergrondse constructies.	- Voorstel om voor groenbuffers en opgaande beplanting gebruik te maken van inheemse groenvoorzieningen. - Voorstel om vereiste van minimaal 1 meter teelaarde te

Voornaamste opportuniteiten	Voornaamste risico's	Aanbevelingen
waterhuishouding en meer groen.		verstrengen tot 1,5 meter indien er sprake is van ondergrondse constructies (cfr. art. 23).

6.4 Artikels met betrekking tot wonen

6.4.1 Artikel 26: minimale netto vloeroppervlakte van een woongelegenhheid

6.4.1.1 Inhoud en doelstellingen artikel

Het artikel beoogt het opleggen van regels rond de minimale netto-vloeroppervlakte voor woongelegenheden.

6.4.1.2 Wijzigingen t.o.v. bestaande bouwcodes (1986 en 2018)

Ten aanzien van de bouwcode van 1986 (art. 55) zijn volgende zaken gewijzigd:

- De minimale oppervlakte voor woningen is vergroot van 28 m² naar 35 m². Bovendien worden oppervlaktes verder gespecificeerd op basis van aantal slaapkamers.
- Er wordt een uitzondering voorzien voor erkende zorgvoorzieningen of sociale huisvestingsmaatschappijen of voor verplicht bescheiden woonaanbod. Deze woningen dienen te voldoen aan de erkennings- en/of subsidiëeringsnormen of aan de verplichtingen opgenomen in het decreet 'Grond- en pandenbeleid'.

De volgende wijzigingen zijn er aan de bouwcode 2024 (t.o.v. Art. 22 bouwcode 2018):

- Er wordt o.b.v. het aantal slaapkamers een minimale oppervlakte opgelegd voor een zelfstandige woning. In de bouwcode 2018 was er maar één norm: die voor een zelfstandige woning, niet gedifferentieerd o.b.v. het aantal slaapkamers.
- In de bouwcode 2024 zijn niet langer bepalingen opgenomen rond plafondhoogtes voor de bepaling van de netto-vloeroppervlakte.
- Er wordt een uitzondering voorzien voor erkende zorgvoorzieningen of sociale huisvestingsmaatschappijen of voor verplicht bescheiden woonaanbod. Deze woningen dienen te voldoen aan de erkennings- en/of subsidiëeringsnormen of aan de verplichtingen opgenomen in het decreet 'Grond- en pandenbeleid'.

6.4.1.3 Beoordeling ten aanzien van REF 2018

Milieuthema	Milieueffecten	Beoordeling
Mobiliteit	/	0
Lucht, geluid en licht	/	0
Mens (gezondheid, veiligheid, ruimtelijke ordening)	De nieuwe regels rond minimum netto-vloeroppervlakte in de nieuwe bouwcode zijn duidelijker afgelijnd en voorkomen ook dat er zelfstandige woningen gecreëerd worden die eigenlijk te klein zijn voor het aantal slaapkamers/het aantal bewoners. Het algemeen wooncomfort gaat er dus op vooruit. De woningen en kamers waarvoor een uitzondering mogelijk is (sociale woningen, bescheiden woonaanbod...) hebben hun eigen vastgelegde regels. De uitzondering op de algemene oppervlakte-regels vormt hier dus geen probleem voor de leefkwaliteit. Het feit dat geen plafondhoogtes zijn vastgelegd voor de bepaling van de minimum vloeroppervlakte in dit artikel, vormt een potentieel risico voor de leefkwaliteit. Dit wordt echter ondervangen via het	+

Milieuthema	Milieueffecten	Beoordeling
	artikel 9 in de bouwcode (artikel rond minimale hoogtes), waardoor er geen significant effect verwacht wordt.	
Klimaat	/	0
Bodem	/	0
Water	/	0
Biodiversiteit	/	0
Onroerend erfgoed	/	0

Voornaamste opportuniteiten	Voornaamste risico's	Aanbevelingen
- De duidelijker afgelijnde minimum netto-vloeroppervlaktes voorkomen te kleine woningen voor het aantal slaapkamers/bewoners. De leefkwaliteit gaat er dus op vooruit.	/	/

6.4.1.4 Beoordeling ten aanzien van REF 1986

Milieuthema	Milieueffecten	Beoordeling
Mobiliteit	/	0
Lucht, geluid en licht	/	0
Mens (gezondheid, veiligheid, ruimtelijke ordening)	De nieuwe regels rond minimum netto-vloeroppervlakte in de nieuwe bouwcode zijn duidelijker afgelijnd en voorkomen ook dat er zelfstandige woningen gecreëerd worden die eigenlijk te klein zijn voor het aantal slaapkamers/het aantal bewoners. Bovendien werd ook de minimale oppervlakte vergroot van 28 naar 35 m ² . Het algemeen wooncomfort gaat er dus op vooruit. De woningen en kamers waarvoor een uitzondering mogelijk is (sociale woningen, bescheiden woonaanbod...) hebben hun eigen vastgelegde regels. De uitzondering op de algemene oppervlakte-regels vormt hier dus geen probleem voor de leefkwaliteit.	+
Klimaat	/	0
Bodem	/	0
Water	/	0
Biodiversiteit	/	0
Onroerend erfgoed	/	0

Voornaamste opportuniteiten	Voornaamste risico's	Aanbevelingen
- De duidelijker afgelijnde minimum netto-vloeroppervlakte voorkomen te kleine woningen voor het aantal slaapkamers/bewoners. De leefkwaliteit gaat er dus op vooruit.	/	/

6.4.1 Artikel 27: Woningmix

6.4.1.1 *Inhoud en doelstellingen artikel*

Het artikel beoogt het opleggen van regels rond de mix van het type woningen (aantal slaapkamers) bij grotere projecten met 5 of meer zelfstandige wooneenheden.

6.4.1.2 *Wijzigingen t.o.v. bestaande bouwcodes (1986 en 2018)*

Het artikel is nieuw ten opzichte van zowel de bouwcode van 1986 als die van 2018. Eén beoordeling ten aanzien van beide bouwcodes volstaat.

6.4.1.3 *Beoordeling ten aanzien van REF 2018 en REF 1986*

Milieuthema	Milieueffecten	Beoordeling
Mobiliteit	/	0
Lucht, geluid en licht	/	0
Mens (gezondheid, veiligheid, ruimtelijke ordening)	Het artikel heeft een positief effect op het aantal (jonge) gezinnen dat wordt aangetrokken naar de (binnen)stad. Dit heeft dan weer een positief effect op de sociale samenstelling binnen de gemeenschap. Het artikel bevordert bijgevolg het intergenerationeel samenwonen.	+
Klimaat	/	0
Bodem	/	0
Water	/	0
Biodiversiteit	/	0
Onroerend erfgoed	/	0

Voornaamste opportuniteiten	Voornaamste risico's	Aanbevelingen
- Het artikel bevordert de intergenerationele mix (samenwonen van bv. alleenstaande senior en jonge gezinnen met 2 kinderen in één gebouw)	/	/

6.4.2 Artikel 28: Beschermen van eengezinswoning

6.4.2.1 Inhoud en doelstellingen artikel

Het artikel beoogt het opleggen van regels ter bescherming van eengezinswoningen opdat deze niet verder wordt opgedeeld of van hoofdfunctie verandert.

6.4.2.2 Wijzigingen t.o.v. bestaande bouwcodes (1986 en 2018)

Het artikel is nieuw tegenover de bouwcode van 1986.

De volgende zaken gelden voor de bouwcode van 2024 en wijken daardoor af van de bouwcode van 2018 (t.o.v. Art. 23 bouwcode 2018):

- Er is in de bouwcode 2018 geen artikel rond het beschermen van eengezinswoningen. Er is enkel een artikel rond het opdelen van een woning.
- De bouwcode uit 2018 bevat de verplichting om bij een opdeling van een woning met min. 15 m² buitenruimte in de nieuwe toestand min. 1 woning van min. 100 m² met buitenruimte van min. 15 m² te voorzien. Dit verhoogt in de bouwcode 2024 naar minimaal 130 m².
- De nieuwe bouwcode bevat een heel stuk meer regels, rond te beschermen eengezinswoningen (max. 350m² BVO), rond het invoeren van nevenfuncties en rond de minimum oppervlaktes die moeten behouden worden indien een (niet te beschermen) eengezinswoning wordt opgedeeld of indien er een nevenfunctie wordt toegevoegd.

6.4.2.3 Beoordeling ten aanzien van REF 2018

Milieuthema	Milieueffecten	Beoordeling
Mobiliteit	/	0
Lucht, geluid en licht	/	0
Mens (gezondheid, veiligheid, ruimtelijke ordening)	Het opdelen van eengezinswoningen in de stedelijke omgeving zorgt ervoor dat gezinnen (uit de middenklasse) wegtrekken uit de stad. Dit heeft een negatief effect op de stedelijke samenleving. Het strenger beschermen van eengezinswoningen is dus een positief gegeven.	+
Klimaat	/	0
Bodem	/	0
Water	/	0
Biodiversiteit	/	0
Onroerend erfgoed	/	0

Voornaamste opportuniteiten	Voornaamste risico's	Aanbevelingen
- Het strenger beschermen van eengezinswoningen heeft een positief effect op de stedelijke samenleving.	/	/

6.4.2.4 Beoordeling ten aanzien van REF 1986

Het artikel is nieuw tegenover de bouwcode van 1986.

Milieuthema	Milieueffecten	Beoordeling
Mobiliteit	/	0
Lucht, geluid en licht	/	0
Mens (gezondheid, veiligheid, ruimtelijke ordening)	Het opdelen van eengezinswoningen in de stedelijke omgeving zorgt ervoor dat gezinnen (uit de middenklasse) wegtrekken uit de stad. Dit heeft een negatief effect op de stedelijke samenleving. Het strenger beschermen van eengezinswoningen is dus een positief gegeven.	+
Klimaat	/	0
Bodem	/	0
Water	/	0
Biodiversiteit	/	0
Onroerend erfgoed	/	0

Voornaamste opportuniteiten	Voornaamste risico's	Aanbevelingen
- Het strenger beschermen van eengezinswoningen heeft een positief effect op de stedelijke samenleving.	/	/

6.4.3 Artikel 29: Spreiding en mix studentenkamers

6.4.3.1 Inhoud en doelstellingen artikel

Het artikel beoogt het opleggen van regels rond de ligging en de indeling van gebouwen met studentenkamers.

6.4.3.2 Wijzigingen t.o.v. bestaande bouwcodes (1986 en 2018)

Het artikel is nieuw tegenover de bouwcode van 1986 en 2018. Eén beoordeling ten aanzien van beide bouwcodes volstaat.

6.4.3.3 Beoordeling ten aanzien van REF 2018 en REF 1986

Milieuthema	Milieueffecten	Beoordeling
Mobiliteit	Het opleggen van regels met betrekking tot het maximaal aantal kamers beperkt een ongecontroleerde toename van kamers. Aangezien studentenkamers echter quasi geen autoverkeer genereren, is het effect op parkeerdruk en verkeersveiligheid verwaarloosbaar te noemen.	0
Lucht, geluid en licht	Aangezien studentenkamers echter quasi geen autoverkeer genereren, is het effect op lucht- en geluidskwaliteit verwaarloosbaar te noemen.	0
Mens (gezondheid, veiligheid, ruimtelijke ordening)	Het plafonneren van het aantal studentenkamers in het afgebakende gebied voor kamers draagt bij aan het bewaren van een sociale mix. /	+
Klimaat	/	0
Bodem	/	0
Water	/	0
Biodiversiteit	/	0
Onroerend erfgoed	/	0

Voornaamste opportuniteiten	Voornaamste risico's	Aanbevelingen
- Het plafonneren van het aantal studentenkamers in het afgebakende gebied voor kamers draagt bij aan het bewaren van een sociale mix.	/	/

6.5 Artikels met betrekking tot werken

6.5.1 Artikel 30: Detailhandel

6.5.1.1 *Inhoud en doelstellingen artikel*

Het artikel beoogt het opleggen van regels voor detailhandel in verschillende delen van de stedelijke omgeving (woongebied, hoofdkernwinkelgebied, winkelarm gebied...).

6.5.1.2 *Wijzigingen t.o.v. bestaande bouwcodes (1986 en 2018)*

Het artikel is nieuw tegenover de bouwcode van 1986 en 2018. Eén beoordeling ten aanzien van beide bouwcodes volstaat.

6.5.1.3 *Beoordeling ten aanzien van REF 2018 en REF 1986*

Milieuthema	Milieueffecten	Beoordeling
Mobiliteit	Door in grote delen van de stad nieuwe detailhandelsruimte of een uitbreiding of assortimentswijziging van een vergunde detailhandelsruimte groter dan 400 m ² netto handelsoppervlakte enkel toe te staan indien deze "wijkverzorgend" is, of in bepaalde delen van de stad zelfs te verbieden, wordt bijkomende aanzuiging van extern autoverkeer in wijken waar dit minder gewenst is ontmoedigd.	+
Lucht, geluid en licht	/	0
Mens (gezondheid, veiligheid, ruimtelijke ordening)	/	0
Klimaat	/	0
Bodem	/	0
Water	/	0
Biodiversiteit	/	0
Onroerend erfgoed	/	0

Voornaamste opportuniteiten	Voornaamste risico's	Aanbevelingen
- Ontmoediging bijkomende aanzuiging van extern autoverkeer in wijken waar dit minder gewenst is.	/	/

6.5.2 Artikel 31: Verweven van bedrijvigheid

6.5.2.1 Inhoud en doelstellingen artikel

Het artikel beoogt het opleggen van regels rond het verweven van bedrijvigheid (minimum-oppeervlaktes, plafondhoogtes, toegangen), waarbij een onderscheid gemaakt wordt voor de verschillende delen van de stedelijke omgeving.

6.5.2.2 Wijzigingen t.o.v. bestaande bouwcodes (1986 en 2018)

Het artikel is nieuw tegenover de bouwcode van 1986 en 2018. Eén beoordeling ten aanzien van beide bouwcodes volstaat.

6.5.2.3 Beoordeling ten aanzien van REF 2018 en REF 1986

Milieuthema	Milieueffecten	Beoordeling
Mobiliteit	Het verplicht faciliteren van laden en lossen op bedrijventerreinen verkleint het risico op stilstaand vrachtverkeer op het openbaar domein en dus ook voor minder hinder voor andere mobiliteitsstromen en meer verkeersveiligheid, in het bijzonder voor fietsers en voetgangers. Het beperken van de oppervlakte toonzaal die gebruikt mag worden voor kleinhandelscategorie "voeding" tot maximum 400m ² netto handelsopeervlakte vermijdt het ontstaan van grotere verkeers-aanzuigende handelsruimten op locaties waar dit ongewenst autogebruik in de hand werkt.	+
Lucht, geluid en licht	Onoordeelkundige verweving van bedrijvigheid kan gepaard gaan met milieuhinder. Gezien het artikel uitdrukkelijk niet-hinderlijke bedrijvige functies vermeld wordt dit risico normaliter ondervangen.	0
Mens (gezondheid, veiligheid, ruimtelijke ordening)	Het streven naar verweving van niet-hinderlijke bedrijvige functies met andere niet-economische functies, en het beogen van een grotere economische mix in zones nabij de woonstad die goed multimodaal ontsloten zijn en waar KMO- en industriële activiteit onder voorwaarden kan gemengd worden met kantoorachtige ontwikkeling, is positief t.a.v. het streven naar ruimtelijk rendement. Toonzalen worden enkel toegestaan indien ze gelinkt zijn aan de bedrijvigheid op hetzelfde perceel. Ook dit wordt positief ingeschat op vlak van ruimtelijke ordening.	+
Klimaat	/	0
Bodem	/	0
Water	/	0
Biodiversiteit	/	0
Onroerend erfgoed	/	0

Voornaamste opportuniteiten	Voornaamste risico's	Aanbevelingen
- Het artikel draagt bij aan het verhogen van het ruimtelijk rendement (cfr. beleidsdoelstelling)	- Onoordeelkundige verweving van bedrijvigheid kan gepaard gaan met milieuhinder. Gezien het artikel uitdrukkelijk niet-hinderlijke	/

Voornaamste opportuniteiten		Voornaamste risico's	Aanbevelingen
Beleidsplan Vlaanderen).	Ruimte	bedrijvige functies vermeld wordt dit risico normaliter ondervangen.	

6.6 Artikels met betrekking tot parkeren

6.6.1 Artikel 32: POET-principe is leidend

6.6.1.1 Inhoud en doelstellingen artikel

Het artikel is een vertaling van het POET-principe (Parkeren op eigen terrein) in regels voor een project.

6.6.1.2 Wijzigingen t.o.v. bestaande bouwcodes (1986 en 2018)

Het artikel is nieuw tegenover de bouwcode van 1986.

De volgende zaken gelden voor de bouwcode van 2024 en wijken daardoor af van de bouwcode van 2018 (t.o.v. Art. 30 bouwcode 2018):

- Enkele zaken zijn mee opgenomen in het verordenend deel, waar deze in de bouwcode 2018 nog in de toelichting stonden maar in de praktijk toch een verordenende kracht hadden. Het gaat onder meer over de definitie van “eigen terrein” en de afwijkmogelijkheid bij gedeelde parkeerplaatsen wegens complementair gebruik. Nieuw daarbij ten aanzien van de bouwcode van 2018 is dat voor de motivering van deze afwijking expliciet verwezen wordt naar de methodologie beschreven in de CROW-publicatie “Toekomstbestendig parkeren”. Ook voor de berekening van de parkeerbehoefte “op maat” voor functietypes waarvoor geen expliciete normen zijn opgenomen in de bouwcode, wordt verwezen naar CROW.
- De nieuw bouwcode voorziet een verlaging van de parkeernormen voor alle gebouwen/projecten in de buurt van multimodale knooppunten en park & ride gebouwen.
- Concrete parkeernormen verschillen tussen de bouwcode 2024 en de bouwcode 2018. Voor veel functies die ook al in de bouwcode van 2018 stonden, gaat de parkeernorm naar omlaag. Enkel voor crèche gaat de parkeernorm omhoog. Voor enkele functies zijn nu ook expliciete normen opgenomen, waar deze in de bouwcode van 2018 nog als “overige functie” beschouwd werden (met behoeftebepaling op maat).
- Bevat een verplichting tot opmaak van een parkeerboekhouding in geval van geschrapte maar noodzakelijk blijvende parkeerplaatsen.
- Legt aan grootschalige projecten bijkomende specifieke voorwaarden op omtrent parkeerboekhouding, geclusterd parkeren en verplicht vooroverleg met het autonoom gemeentebedrijf Mobiliteit en Parkeren Antwerpen over de mogelijke integratie van een buurtparking.
- Bevat geen verplichting meer tot voorzien van elektriciteitsvoorziening voor elektrische auto's omdat de verplichting tot het voorzien van laadinfrastructuur inmiddels is opgenomen in sectorale regelgeving. Bevat geen concrete normen meer m.b.t. afmetingen van parkeerplaatsen. De bepaling stelt enkel dat de parkeerplaatsen vlot en comfortabel bereikbaar moeten zijn.

6.6.1.3 Beoordeling ten aanzien van REF 2018

Milieuthema	Milieueffecten	Beoordeling
Mobiliteit	De daling van de parkeernormen ten aanzien van de normen van 2018 en de reductiefactor voor multimodale knopen en P&R's volgt de maatschappelijke trend naar dalend autobezit en een meer duurzaam verplaatsingsgedrag (modal shift).	+

Milieuthema	Milieueffecten	Beoordeling
	De verplichting dat grootschalige projecten de mogelijke integratie van een buurtparking moeten onderzoeken kan de parkeerdruk en de hoeveelheid zoekverkeer op het openbaar domein helpen verkleinen en bijdragen aan een meer verblijfsvriendelijke en verkeersleefbare woonomgeving.	
	Door het weglaten van minimumafmetingen voor parkeerplaatsen bestaat anderzijds de kans dat parkeerplaatsen te smal gedimensioneerd worden en auto's daardoor alsnog op het openbaar domein gestald worden.	-
Lucht, geluid en licht	Door de bouwcode meer in lijn te brengen met de maatschappelijke trend naar minder autogebruik en bij grote projecten via buurtparkings in te zetten op minder zoekverkeer op het openbaar domein, zal er een verbetering van de luchtkwaliteit optreden en een vermindering van de geluidsoverlast.	+
Mens (gezondheid, veiligheid, ruimtelijke ordening)	Zoals hierboven aangehaald zal de luchtkwaliteit verbeteren en de geluidsoverlast verminderen. Dit heeft een positief effect op de gezondheid van de inwoners van de stad. Verder zet dit mensen aan tot meer actieve vervoersvormen zoals de fiets (of wandelen naar OV-knooppunten) wat de algemene gezondheid eveneens ten goede komt. Het lagere aantal wagens op het openbaar domein verhoogt ook de leefbaarheid in de stad.	+
Klimaat	Een lagere mobiliteitsgebonden uitstoot is positief voor het klimaat in het algemeen.	+
Bodem	Lagere parkeernormen zorgen ervoor dat er minder verharding moet aangelegd worden voor parkeerplaatsen. Dit heeft een positief effect op de bodem.	+
Water	Lagere parkeernormen zorgen ervoor dat er minder verharding moet aangelegd worden voor parkeerplaatsen. Dit heeft een positief effect op de waterhuishouding.	+
Biodiversiteit	Lagere parkeernormen zorgen ervoor dat er minder verharding moet aangelegd worden voor parkeerplaatsen. Dit heeft op een positief effect op biodiversiteit. Verontreiniging (o.a. stikstofdeposities) ten gevolge van de uitstoot van wagens zet de biodiversiteit onder druk. Het reduceren van de mobiliteitsgebonden uitstoot heeft dus een positief effect. Op vlak van biotoopverlies, bodemverstoring, verstoring van de waterhuishouding en rustverstoring worden geen significante effecten verwacht.	+
Onroerend erfgoed	/	0

Voornaamste opportuniteiten	Voornaamste risico's	Aanbevelingen
- Het verder ontmoedigen van wagengebruik door lagere parkeernormen heeft allerlei positieve effecten op de leefbaarheid in de stad (betere luchtkwaliteit, minder geluidsoverlast,	- Door het weglaten van minimumafmetingen voor parkeerplaatsen bestaat de kans dat parkeerplaatsen te smal gedimensioneerd worden en auto's daardoor alsnog op het	- Het stijgend gebruik van deelwagens verkleint de nood aan eigen parkeerplaatsen. Voor grootschalige projecten die eigen deelwagens voorzien zou

Voornaamste opportuniteiten	Voornaamste risico's	Aanbevelingen
minder kans op overstromingen, vermindering hitte...) en op het klimaat in het algemeen.	openbaar domein gestald worden.	een reductie-mogelijkheid op de norm voorzien kunnen worden. - Minimum comforteisen (o.a. minimumafmetingen) voor parkeerplaatsen opnemen

6.6.1.4 Beoordeling ten aanzien van REF 1986

Milieuthema	Milieueffecten	Beoordeling
Mobiliteit	Het vastleggen van regels en normen om parkeervoorzieningen op eigen terrein te voorzien, vermijdt een totale afwikkeling van de parkeerbehoefte op het openbaar domein. Het weghouden van geparkeerde wagens en parkeerzoekverkeer van het openbaar domein komt ten goede van de verkeersveiligheid en verkeersleefbaarheid. Door het weglaten van minimumafmetingen voor parkeerplaatsen bestaat anderzijds de kans dat parkeerplaatsen te smal gedimensioneerd worden en auto's daardoor alsnog op het openbaar domein gestald worden.	+ -
Lucht, geluid en licht	/	/
Mens (gezondheid, veiligheid, ruimtelijke ordening)	Het opleggen van parkeernormen vermijdt een volledige afwikkeling van het parkeren op het openbaar domein. Het feit dat auto's op eigen terrein gestald worden, houdt dus een verbetering in van de ruimtelijke samenhang en het straatbeeld.	+
Klimaat	Het opleggen van parkeernormen zorgt mogelijk voor een toename van bouwlagen en/of verharding op eigen terrein of op aanpalende terreinen. Een toename van de verhardingsgraad heeft een negatief effect op mogelijke adaptatiestrategieën zoals groenvoorzieningen en ruimte voor water.	-
Bodem	Het opleggen van parkeernormen zorgt mogelijk voor een toename van bouwlagen en/of verharding op eigen terrein of op aanpalende terreinen. De mate van bodemverstoring neemt daardoor potentieel toe, wat negatief beoordeeld wordt.	-
Water	Het opleggen van parkeernormen zorgt mogelijk voor een toename van bouwlagen en/of verharding op eigen terrein of op aanpalende terreinen. De verhardingsgraad neemt dus potentieel toe, alsook de mogelijke verstoring van ondergrondse watervoerende lagen. Verder vermindert de infiltratie en verhoogt de potentiële afstroming, wat dan weer negatief is voor de gevoeligheid van wateroverlast.	-
Biodiversiteit	Het opleggen van parkeernormen zorgt mogelijk voor een toename van bouwlagen en/of verharding op eigen terrein of op aanpalende terreinen. Het is niet uitgesloten dat bijkomend vegetatie gerooid moet worden of dat de wateraanvoer verstoord wordt. Op vlak van verzuring, versnippering en rustverstoring worden geen significante effecten verwacht.	-
Onroerend erfgoed	/	0

Voornaamste opportuniteiten	Voornaamste risico's	Aanbevelingen
- De verschuiving van het parkeergebeuren van het openbaar domein naar het privéterrein heeft voornamelijk positieve effecten voor het straatbeeld. - De bouwcode bevat incentives voor een duurzame modal shift door het voorzien van lagere normen voor goed gelegen locaties (nabij multimodale knooppunten en park & rides).	- Er is een risico op een toename van verstoring en verharding, doordat parkeervoorzieningen op eigen terrein gerealiseerd dienen te worden. De bouwcode bevat echter nog verschillende artikels die hieromtrent regels opleggen (bijvoorbeeld rond bescherming van bomen, maximale verharde/bebouwde oppervlakte) - Door het weglaten van minimumafmetingen voor parkeerplaatsen bestaat de kans dat parkeerplaatsen te smal gedimensioneerd worden en auto's daardoor alsnog op het openbaar domein gestald worden.	- Het stijgend gebruik van deelwagens verkleint de nood aan eigen parkeerplaatsen. Voor grootschalige projecten die eigen deelwagens voorzien zou een reductie-mogelijkheid op de norm voorzien kunnen worden. - Minimum comforteisen (o.a. minimumafmetingen) voor parkeerplaatsen opnemen.

6.6.2 Artikel 33: Fietsparkeren maximaal op eigen terrein

6.6.2.1 Inhoud en doelstellingen artikel

Het artikel beoogt het opleggen van regels rond fietsparkeren, aangezien projecten in veel gevallen een behoefte om fietsen te parkeren genereren.

6.6.2.2 Wijzigingen t.o.v. bestaande bouwcodes (1986 en 2018)

Het artikel is nieuw tegenover de bouwcode van 1986.

De volgende zaken gelden voor de bouwcode van 2024 en wijken daardoor af van de bouwcode van 2018 (t.o.v. Art. 29 bouwcode 2018):

- Bevat geen aparte normen meer voor bezoekers.
- Stalnormen voor onderwijs worden berekend o.b.v. aantal leerlingen i.p.v. op aantal klaslokalen.
- Voor functies met berekening van behoefte 'op maat' moeten CROW-kencijfers gebruikt worden.
- Bevat geen uitzonderingen of afwijkingen meer.
- Legt op dat stallingen voor langdurig stallen overdekt en afsluitbaar moeten zijn.
- Bevat geen verplichting meer tot het voorzien van een oplaadpunt voor elektrische fietsen. Dit was in de bouwcode van 2018 verplicht vanaf 30 plaatsen.
- Er is niet langer de aanbeveling om een diversiteit aan fietsbergplaatsen te voorzien zodat ook elektrische fietsen, scooters, bakfietsen en vervoersmiddelen voor mindervaliden zoals scooters en driewielers een plaats vinden.

6.6.2.3 Beoordeling ten aanzien van REF 2018

Milieuthema	Milieueffecten	Beoordeling
Mobiliteit	Verschillende wijzigingen in de nieuwe bouwcode ten aanzien van de bouwcode van 2018 vergroten de kans dat stalplaatsen worden uitgevoerd die niet voldoen aan de diversiteit en behoefte van de hedendaagse fietser: • de minimale kwaliteitseisen inzake inrichting, toegankelijkheid fietsenstallingen, verplicht oplaadpunt voor elektrische fietsen en diversiteit aan fietsbergplaatsen zijn vervangen door een ongedefinieerd "functioneel en comfortabel" gebruik; • er zijn geen normen meer voor bezoekers van winkels. Fietsen als duurzame modus wordt hierdoor eerder ontmoedigd dan gefaciliteerd. Ook de kans op wildstallen van fietsen op het openbaar domein verhoogt.	-
Lucht, geluid en licht	Hoger vermeld risico dat fietsen eerder ontmoedigd wordt, dan gefaciliteerd, is geen stimulans om minder autobewegingen te maken. Er is geen verbetering van de luchtkwaliteit of daling van geluidshinder te verwachten.	0/-
Mens (gezondheid,	Hoger vermeld risico dat fietsen eerder ontmoedigd wordt, dan	0/-

Milieuthema	Milieueffecten	Beoordeling
veiligheid, ruimtelijke ordening)	gefaciliteerd, is geen stimulans om meer te bewegen en ook niet om minder autobewegingen te maken. Er is geen verbetering van de gezondheid te verwachten. Ook de kans op wildstallen van fietsen op het openbaar domein verhoogt wat een afbreuk is aan kwaliteit van de publieke ruimte.	
Klimaat	Hoger vermeld risico dat fietsen eerder ontmoedigd wordt, dan gefaciliteerd, is geen stimulans om minder autobewegingen te maken. Er is geen daling van de mobiliteitsgebonden uitstoot te verwachten. De Bouwcode 2024 bevat geen verplichting meer tot het voorzien van een oplaadpunt voor elektrische fietsen. Dit was in de bouwcode van 2018 verplicht vanaf 30 plaatsen. Het Energiedecreet verplicht oplaadpunten enkel voor auto's en niet voor fietsen. Gezien laadpunten voor fietsen gefaciliteerd worden door gewone stopcontacten, en dit intussen een evidentie is geworden, wordt door het schrappen van de verplichting in principe geen significant effect verwacht.	0/-
Bodem	/	0
Water	/	0
Biodiversiteit	Hoger vermeld risico dat fietsen eerder ontmoedigd wordt, dan gefaciliteerd, is geen stimulans om minder autobewegingen te maken. Er is geen daling van de mobiliteitsgebonden uitstoot te verwachten. Op vlak van biotoopverlies, bodemverstoring, verstoring van de waterhuishouding en rustverstoring worden geen significante effecten verwacht.	0/-
Onroerend erfgoed	/	0

Voornaamste opportuniteiten	Voornaamste risico's	Aanbevelingen
/	- Verschillende wijzigingen in de nieuwe bouwcode ten aanzien van de bouwcode van 2018 vergroten de kans dat stalplaatsen worden uitgevoerd die niet voldoen aan de diversiteit en behoefte van de hedendaagse fietser. Fietsen als duurzame modus wordt hierdoor eerder ontmoedigd dan gefaciliteerd.	Het is aanbevolen om: - normen voor bezoekers op te nemen; - normen op te nemen m.b.t. de inrichting van stal- en parkeerplaatsen, alsook een minimaal aantal te voorziene oplaadpunten en plaats voor buitenmaatse fietsen.

6.6.2.4 Beoordeling ten aanzien van REF 1986

Milieuthema	Milieueffecten	Beoordeling
Mobiliteit	Het opleggen van fietsnormen faciliteert het gebruik van de fiets en draagt op die manier bij aan een daling van het autogebruik en verkleint het risico op wildstallen op het openbaar domein.	+

Lucht, geluid en licht	Het opleggen van fietsnormen faciliteert het gebruik van de fiets en is een stimulans om minder autobewegingen te maken. Er is een verbetering van de luchtkwaliteit en daling van geluidshinder te verwachten.	+
Mens (gezondheid, veiligheid, ruimtelijke ordening)	Het opleggen van fietsnormen faciliteert het gebruik van de fiets en is zo een stimulans om meer te bewegen en ook om minder autobewegingen te maken. Er is een verbetering van de gezondheid te verwachten. Er is tevens een daling van het risico op wildstallen op het openbaar domein, wat ten goede komt aan de kwaliteit van de publieke ruimte.	+
Klimaat	Het opleggen van fietsnormen faciliteert het gebruik van de fiets en is zo een stimulans om minder autobewegingen te maken. Er is een daling van de mobiliteitsgebonden uitstoot te verwachten.	+
Bodem	/	0
Water	/	0
Biodiversiteit	Het opleggen van fietsnormen faciliteert het gebruik van de fiets en is zo een stimulans om minder autobewegingen te maken. Er is een daling van de mobiliteitsgebonden uitstoot te verwachten. Op vlak van biotoopverlies, bodemverstoring, verstoring van de waterhuishouding en rustverstoring worden geen significante effecten verwacht.	+
Onroerend erfgoed	/	0

Voornaamste opportuniteiten	Voornaamste risico's	Aanbevelingen
- Het opleggen van fietsnormen faciliteert het gebruik van de fiets en is zo een stimulans om minder autobewegingen te maken.		Het is aanbevolen om: - normen voor bezoekers op te nemen; - normen op te nemen m.b.t. de inrichting en afmetingen van stal- en parkeerplaatsen, alsook een minimaal aantal te voorziene oplaadpunten en plaats voor buitenmaatse fietsen.

6.7 Beoordeling geschrapte artikels

6.7.1 Artikel 7: Welstandsadvies en Artikel 8: Gebouwen hoger dan 50 meter

6.7.1.1 Beoordeling ten aanzien van REF 2018

Milieuthema	Milieueffecten	Beoordeling
Mobiliteit		0
Lucht, geluid en licht	De criteria waarop hoogbouw moet worden getoetst, locatie en architecturale geschiktheid (huidige art 8), wordens uitgebreid in de	0
Mens (gezondheid,		0

veiligheid, ruimtelijke ordening)	Bouwcode 2024 naar alle projecten die sterk afwijken, niet alleen hoogbouw >50m. De welstandscommissie bestaat niet meer, en is daarom vervangen door 'de stadsbouwmeester' zuiver pragmatisch.	0
Klimaat	Enkel de gecoro wordt dus geschrapt. An sich leidt dit dus niet tot significante effecten t.o.v. voorheen. Wel zorgt het samengaan van	0
Bodem	een hoge vrijheidsgraad voor bouwvorm en het gebrek aan een	0
Water	duidelijk kader of omschrijving van wat dan wél als ruimtelijke	0
Biodiversiteit	kwaliteit (bij het verlaten van de harmonieregel) wordt verstaan, een	0
Onroerend erfgoed	gemis.	0

Voornaamste opportuniteiten	Voornaamste risico's	Aanbevelingen
	- Het ontbreken van eenduidig toetsingskader	- Verduidelijken nieuwe hoogbouwregels en scheppen van een helder kader dat omschrijft wat onder ruimtelijke kwaliteit wordt verstaan.

6.7.2 Artikel 15: In- en uitsprongen aan daken

Dit artikel uit de bouwcode 2018 werd geschrapt in de bouwcode 2024. Dit artikel wordt niet ondervangen door geldende regelgeving.

6.7.2.1 Beoordeling ten aanzien van REF 2018

Milieuthema	Milieueffecten	Beoordeling
Mobiliteit	/	0
Lucht, geluid en licht	Door het wegvallen van het artikel zijn er geen beperkingen meer op in- en uitsprongen in hellende daken. Het wegvallen van deze beperkingen kan tot hinder leiden bij omwonenden, ten gevolge van bijvoorbeeld een verminderde zon- of lichtinval.	-
Mens (gezondheid, veiligheid, ruimtelijke ordening)	Door het wegvallen van het artikel zijn er geen beperkingen meer op in- en uitsprongen in hellende daken. Het wegvallen van beperkingen en het respecteren van verhoudingen heeft een mogelijk negatief effect op de ruimtelijke samenhang en het algemene straatbeeld.	-
Klimaat	/	0
Bodem	/	0
Water	/	0
Biodiversiteit	/	0
Onroerend erfgoed	Door het wegvallen van het artikel zijn er geen beperkingen meer op in- en uitsprongen in hellende daken. Het wegvallen van beperkingen en het respecteren van verhoudingen heeft een mogelijk negatief effect op de ruimtelijke samenhang en het algemene straatbeeld. Dit werkt verder door op een eventueel negatieve impact op de contextwaarde van erfgoedwaarden in de omgeving.	-

Voornaamste opportuniteiten	Voornaamste risico's	Aanbevelingen
/	- Het wegvallen van beperkingen kan leiden tot hinder voor omwonenden en een rommeliger straatbeeld.	- Artikel terug opnemen in de bouwcode 2024.

7 Passende beoordeling/impactbeoordeling ten aanzien van VEN-gebieden

Op het grondgebied van de stad Antwerpen zijn Habitatrictlijngebieden, Vogelrichtlijngebieden en VEN-gebieden gelegen. Het plan-MER zal nagaan of de nieuwe, geschrapte of gewijzigde artikels in de bouwcode 2024 elementen bevatten die de kans op betekenisvolle effecten op speciale beschermingszones ("SBZ") of onvermijdbare en onherstelbare effecten op gebieden van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN en IVON) verhogen. Hiertoe wordt de opmaak van een passende beoordeling voorzien en zal tevens de impact op VEN-gebieden bepaald worden. Gezien de aard en het schaalniveau van het planvoornemen, wordt een kwalitatieve bespreking voorzien. Dit geschiedt enkel t.o.v. de wijzigingen aan de bouwcode van 2018 (en niet t.o.v. deze van 1986), aangezien in een passende beoordeling en beoordeling t.a.v. VEN-gebieden enkel moet gekeken worden naar de feitelijk (vergunde) toestand.

7.1 Relevante aspecten uit de bouwcode

Artikels 11, 13, 20, 22, 23, 24, 25, 32 en 33 hebben een potentiële impact op aspecten met betrekking tot biodiversiteit:

- Artikel 11: Afsluitingen voor een onbebouwd perceel binnen een aaneengesloten straatwand moeten niet langer levende afsluitingen te zijn.
- Artikel 13: Op onverharde groenzones, in de wortelzones van bomen of onder bomen mogen niet langer gesloten horecaconstructies gebouwd worden en geveluitsprongen moeten een bepaalde afstand (7m) behouden tot toekomstbomen en large-bomen.
- Artikel 20: Verplicht in bepaalde gevallen groendaken. De bepalingen rond gevelgroen worden geschrapt. Dit was in de praktijk reeds zeer moeilijk uitvoerbaar.
- Artikel 22 versoepelt enkele bepalingen rond verharding. Zo kan er meer verhard worden in kernwinkelgebied, dienen voortuinen niet langer vrij te zijn van constructies en worden beperkt verhardingen toegestaan (bijvoorbeeld tuinhuis, terras, autostalplaats).
- Artikel 23: Bevat uitdrukkelijk regels m.b.t. type aanplantingen in de groene ruimte (klimaatbestendig, niet-invasief, verschillende vegetatielagen, locatie). Verder omvat dit artikel regels met betrekking tot verharding/halfverharding voor bijvoorbeeld fietsstalplaatsen of autoparkeerplaatsen in open lucht. Een groendak is niet steeds verplicht, bijvoorbeeld in geval van wateropvang in hemelwaterput met hergebruik.
- Artikel 24 bevat minder concrete regels over groenbescherming. In plaats van het volgen van strikte voorschriften, geldt het principe dat alle mogelijke voorzorgen moeten genomen worden. Verder moet er ook niet meer binnen een bepaalde termijn heraangeplant worden.
- Artikel 25 verplicht het gebruik van waterdoorlatende/waterpasserende parkeerplaatsen in open lucht. Verder zijn er ook verplichtingen voor het gebruik van bomen bij de inrichting en voor de aanwezigheid van bomen binnen groenbuffers.
- Artikel 32: Het opleggen van parkeernormen zorgt mogelijk voor een toename van bouwlagen en/of verharding op eigen terrein of op aanpalende terreinen. Er zijn ook effecten mogelijk op het aantal voertuigkilometers.

7.2 Passende beoordeling

7.2.1 Inleiding

De mogelijkheid bestaat dat artikels uit de bouwcode een potentiële milieu-impact hebben op beschermde gebieden, in het bijzonder op Natura 2000-gebied (Europees erkend vogelrichtlijn- of habitatrictlijngebied). Volgende Natura 2000-gebieden worden mogelijk geaffecteerd:

- Vogelrichtlijngebied:
 - Schorren en polders van de Beneden-Schelde
 - Durme en de middenloop van de Schelde
 - De Kuifeend en de Blokkersdijk

Habitatrictlijngebied:

- Schelde- en Durmeëstuarium van de Nederlandse grens tot Gent
- Historische fortengordels van Antwerpen als vleermuizenhabitats (binnen toepassingsgebied van de bouwcode alsook grondgebied Stabroek, Edegem, Mortsels/Borsbeek en Wommelgem)
- Bos- en heidegebieden ten oosten van Antwerpen (Grondgebied Schoten)

Elke activiteit die aanleiding kan geven tot schade aan de natuur in de gebieden die deel uitmaken van de vogel- en habitatrictlijngebieden die behoren tot het Natura 2000-netwerk dient onderworpen te worden aan een Passende Beoordeling. Hiermee dient aangetoond te worden dat er – eventueel na implementatie van milderende maatregelen – geen significante aantasting zal optreden van de natuurlijke kenmerken van de Natura 2000-gebieden.

7.2.2 Mogelijke effecten van de bouwcode op Natura 2000 gebieden

7.2.2.1 *Biotooppinname, -wijziging en inname van leefgebied*

Directe biotooppinname ten gevolge van wijzigingen aan de artikels in de bouwcode 2024 wordt niet verwacht. De vogel- en habitatrictlijngebieden zijn reeds bestemd als natuurgebied op het gewestplan of in het GRUP Afbakening zeehavengebied Antwerpen. De bouwcode wijzigt niks aan de bouwmogelijkheden of bouwverbod in natuurgebied.

Betekenisvolle biotooppinname of inname van leefgebied voor aangewezen soorten worden niet verwacht ten gevolge van de gewijzigde bouwcode.

7.2.2.2 *Versnippering en barrièrewerking*

Hierboven werd gesteld dat geen betekenisvolle inname van biotopen of leefgebieden verwacht wordt binnen SBZ ten gevolge van de bouwcode. Binnen de Natura 2000 gebieden wordt bijgevolg ook geen bijkomende versnippering of barrièrewerking verwacht door implementatie van de bouwcode.

De aanwezigheid/afwezigheid van (kwalitatief) groen in het bebouwd weefsel van het grondgebied van de stad Antwerpen kan echter een indirecte impact hebben op versnippering en barrièrewerking, indien de groenvoorzieningen een functie als stapsteen kunnen vervullen. Artikels en bepalingen die inzetten op het behoud en een toename van (kwalitatief) groen kunnen potentieel bijdragen aan ontsnippering en een vermindering van de barrièrewerking. Hoe meer groen aanwezig is in de stad, hoe meer potentiële uitwisseling tussen soorten er namelijk kan plaatsvinden. Het gaat hier om het beschermen van wortelzones van bomen, het verplichten van groendaken, bepalingen rond het type

aanplanten en het verplicht voorzien van bomen op parkings in open lucht. Het potentiële positieve effect op de aangewezen soorten van de Natura 2000-gebieden is echter zeer beperkt.

Anderzijds zijn er ook enkele bepalingen en artikels die eerder beperkend zijn voor bijkomend groen. Het gaat bijvoorbeeld om het niet langer verplichten van levende afsluitingen, het versoepelen van regels rond verharding en minder concrete regels over groenbescherming. Gezien de beperkte huidige stapsteenfunctie van het stedelijk bebouwd weefsel voor de aangewezen soorten van de voorkomende Natura 2000-gebieden, wordt er geen betekenisvol negatief effect verwacht op omliggende Natura 2000 gebieden.

De wijzigingen aan de bouwcode hebben tenslotte niet als gevolg dat er minder genenuitwisseling zou zijn tussen de verschillende (sub)populaties van aangewezen soorten binnen de Natura 2000-gebieden.

Op vraag van de gemeente Brasschaat wordt specifiek aandacht besteed aan **faunapassages over de gemeentegrenzen heen**.

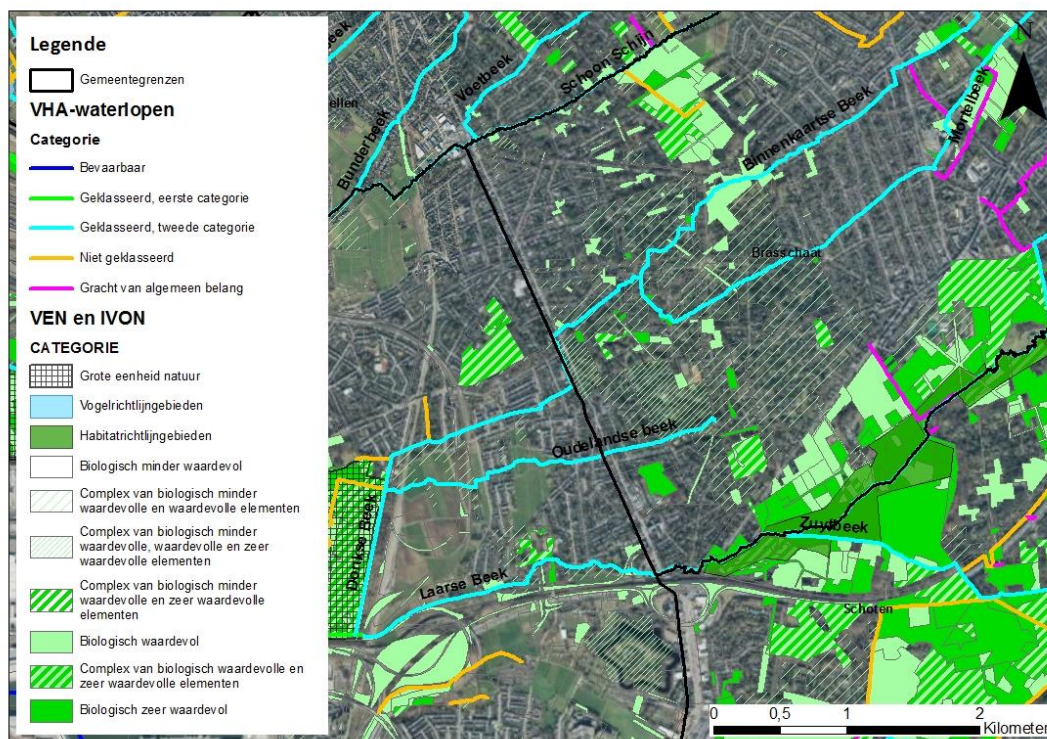
De grens tussen de gemeenten Brasschaat en Antwerpen wordt volgens de biologische waarderingskaart hoofdzakelijk aangeduid als biologisch minder waardevol gebied. De dichtstbijzijnde speciale beschermingszone betreft een habitatrichtlijngebied op minstens 300m, op het grondgebied van Brasschaat. Via de waterloop Laarse Beek wordt het SBZ-H verbonden met het VEN-gebied 'De Oude Landen en Bospolder' op het grondgebied van Antwerpen.

De afstandsregels langs waterlopen (integraalwaterbeleid.be) verbieden grondbewerkingen binnen de 1 meterzone, en leggen ook regels op rond toegang, beheer en bemesting. 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). Bestaande regelgeving is van toepassing. Ten gevolge van de bouwcode 2024 wordt niet verwacht dat waterlopen (versneld) ingebuisd zouden kunnen worden, noch dat bijkomend oevervegetatie verwijderd kan worden tegenover de eerdere versies van de bouwcode.

Mogelijke faunapassages tussen Antwerpen en Brasschaat worden gevormd door de waterlopen Schoon Schijn, Donkse Beek en Oudelandse Beek. Voornamelijk kleine landschapselementen zoals bomenrijen, hagen en grasbermen die als migratieroute gebruikt kunnen worden zijn hierbij relevant. Enkele wijzigingen aan artikels uit de bouwcode 2018 versus 2024 zijn relevant op dat vlak:

- Artikel 11 stelt dat afsluitingen voor een onbebouwd perceel binnen een aaneengesloten straatwand niet langer een levendige afsluiting hoeft te zijn. Er is een potentieel verlies van levendige afsluitingen en dus KLE's.
- Artikel 22 impliceert een verlies aan onbebouwde (tuinzones) met een potentieel verlies van biodiversiteit en dus ook KLE's.
- Artikel 24 voorziet minder concrete regels rond groenbescherming, met een potentieel verlies van opgaande beplanting.
- Artikel 25 legt bepalingen op voor beplanting op parkings. Dit artikel heeft een potentieel positief effect op de aanwezigheid van KLE's.

Opnieuw is de geldende regelgeving rond waterlopen van toepassing). De biologische waarden rond deze waterlopen zijn echter momenteel zeer beperkt. Bovendien zijn de waterlopen op verschillende locaties ingebuisd. Significante effecten worden dan ook niet verwacht.



Figuur 2: Situering biologische waarden op de grens Antwerpen - Brasschaat

7.2.2.3 Verstoring (licht- en rustverstoring)

De bouwcode verstrengt de voorwaarden voor zaakgebonden en niet-zaakgebonden publiciteit. Er is dus potentieel minder (licht)hinder naar de omgeving. Door de wijzigingen in de bouwcode worden ten aanzien van de voorkomende en tot doel gestelde soorten geen relevante wijzigingen in geluidsemissies verwacht, zowel binnen het toepassingsgebied van de bouwcode als er buiten.

De bepalingen in de bouwcode hebben betrekking op het bebouwd/bebouwbaar weefsel op het grondgebied van de stad Antwerpen (met uitzondering van het havengebied). Het toepassingsgebied van de bouwcode vormt geen (belangrijk) leefgebied voor de aangewezen soorten. Het is niet uitgesloten dat aangemelde soorten (bijvoorbeeld vleermuizen) voorkomen in en nabij het toepassingsgebied. Gezien de bouwcode specifiek handelt over kerngebieden, woonzones en industriële zones worden eerder de algemene soorten verwacht.

Bovendien vallen de SBZ buiten de bepalingen van de bouwcode gezien ze reeds een natuurbestemming hebben, mogelijke effecten beperken zich tot de randen van deze zones. Betekenisvolle effecten worden niet verwacht.

7.2.2.4 Verdroging/vernating

Enerzijds zijn er artikels die mogelijk voor meer verharding zorgen. Zo kan er bijvoorbeeld meer verhard worden in kernwinkelgebied en in voortuinen.

Anderzijds zijn er ook artikels die inzetten op infiltratie op eigen terrein en het gebruik van halfverharding en/of waterdoorlatende verharding.

Naast de bouwcode is ook steeds de hemelwaterverordening van toepassing. Er kan bijgevolg geconcludeerd worden dat de wijzigingen in de bouwcode geen betekenisvolle wijzigingen aan de voorkomende en tot doel gestelde habitats en soorten ten gevolge van verdroging/vernatting zullen veroorzaken binnen de beschouwde Natura 2000-gebieden.

7.2.2.5 *Waterkwaliteit en -structuur*

De bouwcode 2024 voert geen wijzigingen door aan artikels die een mogelijke invloed hebben op de waterkwaliteit of -structuur. Afstromend water van parkings die voorzien zijn van olie/waterafscidders komt niet rechtstreeks in het oppervlaktewater terecht, maar in het rioleringsnetwerk, en komt dus gezuiverd in het oppervlaktewater. Bovendien is de enige waterloop binnen SBZ de Schelde, en is het lozingswater dat daarin terecht komt bijgevolg sterk verdund. Er worden bijgevolg geen betekenisvolle effecten verwacht.

7.2.2.6 *Vermesting en eutrofiëring*

In Vlaanderen vormt vermisting – naast factoren zoals versnippering en verdroging – een omvangrijk knelpunt als het erop aankomt de achteruitgang van de natuurkwaliteit in het Vlaams Natura 2000 netwerk te stoppen en om de door de Vlaamse Regering vastgestelde instandhoudingsdoelstellingen (IHD) te behalen. Zo ondervinden een heel aantal stikstofgevoelige habitattypes een negatieve impact op hun kwaliteit en functioneren als gevolg van te hoge atmosferische depositie van stikstof.

Het is onmogelijk om op basis van de bouwcode een kwantitatieve berekening te maken van de impact op de verkeersintensiteiten in de straten van Antwerpen. De bouwcode doet namelijk geen uitspraken over specifieke locaties of straten.

Daarnaast is er geen enkel artikel dat leidt tot bijkomend autoverkeer. Het artikel dat potentieel het meeste impact heeft op de verkeersintensiteiten is artikel 32 met de parkeernormen. Het POET-principe zorgt voor minder zoekverkeer op het openbaar domein en dus voor een daling van de voertuigkilometers ten aanzien van de situatie in 1986. De parkeernormen in de nieuwe bouwcode zijn lager dan in 2018. Toch betekent dit niet dat het zoekverkeer terug gaat toenemen. De daling van de normen volgt immers een maatschappelijke trend naar minder autogebruik.

De daling van het zoekverkeer (ten opzichte van bouwcode 1986) en de maatschappelijke trend naar minder autogebruik (ten aanzien van de bouwcode 2018) is positief voor de stikstofgevoelige habitats en leefgebieden in de natura 2000 gebieden in en rond het toepassingsgebied van de bouwcode (al zal het positieve effect eerder verwaarloosbaar zijn). Betekenisvolle negatieve effecten worden niet verwacht.

Naast een eutrofiëring via de lucht, kan er ook aanrijking optreden door afspoeling van nutriënten in bijvoorbeeld waterlopen. De bouwcode bevat geen wijziging aan artikels die een mogelijke impact hebben de op afspoeling van nutriënten. Betekenisvolle negatieve effecten worden niet verwacht.

7.2.2.7 *Verzuring*

Verzuring is een effectgroep die regelmatig in relatie tot vermisting en eutrofiëring wordt behandeld. Het zijn namelijk de nitraten en fosfaten afkomstig van vermestende/eutrofiërende deposities die indirect voor verzuring zorgen.

Aangezien de bouwcode niet voor betekenisvolle bijkomende vermestende/eutrofiërende effecten zorgt, zal er ook geen betekenisvolle verzuring van de habitats binnen SBZ optreden.

7.2.2.8 *Verzoeting en verzilting*

Het toepassingsgebied is niet gelegen in of grenzend aan gebieden die gevoelig zijn voor verzilting (bron: verziltingskaart 2014/2017; DOV). Deze effectgroep is bijgevolg niet relevant om te beoordelen.

7.2.3 Conclusie

In bovenstaande hoofdstukken werd nagegaan of er betekenisvolle negatieve effecten kunnen optreden van de gewijzigde artikels in de bouwcode 2024 in het kader van Natura 2000 bij Europa aangemelde soorten en habitats.

Uit bovenstaande analyse blijkt dat er geen betekenisvolle negatieve effecten verwacht worden ten aanzien van de aangewezen habitats en soorten. De wijzigingen in de bouwcode hypothekeren de uitvoering van de vooropgestelde instandhoudingsdoelstellingen niet.

7.3 Impactbeoordeling ten aanzien van VEN-gebieden

In of nabij het toepassingsgebied van de Bouwcode 2024 zijn volgende VEN-gebieden gelegen:

- De Oude Landen en Bospolder
- De Kuifeend
- Slikken en schorren langsheen de Schelde

Gezien de ligging zijn mogelijke effecten op deze VEN-gebieden door de Bouwcode 2024 niet op voorhand uit te sluiten. Gezien de bouwcode het kader vormt waaraan vergunningsaanvragen dienen te voldoen, wordt onderstaand de potentiële impact van het planvoornemen in beeld gebracht.

We wijzen er wel op dat het hier gaat om een impactbeoordeling op strategisch niveau. De bouwcode is namelijk een algemeen beleidsdocument. Later kan bij de aanvraag van omgevingsvergunningen op projectniveau de opmaak van een Verscherpte Natuurtoets nog aan de orde zijn, waar potentiële effecten op dat moment op het detailniveau van het project (omgevingsvergunning) in beeld zullen worden gebracht.



Figuur 7-3: situering VEN-gebieden in en nabij de stad Antwerpen (bron: Geopunt.be).

Volgende 4 essentiële vragen worden in een verscherpte natuurtoets behandeld:

- Zijn er veranderingen aan de natuurwaarden?
- Zijn de veranderingen voor de natuur nadelig?
- Is de schade vermijdbaar en/of herstelbaar?

- Zijn schadebeperkende maatregelen noodzakelijk?

7.3.1 Zijn er veranderingen aan de natuurwaarden?

In eerste instantie wordt gekeken naar een mogelijke **directe impact** van de gewijzigde bepalingen in de bouwcode. De VEN-gebieden zijn reeds bestemd als natuurgebied op het gewestplan of in het GRUP Afbakening zeehavengebied Antwerpen. De bouwcode wijzigt niks aan de bouwmogelijkheden of bouwverbod in natuurgebied, waardoor geen directe impact verwacht wordt.

In tweede instantie wordt ook gekeken naar mogelijke **indirecte effecten** van de gewijzigde bepalingen in de bouwcode. Hierbij denken we aan:

- Verminderde verstoring door het beperken van lichtreclame;
- Behoud en bescherming van groen, bijvoorbeeld de wortelzones van bomen, regels rond aanplanten, bomen op parkings in open lucht;
- Verplichting tot groendaken;
- Versoepelingen inzake verharding, groenbescherming. Mogelijke toename van verharding;
- Verminderd aantal voertuigkilometers door parkeernorm.

7.3.2 Zijn de veranderingen voor de natuur nadelig?

Zoals hoger geschetst wordt geen directe impact verwacht.

Indirect zijn er zowel positieve als negatieve elementen te benoemen. Strengere regels rond lichtreclame kunnen verstoring (van soorten die voorkomen binnen de VEN-gebieden, maar ook voorkomen buiten de VEN-gebieden) beperken. Een verminderd aantal voertuigkilometers heeft mogelijk minder stikstofdepositie tot gevolg. De verplichting tot groendaken en het verdere behoud en bescherming van groen biedt een potentiële stapsteen voor migrerende soorten. Het aantal ingeschreven versoepelingen werkt de mogelijke stapsteenfunctie dan weer beperkt tegen.

De bouwcode is opgesteld voor het bebouwde weefsel in de stad. Effecten op de onbebouwde VEN-gebieden met een natuurbestemming zijn dan ook minimaal. Het algemeen inzetten op kwalitatief en meer groen in de stad komt de algemene biodiversiteit en de potentiële verspreiding van soorten ten goede, en dus indirect ook de soorten in VEN-gebieden.

Gezien het toepassingsgebied van de bouwcode, de aard van de artikels/bepalingen en de huidige bestemming van de VEN-gebieden, wordt geoordeeld – voor zover op het niveau van voorliggende bouwcode uitspraken kunnen worden gedaan – dat er geen onvermijdbare en onherstelbare schade te verwachten valt ten gevolge van de wijzigingen in de bouwcode.

7.3.3 Is de schade vermijdbaar en/of herstelbaar?

Niet van toepassing m.b.t. de directe impact

Wat betreft de indirecte effecten wordt gekeken naar de kans op onvermijdbare en onherstelbare schade en wordt geoordeeld dat – voor zover op het niveau van voorliggende bouwcode uitspraken kunnen worden gedaan – er geen onvermijdbare en onherstelbare schade wordt verwacht.

7.3.4 Zijn schadebeperkende maatregelen noodzakelijk?

Niet van toepassing m.b.t. de directe en indirecte impact.

7.3.5 Conclusie

Er kan geconcludeerd worden dat de gewijzigde bepalingen in de bouwcode geen onvermijdbare en onherstelbare schade zullen veroorzaken op de relevante VEN-gebieden – voor zover op het niveau van voorliggend beleidsplan uitspraken kunnen worden gedaan.

8 Cumulatieve effecten

De bouwcode doet uitspraken op perceelsniveau. Hierdoor gaat het ruimere plaatje van een kwalitatieve inrichting van de binnenstad mogelijk deels verloren. Immers, de set van regels van de verordening wordt toegepast op vergunningsniveau. Vergunningsvragen richten zich in eerste plaats op het niveau van de individuele percelen. Ze worden opgesteld door een aanvrager (bouwheer, eigenaar, ...), met als doel de bouwmogelijkheden te maximaliseren. Bij een permissief vergunningenkader (formuleren wat er wél mag in plaats van uitsluiten wat niet is toegelaten) wordt de deur open gezet om voor elke vergunningsaanvraag – en dus in principe voor elk perceel – de mogelijkheden cfr. de nieuwe Bouwcode maximaal en verruimd te interpreteren. Op ruimere schaal, dat van buurt- en wijkniveau creëert dit in het slechtste geval het overmatig bebouwen, het verdwijnen van onverharde en onbebouwde ruimten, het verdwijnen van volwassen groen, ... en daarmee samenhangend mogelijks het verlies van identiteit, herkenbaarheid, het verlies van structuur en samenhang, het verlies aan omgevingskwaliteit (beeld-, woon-, publieke ruimte-, waterberging, klimaatresistentie, ...). Men kan immers bij de vergunningverlening niet ingrijpen op elementen die geen deel uitmaken van de vergunning zelf.

Ondanks de vergunningverlening op perceelsniveau, zijn er op grote schaal negatieve effecten mogelijk. Anders geformuleerd: net doordat de vergunningsvragen zich principieel op perceelsniveau afspelen, kan men bij de vergunningverlening niet ingrijpen op negatieve effecten die zich op grotere schaal dreigen te ontwikkelen (het maakt immers geen deel uit van de vergunningsvraag).

Door voorschriften op perceelsniveau te formuleren wordt de inrichting van bijvoorbeeld betekenisvolle groenruimte, volwassen groen en onverharde ruimtes op niveau van wijken en buurten genegeerd. Groenvoorzieningen en volwassen bomen hebben bijvoorbeeld een positief effect op zowel de leefbaarheid, de visuele beleving, klimaataspecten en biodiversiteit. De bouwcode maakt het mogelijk om deze op perceelsniveau te kappen en te vervangen door nieuwe aanplanten die de functie van een volwassen boom slechts overnemen na enkele tientallen jaren. Bovendien daalt de omgevingskwaliteit voor bomen, gezien wortelruimte beperkt wordt door funderingen en verharding. In die zin neemt de bouwcode het risico op een verdere verharding en ontgroening van de volledige binnenstad niet weg.

De nieuwe Bouwcode speelt in op een systeem van permissieve regels (formuleren wat er wel mag, in plaats van uitsluiten wat niet is toegelaten), hetgeen een benadering is die wint aan interesse, doch ook enkele nadelen heeft:

- men kan immers onmogelijk een limitatieve opgave doen van alle situaties die wel mogelijk zouden moeten kunnen zijn;
- men kan immers onmogelijk inschatten hoe de maatschappelijke noden en wensen zullen evolueren, en daar al visionair op inspelen;
- waardoor op deze manier, in het slechtste geval, de deur opengezet wordt voor interpretatie.

Dus hoewel het uiteraard niet de insteek is om een zo ruim mogelijke interpretatie te bieden, moet men bij de opmaak van een verordenend instrument er zich net wel van vergewissen dat elke mogelijkheid tot foutieve, gebrekkige of te ruime interpretatie van het instrument wordt uitgesloten door het correct te formuleren. Dit volgt uit de basisbeginselen van onze regelgeving, onder meer de zorgvuldigheids- en voorzichtigheidsplicht (behoorlijk bestuur). Het onvoldoende duidelijk en restrictief formuleren van een verordenend kader lijkt hier onverenigbaar mee te zijn. Met een permissief kader wordt immers intrinsiek uitgegaan van de 'goede wil' van de aanvrager en verlener.

Dit past in de huidige tijdsgeest en lijkt op het eerste zicht een goede keuze, doch de wijze waarop onze regelgeving werkt vereist om uit te gaan van een 'worst case' bij het opmaken van wetten en regels. Het is vanuit deze cumulatieve 'slechtste geval benadering' dat de opmaak van een bouwverordening moet geconcipieerd worden: wat wil je vermijden, dat moet je verankeren in restrictieve regels. Door het formuleren van heldere regels waarover geen interpretatie kan bestaan. Vanuit cumulatief oogpunt ontbreekt het de Bouwcode hieraan, zeker wanneer interpretaties op individueel perceelniveau opgeschaald worden naar wijk- of buurtniveau, alwaar bij vergunningsverlening op perceelsniveau niet op kan ingegrepen worden.

In de bouwcode kan het belang van volwassen en/of aaneengesloten groen beter geduid worden. Daarbij kan ook het belang van dit groen geduid worden voor wat betreft de ruimere omgeving op vlak van klimaat, beeldwaarde en biodiversiteit. Tot slot wordt aanbevolen om het bestaand groen beter te beschermen middels de bouwcode, bijvoorbeeld door het opleggen van een inventarisatie van het bestaand groen, maximaal behoud van volwassen groen en strengere uitzonderingsregels.

9 Leemten in de kennis

De inherente onzekerheid van een milieueffectbeoordeling op strategisch niveau gaat gepaard met een beperkte(re) mogelijke detailleringsgraad. Gezien het voorwerp van de milieubeoordeling een verordenend kader betreft, is er nog geen duidelijkheid over de exacte omvang, locatie en precieze invulling van de beleidslijnen. Dit in combinatie met de onvoorspelbaarheid inzake de toekomstige evolutie van het milieu in afwezigheid van het plan maakt dat een éénduidige ingreep-effect inschatting op dit abstractieniveau niet mogelijk is. Om te kunnen omgaan met deze inherente onzekerheid werd voor het inschatten van de milieueffecten gebruik gemaakt van een driedelig beoordelingskader (zie ook § 3.6). Bij de effectinschatting is hierbij nagegaan of het artikel een positieve, negatieve of geen invloed kan/zal hebben, eerder dan het aantonen van de precieze omvang van eventuele effecten. De milieueffectbeoordeling zoals die in dit plan-MER wordt gepresenteerd, is dus eerder een kwalitatieve dan een kwantitatieve beoordeling, gebaseerd op het beginsel van een algemene beoordeling van de mogelijke voor- en nadelen van de verschillende artikelen.

Hiermee gepaard gaan is er ook de conclusie die getrokken kan worden uit de milieubeoordeling dat er op perceelsniveau voornamelijk positieve effecten te verwachten zijn, maar dat er cumulatief toch aandachtspunten opgemerkt kunnen worden. Dit is echter inherent aan het feit dat de bouwcode vnl. uitspraken doet op perceelsniveau. Hierdoor gaat het ruimere plaatje van de mogelijke gevolgen op buurtniveau mogelijks deels verloren. Teneinde dit te vermijden strekt het tot aanbeveling om de effecten van de bouwcode niet alleen te evalueren op perceelsniveau, maar ook op buurt- en stadsniveau.

Een andere leemte betreft de objectiviteit van de evaluatie. Het is immers niet mogelijk regels uit te vaardigen die rekening houden met alle specifieke gevallen op het Antwerps grondgebied. Er zullen bovendien altijd uiteenlopende meningen zijn over de voor- en nadelen van de verschillende overweegbare regels, aangezien een regel nadelig kan zijn voor sommigen en voordelig voor anderen. Bij de beoordeling werd hiermee rekening gehouden door zowel positieve, negatieve als neutrale beoordelingen te geven.

10 Monitoring en evaluatie

Niet van toepassing.

11 Eindsynthese

11.1 Synthese en conclusie

Voorliggend plan-MER werd opgemaakt in kader van de nieuwe bouwcode van de stad Antwerpen, 'Bouwcode 2024'. De nieuwe bouwcode werd in dit onderzoek (milieubeoordeling) getoetst aan de volgende relevante MER-disciplines:

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

Deze toetsing werd zowel opgesteld voor de wijzigingen ten opzichte van de bouwcode van 2018 als ten opzichte van de bouwcode van 1986. Een vergelijking met deze bouwcode uit de jaren '80 was nodig omdat de bouwcode van 2018 nooit aan een milieubeoordeling onderworpen werd.

De milieubeoordeling werd per artikel opgebouwd uit verschillende onderdelen. De inhoud en de doelstelling van het nieuwe artikel werden allereerst toegelicht om vervolgens een opsomming te maken van de wijzigingen ten opzichte van de twee oudere bouwcodes (1986 en 2018). Op basis van deze wijzigingen werd vervolgens de beoordeling opgesteld, waarbij per relevante MER-discipline (of "milieuthema") werd aangehaald welke mogelijke milieueffecten dat specifieke nieuwe artikel zou kunnen teweegbrengen. Tenslotte werden de belangrijkste conclusies van deze beoordeling vertaald in een concluderende tabel met opportuniteiten, risico's en eventuele aanbevelingen. Drie artikels uit de bouwcode van 2018 werden volledig geschrapt. Eveneens hiervoor werd een beoordeling opgemaakt om na te gaan wat de impact is van deze schrappingen.

De **conclusie** die getrokken kan worden uit de milieubeoordeling is dat er op perceelsniveau voornamelijk positieve effecten te verwachten zijn, maar dat er cumulatief toch aandachtspunten opgemerkt kunnen worden. De bouwcode doet uitspraken op perceelsniveau. Hierdoor gaat het ruimere plaatje van de mogelijke gevolgen op wijk- of buurniveau mogelijk deels verloren. De aanbevelingen die het MER doet ter versterking van de artikels van de bouwcode, worden op het einde van deze eindsynthese nog eens kort opgesomd. Op basis van de aanbevelingen kan geconcludeerd worden dat het **toevoegen van verduidelijkingen of andere verwoordingen** ervoor kan zorgen dat verkeerde of zeer ruime interpretaties van de bouwcode vermeden kunnen worden. Dit verhoogt de algemene slagkracht van de bouwcode.

In een laatste stap werd tenslotte nog onderzocht of er betekenisvolle negatieve effecten zouden kunnen optreden ten aanzien van de aangewezen habitats en soorten van Natura 2000 (Passende beoordeling) en of er onvermijdbare en onherstelbare schade zou kunnen veroorzaakt worden in de relevante VEN-gebieden (Impactbeoordeling VEN-gebieden). Uit beide onderzoeken bleek dat de nieuwe bouwcode geen dergelijke negatieve impact zou kunnen veroorzaken.

11.2 Samenvatting aanbevelingen milieubeoordeling

11.2.1 Nieuwe artikels - Bouwcode 2024

Artikel 5: Ontwikkelingsgerichte aanpak van erfgoed:

- Zowel beschermd als niet beschermd erfgoed kan baat hebben bij (deelse) restauratie en/ of (deelse) transformatie of een combinatie. We stellen voor artikel te herschrijven.
- Het is onduidelijk waarom de hiërarchie binnen de erfgoedstatus bepalend moet zijn voor de benadering die wordt gehanteerd. Verduidelijken door wie en hoe deze afweging gaat beoordeeld worden. We stellen voor om dit te verduidelijken (al dan niet in de toelichtingsnota bij de Bouwcode).

Artikel 7: Programmatorische draagkracht, stedelijke verweving van functies:

Beter afbakenen van de type functies en de doelgroep die beoogd wordt bij het laden en lossen van goederen.

Artikel 12: Minimale oppervlakte buitenruimte:

- Het is aangewezen de toegankelijkheid van collectieve buitenruimtes verordenend op te nemen.

Artikel 13: Ondergrondse en bovengrondse uitsprongen:

- Verbreden van de minimale obstakelvrije breedte van het voetpad.

Artikel 23: Inrichting van de open ruimte:

- In functie van schaduwwerking en privacy kunnen er best regels worden opgenomen rond afsluitingen voor zij- en achtertuinen.

Artikel 24: Behoud en groenbescherming

- Hernemen van de concrete voorzorgsmaatregelen zoals opgenomen in de bouwcode 2018.

Artikel 25: Groeninrichting

- Voorstel om voor groenbuffers en opgaande beplanting gebruik te maken van inheemse groenvoorzieningen.
- Voorstel om vereiste van minimaal 1 meter teelaarde te verstrengen tot 1,5 meter indien er sprake is van ondergrondse constructies (cfr. art. 23).

Artikel 32: POET-principe is leidend:

- Voor grootschalige projecten die eigen deelwagens voorzien zou een reductiemogelijkheid op de norm voor eigen parkeerplaatsen voorzien kunnen worden.
- Minimum comforteisen (o.a. minimumafmetingen) voor parkeerplaatsen opnemen.

Artikel 33: Fietsparkeren maximaal op eigen terrein:

- Voorstel om normen voor bezoekers op te nemen.
- Voorstel om normen op te nemen m.b.t. de inrichting van stal- en parkeerplaatsen, alsook een minimaal aantal te voorziene oplaadpunten en een plaats voor buitenmaatse fietsen.

11.2.2 Schrapting oude artikels - Bouwcode 2018

Schrapting Artikel 7: Welstandsadvies en Artikel 8: Gebouwen hoger dan 50 meter:

- Het is aangewezen de nieuwe hoogbouwregels te verduidelijken en een helder kader te scheppen dat omschrijft wat onder 'ruimtelijke kwaliteit' wordt verstaan.

Schrapting Artikel 15: In- en uitsprongen aan daken:

- Het is aangewezen dit artikel terug op te nemen in de bouwcode van 2024.

11.2.3 Algemene aanbeveling

De milieubeoordeling concludeert dat er op perceelsniveau voornamelijk positieve effecten te verwachten zijn, maar dat er cumulatief toch aandachtspunten opgemerkt kunnen worden. Dit is echter inherent aan het feit dat de bouwcode vnl. uitspraken doet op perceelsniveau. Hierdoor gaat het ruimere plaatje van de mogelijke gevolgen op buurniveau mogelijks deels verloren. Teneinde dit te vermijden strekt het tot aanbeveling om de effecten van de bouwcode niet alleen te evalueren op perceelsniveau, maar ook op buurt- en stadsniveau. Er wordt vanuit het plan-MER daarom aanbevolen om na te gaan of de nieuwe bouwcode de geformuleerde doelstellingen ook effectief teweeg zal brengen. O.a. op vlak van:

- divers en betaalbaar woonaanbod
- kwaliteitseisen voor woningen
- omgang met groen en water in de stad
- duurzame energietechnieken
- parkeren
- erfgoed
- klimaat

Teneinde effectief te zijn, dient de evaluatie naast het perceelsniveau ook uitgevoerd te worden op buurt-/wijkeniveau én stadsniveau, teneinde te vermijden dat de voornamelijk positieve effecten die verwacht worden op perceelsniveau, niet gepaard gaan met een achteruitgang op buurt-/stedelijk niveau.

12 Bijlage: Bouwcode 2024

© Antea Group 2024

Zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van Antea Group mag geen enkel onderdeel of uittreksel uit deze tekst worden weergegeven of in een elektronische databank worden gevoegd, noch gefotokopieerd of op een andere manier vermenigvuldigd.