

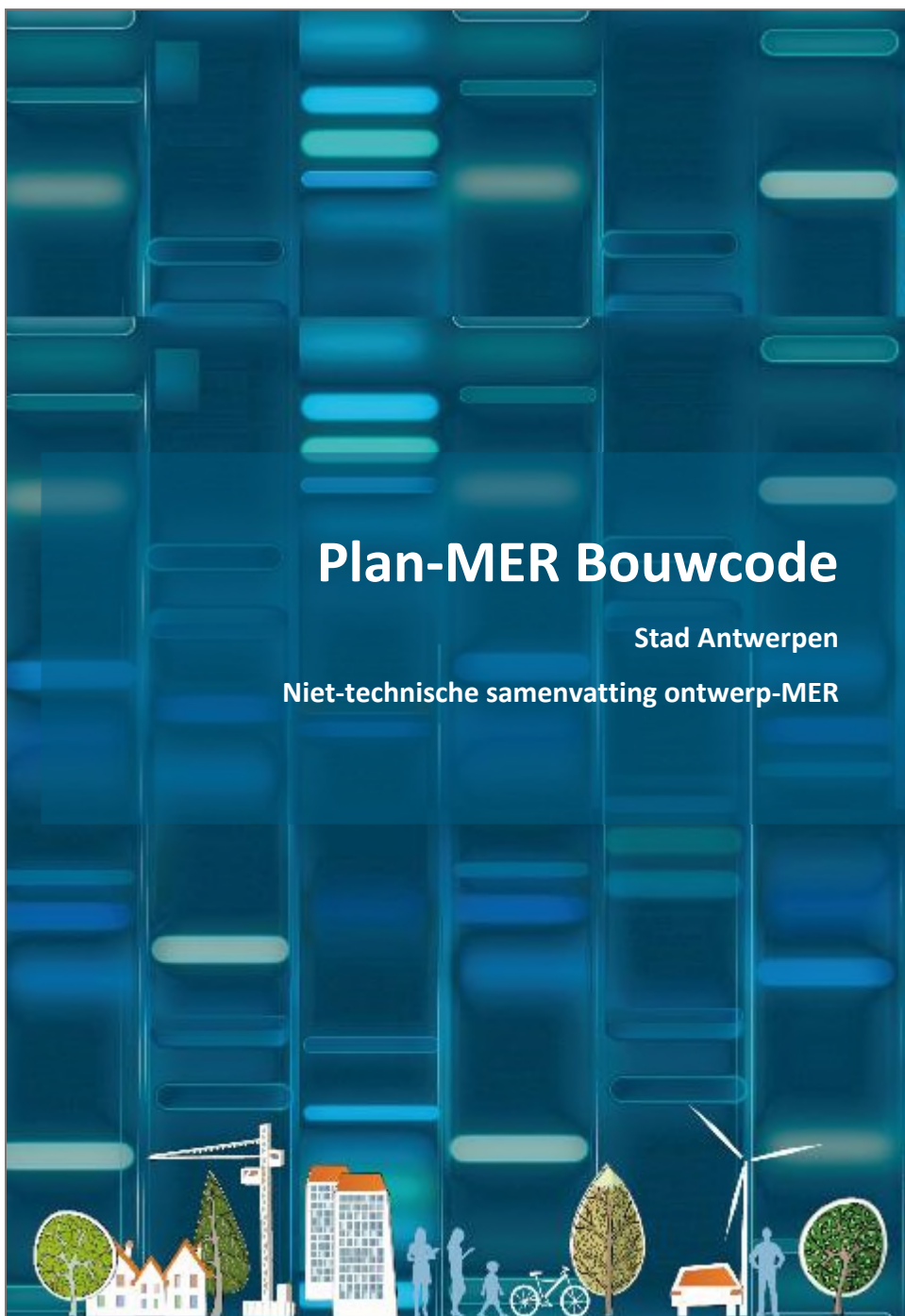
Plan-MER Bouwcode

Stad Antwerpen

Niet-technische samenvatting ontwerp-MER

Antea Group

Understanding today.
Improving tomorrow.



Colofon

Opdracht

Plan-MER Bouwcode
Niet-technische samenvatting

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
BTW: BE 414.321.939
RPR Antwerpen 0414.321.939
IBAN: BE81 4062 0904 6124
BIC: KREDBEBB
Antea Group is gecertificeerd volgens ISO9001

Identificatienummer

4595903077_niet-technische samenvatting.docx

Projectmedewerkers/auteurs

Cedric Vervaet, MER-coördinator; MER-deskundige landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie
Simon Steegmans, Ruimtelijk planner

Datum

13 oktober 2023

Status/ revisie

Versie 1

Vrijgave

Cedric Vervaet

Inhoudsopgave

1	Erkende MER-deskundigen	2
2	Inleiding, alternatieven en planvoornemen	4
2.1	Doel van de niet-technische samenvatting	4
2.2	Aanleiding en algemene doelstelling plan	4
2.3	Geografische situering	4
3	Methodiek	5
3.1	Studiegebied, referentiesituatie, alternatieven en grensoverschrijdende effecten	5
3.1.1	Studiegebied	5
3.1.2	Referentiesituatie	5
3.1.3	Alternatieven	5
3.1.3.1	Locatiealternatief	6
3.1.3.2	Beleidsalternatief	6
3.1.3.3	Nulalternatief	6
3.1.4	Grensoverschrijdende effecten	6
3.2	Relevante disciplines en methodiek effectenbespreking	7
3.2.1	Relevante disciplines	7
3.2.2	Methodiek milieubeoordeling	7
3.2.2.1	Eerste scoping	7
3.2.2.2	Milieubeoordeling overige disciplines	7
3.3	Overig onderzoek	8
4	Synthese gevoerde onderzoeken	9
4.1	Samenvatting milieubeoordeling	9
4.1.1	Beoordeling eerste scoping	9
4.1.1.1	Discipline Energie en grondstoffenvoorraden	9
4.1.1.2	Discipline Archeologie	9
4.1.2	Milieubeoordeling overige disciplines	9
4.1.2.1	Discipline mobiliteit	10
4.1.2.2	Lucht, geluid, licht	10
4.1.2.3	Mens (gezondheid, veiligheid, ruimtelijke ordening)	10
4.1.2.4	Klimaat	11
4.1.2.5	Bodem	11
4.1.2.6	Water	12
4.1.2.7	Onroerend erfgoed en landschap	12
4.1.2.8	Biodiversiteit	12
4.2	Samenvatting Passende beoordeling en impactbeoordeling ten aanzien van VEN-gebieden	12
4.2.1	Passende beoordeling	12
4.2.2	Impactbeoordeling t.a.v. VEN-gebieden	13
4.3	Bespreking cumulatieve effecten	13
4.4	Leemten in de kennis en voorstellen van monitoring	14
4.4.1	Leemten in de kennis	14
4.4.2	Monitoring	14
5	Eindsynthese	15

1 Erkende MER-deskundigen

Tabel 1: Erkende MER-deskundigen en andere medewerkers

MER-deskundige	Erkenningsnummer	Overige medewerkers
MER-coördinator: Cedric Vervaeke	GOP/ERK/MERCO/2019/00014 	Marijke Verhasselt
Mobiliteit: Koen Slabbaert	MB/MER/EDA/805 	
Biodiversiteit: Sofie Claerbout	MB/MER/EDA-804 	
Overige disciplines: Marijke Verhasselt	ERK/MER/EDA-624/V1 	Simon Steegmans 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 Inleiding, alternatieven en planvoornemen

2.1 Doel van de niet-technische samenvatting

Dit is de niet-technische samenvatting van een milieueffectrapport, m.a.w. een beknopte samenvatting van het eigenlijke milieueffectrapport (MER) bestemd voor publiek en stakeholders. Een milieueffectrapport is een openbaar document waarin de milieueffecten van een plan (hier de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening 'Bouwcode Stad Antwerpen') worden onderzocht. Een MER is een informatief instrument en geen beslissingsinstrument. Het milieueffectrapport beslist niet of de Bouwcode al dan niet wordt vastgesteld. Die beslissing houdt ook rekening met andere sectoren (sociale, economische en technische belangen) en met openbare inspraak.

Deze niet-technische samenvatting heeft als doel om aan publiek en belanghebbenden de relevante informatie uit het milieueffectrapport van de Bouwcode te communiceren en hiermee de publieke participatie in het proces te bevorderen.

Voor de uitgebreide technische informatie wordt verwezen naar het eigenlijke milieueffectrapport.

2.2 Aanleiding en algemene doelstelling plan

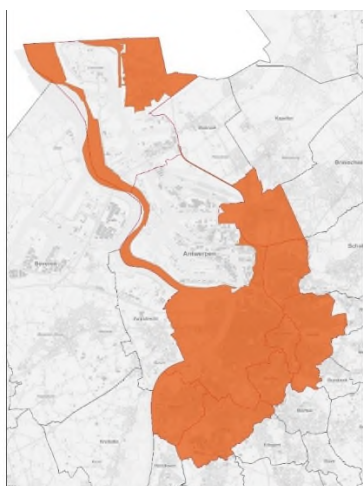
De Bouwcode omschrijft de stedelijke visie op ruimtelijke kwaliteit en concretiseert de technische vereisten voor veiligheid, woonkwaliteit, mobiliteit en klimaat. De Bouwcode is, met andere woorden, het geheel aan bouwregels in de stad.

De stad Antwerpen heeft besloten haar bouwcode te herzien om rekening te kunnen houden met maatschappelijke evoluties. De bouwcode die werd goedgekeurd op 9 oktober 2014 (van kracht vanaf 25 oktober 2014), zoals gewijzigd door het gemeenteraadsbesluit van 25 september 2017 (van kracht vanaf 1 maart 2018; vanaf nu 'Bouwcode 2018') zal daarmee vervangen worden door de bouwcode 2023.

Deze nieuwe bouwcode moet dienen om de kwaliteit van zowel gebouwen als open ruimte te verzekeren. Dit dient te gebeuren vanuit verschillende perspectieven: omgeving, ondernemen, gebruik, klimaatopgaven, wooncarrières en mobiliteitsuitdagingen. Een klantgerichte bouwcode bewaakt op hoofdlijnen de ruimtelijke kwaliteit en handhaaft de technische vereisten rond veiligheid, woonkwaliteit en mobiliteit.

2.3 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: toepassingsgebied bouwcode

3 Methodiek

3.1 Studiegebied, referentiesituatie, alternatieven en grensoverschrijdende effecten

3.1.1 Studiegebied

Het studiegebied omvat het volledige toepassingsgebied van de Bouwcode met een zone daarrond tot waar milieueffecten zich kunnen uiten. Voor deze “extra zone” wordt 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.

3.1.2 Referentiesituatie

In dit MER wordt een beoordeling opgemaakt van de milieueffecten ten gevolge van de nieuwe bouwcode ten opzichte van de bestaande situatie of de ‘referentiesituatie’, meer bepaald ten opzichte van de bouwcode die nu geldt.

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 rechtspraak 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)

3.1.3 Alternatieven

In kader van een milieueffectrapport dient een afweging te gebeuren van eventuele alternatieven. Een goede beschrijving van nut en noodzaak laat toe beter te begrijpen waarom bepaalde alternatieven al dan niet mee in overweging genomen werden. Er worden drie soorten alternatieven onderzocht:

1. Locatiealternatief: Een locatiealternatief is een alternatief dat erin bestaat het plan of project (of delen ervan) te realiseren op een andere locatie dan die voorzien in het basisalternatief.
2. Beleidsalternatief: Een beleidsalternatief is één van de opties of scenario's die worden overwogen bij de planning of ontwikkeling van projecten, programma's of plannen met potentiële milieueffecten. Het doel van het identificeren en analyseren van beleidsalternatieven in een MER is om te beoordelen welke beleidskeuze het meest geschikt is in termen van milieueffecten.
3. Nulalternatief: Het nulalternatief is het ‘alternatief’ dat erin bestaat het voornemen (plan of project) niet uit te voeren.

3.1.3.1 Locatiealternatief

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 logischerwijze niet van toepassing.

3.1.3.2 Beleidsalternatief

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

3.1.3.3 Nulalternatief

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.

3.1.4 Grensoverschrijdende effecten

Het toepassingsgebied 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. Hier zijn verschillende redenen voor:

- Voornamelijk de richtlijnen voor gebouwen kunnen visuele en landschappelijke effecten veroorzaken met een reikwijdte tot op Nederlands grondgebied. Deze richtlijnen vinden hun toepassing echter vnl. binnen de kernstad en de twintigste eeuwse gordel van Antwerpen, en deze grenzen niet aan de Nederlandse grens.
- De bebouwde kernen van Zandvliet en Berendrecht bevinden zich op min. 500m van de grens én bovendien ligt de A12 tussen beide kernen en de grens in.
- Het grensgebied 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.
- Aangaande de richtlijnen in de open ruimte zullen vnl. ruimtelijke effecten optreden (bodem, water, biodiversiteit en landschap). Zoals eerder toegelicht wordt het studiegebied van de ruimtelijke effecten begroot op ca. 200m. 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 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).

Een meer gedetailleerde omschrijving van waarom er geen grensoverschrijdende effecten verwacht worden, kan teruggevonden worden in de eigenlijke milieueffectrapport.

3.2 Relevante disciplines en methodiek effectenbespreking

3.2.1 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 als relevant beschouwd:

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

3.2.2 Methodiek milieubeoordeling

3.2.2.1 Eerste scoping

Vooraleer er gestart werd met de effectenbespreking en -beoordeling werd er een eerste vergelijking gemaakt tussen de bouwcodes van 1986, 2018 en 2023 (nieuwe bouwcode). Hierin werd samengevat welke artikels uit de bouwcode van 1986 en 2018 geschrapt werden in de nieuwe bouwcode van 2023.

Vervolgens werd een eerste scoping uitgevoerd. Een scoping is een verkennend onderzoek in de beginfase. Hierin werd opgesomd voor welke artikels uit de oude bouwcodes een schrapping geen inhoudelijke gevolgen had. 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. Daarnaast werd ook een opsomming gemaakt van de geschrapte artikels die 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 werd er ook voor een aantal disciplines reeds geoordeeld dat er geen aanzienlijk negatieve effecten verwacht worden ten gevolge van de bouwcode 2023. Deze disciplines dienen dan ook niet verder onderzocht te worden in het plan-MER.

3.2.2.2 Milieubeoordeling overige disciplines

De milieubeoordeling van de overige disciplines 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" (zie 3.2.1) werd aangehaald welke mogelijke milieueffecten dat specifieke nieuwe artikel zou kunnen teweegbrengen. De milieubeoordeling is

voornamelijk gericht op het signaleren van mogelijke negatieve milieueffecten, maar ook positieve effecten werden vermeld.

Per discipline werd aangegeven of het artikel een positieve, negatieve of geen invloed kan/zal hebben. De drie scores die hierbij gehanteerd werden zijn:

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

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 effectbeoordeling betreft een louter kwalitatieve beoordeling op basis van vrij raadpleegbare bronnen. Het uitvoeren van modelleringen, metingen, terreinbezoeken, berekeningen 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.

Verder werd er ook onderzocht of het plan cumulatieve effecten kan veroorzaken. Dit betekent dat er nagegaan werd of de combinatie of de som van de individuele artikels van de bouwcode kan leiden tot aanzienlijke effecten.

3.3 Overig onderzoek

Naast de effectenbespreking en -beoordeling van de in 3.2.1 vernoemde relevante disciplines, werd er ook nagegaan of de artikels van bouwcode ook 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. Voor dit te onderzoeken werden er twee zaken opgesteld:

1. Passende beoordeling:

Hierin wordt nagegaan of het plan significante effecten oftewel een betekenisvolle aantasting kan veroorzaken van de natuurlijke kenmerken van een Speciale beschermingszones. Dit zijn de Habitatrictlijngebieden en Vogelrichtlijngebieden. Die gebieden zijn bedoeld om bijkomende kansen te geven aan habitats en soorten die van belang zijn voor de Europese biodiversiteit.

2. Impactbeoordeling (ten aanzien van VEN-gebieden):

Bij dit onderzoek wordt er nagegaan of er onvermijdbare en onherstelbare effecten op gebieden van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN en IVON) kunnen plaatsvinden. Het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN) is een selectie van de waardevolste en gevoeligste natuurgebieden in Vlaanderen. Het zijn die gebieden waar natuurbehoud en natuurontwikkeling op de eerste plaats moeten komen om een representatief staal van de Vlaamse natuur duurzaam in stand te kunnen houden.

Dit beoordelingen worden enkel opgesteld t.o.v. de wijzigingen aan de bouwcode van 2018 (en niet t.o.v. deze van 1986), aangezien in een passende beoordeling en een impactbeoordeling (t.a.v. VEN-gebieden) enkel moet gekeken worden naar de feitelijk (vergunde) toestand.

4 Synthese gevoerde onderzoeken

4.1 Samenvatting milieubeoordeling

4.1.1 Beoordeling eerste scoping

Een opsomming van de geschrapte artikels uit de oudere bouwcode die niet onderworpen dienen te worden aan een milieubeoordeling, omdat ze betrekking hebben op louter administratieve bepalingen of reeds ondervangen worden door regel- en wetgeving, kunnen teruggevonden worden in de eigenlijke milieueffectrapport.

Verder werd er in de eerste scoping al geoordeeld dat er voor de discipline 'Energie en grondstoffenvoorraden' en de discipline 'Archeologie' geen aanzienlijke negatieve effecten verwacht worden ten gevolge van de bouwcode 2023. Hieronder wordt deze motivatie beknopt samengevat.

4.1.1.1 Discipline 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 grondstofvoorraden.

Noch omvat de bouwcode artikels rond grootschalige energievoorzieningen. Het havengebied is bovendien uitgesloten uit het toepassingsgebied van de bouwcode. Aspecten rond duurzaamheid (van energievoorzieningen) en modal shift worden beschouwd onder de discipline klimaat.

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

4.1.1.2 Discipline Archeologie

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. In het Onroerend Erfgoeddecreet is geregeld dat bij de vergunningsaanvraag onder bepaalde voorwaarden een bekrachtigde archeologienota moet zitten.

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 dus voldoende garanties om archeologie een plaats te geven en hierrond maatregelen te treffen. Aanzienlijke effecten worden bijgevolg niet verwacht.

4.1.2 Milieubeoordeling overige disciplines

De beoordeling die werd uitgevoerd kan per artikel teruggevonden worden in de eigenlijke milieueffectrapport. Hier wordt een beknopte samenvatting gegeven van de belangrijkste conclusies die per discipline getrokken kunnen worden, samen met aanbevelingen die werden gegeven om eventuele effecten te milderen. Er wordt voornamelijk aanbevolen om voor bepaalde artikels een duidelijkere omschrijving toe te voegen zodat een te ruime interpretatie kan vermeden worden.

Sommige aanbevelingen kunnen betrekking hebben op meerdere disciplines. Ze worden hier gesorteerd onder de meest relevante discipline.

4.1.2.1 Discipline mobiliteit

Op vlak van mobiliteit worden er geen aanzienlijk negatieve effecten verwacht. Hieronder wordt per relevant artikel van de bouwcode weergegeven welke aanbevelingen gegeven worden:

Art. 7: Programmatorische draagkracht, stedelijke verweving van functies

- Er wordt voorgesteld om het begrip “laden en lossen” scherper te definiëren, alsook de doelgroep en de type functies beter af te bakenen. Bij kleinere projecten kan er ook best de optie worden opgenomen om gemeenschappelijke laad- en lospunten toe te staan.

Art. 13: Ondergrondse en bovengrondse uitsprongen

- Er wordt voorgesteld om de minimale obstakelvrije breedte van het voetpad te verbreden. Een te smalle doorgang kan problemen opleveren voor de mobiliteit van voetgangers en minder mobiele personen in het bijzonder.

Art. 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.

Art. 32: Fietsparkeren maximaal op eigen terrein

- Er wordt voorgesteld om fietsstalnormen (het aantal fietsstalplaatsen per project) als “minimaal” te benoemen.
- Er wordt voorgesteld om fietsstalnormen voor bezoekers op te nemen.
- Er wordt voorgesteld om normen op te nemen m.b.t. de inrichting en afmetingen van stal- en parkeerplaatsen, alsook een minimaal aantal te voorziene oplaadpunten en een plaats voor buitenmaatse fietsen.

4.1.2.2 Lucht, geluid, licht

Op vlak van lucht, geluid en licht worden er geen aanzienlijk negatieve effecten verwacht. Hieronder wordt per relevant artikel van de bouwcode weergegeven welke aanbevelingen gegeven worden:

Art. 10: Daglichttoetreding

- Er wordt voorgesteld om zoals in de bouwcode van 2018 rekening te houden met uitsprongen boven de daglichtopeningen in de berekening van de netto-vloeroppervlakte. 10% van de nettovloeroppervlakte moet immers lichtdoorlatend zijn.

Art. 23: Inrichting van de open ruimte

- In functie van schaduwwerking en privacy kunnen er best regels (max. en min. hoogteafmetingen) worden opgenomen rond afsluitingen voor zij- en achtertuinen.

4.1.2.3 Mens (gezondheid, veiligheid, ruimtelijke ordening)

Op vlak van de onderdelen gezondheid en veiligheid worden er geen aanzienlijk negatieve effecten verwacht. De meeste aanbevelingen die worden gedaan voor de discipline ‘mens’ hebben dan ook betrekking op het onderdeel ‘ruimtelijke ordening’. Voornamelijk de bepalingen rond hoogbouw zijn

hierbij van belang en worden best verduidelijkt om negatieve effecten te vermijden. Hieronder wordt per relevant artikel van de bouwcode weergegeven welke aanbevelingen gegeven worden:

Art. 6: Ruimtelijke draagkracht

- Er wordt voorgesteld om de nieuwe hoogbouwregels verder te verduidelijken.

Art. 12: minimale oppervlakte buitenruimte

- Er wordt voorgesteld de toegankelijkheid van collectieve buitenruimtes verordenend op te nemen i.p.v. enkel in de toelichtende nota. Het niet opstellen van regels rond de toegankelijkheid van collectieve buitenruimtes kan zorgen voor een niet-kwalitatieve verbinding tot/ beleving van de buitenruimte.

Art. 13: Ondergrondse en bovengrondse uitsprongen

- Er wordt voorgesteld om meer beperkingen (wat betreft afmetingen) op te leggen voor geveluitsprongen boven achtertuinten.

Art. 18: Stabiliteit en scheidingsmuren

- Er wordt voorgesteld om 'esthetische afwerking' terug op te nemen voor zichtbaar blijvende delen van een scheidingsmuur.

Schrapping van artikels 7 (Welstandsadvies) en 8 (Gebouwen hoger dan 50 meter) uit Bouwcode 2018

- Deze artikels uit de oude bouwcode komen niet langer voor in de nieuwe bouwcode. Er wordt voorgesteld de nieuwe hoogbouwregels te verduidelijken en een helder kader te scheppen dat omschrijft wat onder 'ruimtelijke kwaliteit' wordt verstaan.

Schrapping van Art. 15 (in- en uitsprongen aan daken) uit bouwcode 2018

- Het is aangewezen dit artikel terug op te nemen in de bouwcode van 2023. 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.

4.1.2.4 **Klimaat**

Op vlak van klimaat worden er geen aanzienlijk negatieve effecten verwacht. Hieronder wordt per relevant artikel van de bouwcode weergegeven welke aanbevelingen gegeven worden:

Art. 16: Energievoorziening

- Het artikel verbiedt gasgestookte installaties enkel voor projecten die aangesloten kunnen worden op een operationeel warmtenet. Er wordt aanbevolen om via de verordening nog meer in te zetten op duurzame technieken, breder dan enkel een operationeel warmtenet.

Art. 20: Daken

- De bouwcode spreekt momenteel van 'energieopwekkende' systemen op het dak. Het is aanbevolen dat verduidelijkt wordt in het artikel dat het toestaan zijn die voor groene, duurzame energie zorgen.

4.1.2.5 **Bodem**

Op vlak van bodem worden er geen aanzienlijk negatieve effecten verwacht. Er worden geen bijkomende aanbevelingen gegeven.

4.1.2.6 Water

Op vlak van water worden er geen aanzienlijk negatieve effecten verwacht. Er worden geen bijkomende aanbevelingen gegeven.

4.1.2.7 Onroerend erfgoed en landschap

Op vlak van erfgoed en landschap is er voornamelijk nood aan een verduidelijking van de opgenomen artikels om negatieve effecten te vermijden:

Art. 5: Ontwikkelingsgerichte aanpak van erfgoed

- De meldingsplicht en erfgoednota voor zij- en achtergevels voor beschermde stads- of dorpsgezichten of beschermde landschappen kunnen best benoemd worden ook al zijn deze meestal al opgenomen in de inventaris. Dit zorgt voor meer duidelijkheid.
- De Bouwcode 2023 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. Er wordt voorgesteld om dit te herschrijven.
- Het is onduidelijk waarom de hiërarchie binnen de erfgoedstatus (beschermd vs. Vastgesteld erfgoed) bepalend moet zijn voor de benadering die in de Bouwcode 2023 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. Er wordt voorgesteld dit te verduidelijken (al dan niet in de toelichtingsnota bij de Bouwcode).

4.1.2.8 Biodiversiteit

Op vlak van biodiversiteit worden er geen aanzienlijk negatieve effecten verwacht. Hieronder wordt per relevant artikel van de bouwcode weergegeven welke aanbevelingen gegeven worden:

Art. 24: Ontwikkelingsgerichte aanpak van erfgoed

- Er wordt voorgesteld om de concrete voorzorgsmaatregelen rond groenbescherming zoals opgenomen in de bouwcode 2018 te hernemen. In plaats van het volgen van strikte voorschriften (zoals in bouwcode 2018), geldt in de bouwcode 2023 het principe dat “alle mogelijke voorzorgen moeten genomen worden”. Dit is voor interpretatie vatbaar.
- Er wordt voorgesteld om garanties in te bouwen zodat de meldingsplicht voor het kappen van bomen binnen 15m van een gebouw ook effectief een betere bescherming betekent. Aan een melding hangt in principe geen beoordeling vast door de vergunningverlener.

Art. 25: Groeninrichting:

- Er wordt voorgesteld om voor groenbuffers en opgaande beplanting (bomen en struiken) gebruik te maken van inheemse groenvoorzieningen.

4.2 Samenvatting Passende beoordeling en impactbeoordeling ten aanzien van VEN-gebieden

4.2.1 Passende beoordeling

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

4.2.2 Impactbeoordeling t.a.v. VEN-gebieden

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).

4.3 Bespreking cumulatieve effecten

Zoals eerder aangehaald werd er ook onderzocht of het plan cumulatieve effecten kan veroorzaken. Dit betekent dat er nagegaan werd of de combinatie of de som van de individuele artikels van de bouwcode kan leiden tot aanzienlijke 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 (in dit geval de bepalingen van de bouwcode) 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.

4.4 Leemten in de kennis en voorstellen van monitoring

4.4.1 Leemten in de kennis

Een plan-MER moet een opgave (bevatten) van de moeilijkheden, technische leemten of ontbrekende kennis die de initiatiefnemer en/of het team van erkende deskundigen eventueel hebben ondervonden bij het verzamelen en verwerken van de vereiste informatie en de gevolgen daarvan voor de wetenschappelijkheid van het rapport.

Er werden geen leemten in de kennis vastgesteld voor voorliggend plan-MER.

4.4.2 Monitoring

Monitoring in het kader van milieueffectrapportage verwijst naar het proces van het volgen, verzamelen en analyseren van gegevens en informatie met betrekking tot de milieueffecten van een project, plan of programma nadat het is goedgekeurd en in uitvoering is. Het doel van monitoring is om ervoor te zorgen dat de voorspellingen en aannames die zijn gemaakt in de MER overeenkomen met de daadwerkelijke gevolgen van het project, plan of programma op het milieu.

In kader van voorliggend plan worden geen specifieke monitoringmaatregelen opgelegd.

5 Eindsynthese

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. Op basis van de aanbevelingen die gedaan worden, 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.

© Antea Group 2023

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.