



Analyse van de toekomstige Antwerpse bouwcode

Forum Humane Stad

Over de auteurs

Forum Humane Stad brengt alle burgerbewegingen, burgercomités en bewonersgroepen die streven naar een leefbaar Antwerpen samen met als doel ze te versterken. Forum Humane Stad wil antwoorden aanreiken op de lokale en bovenlokale bezorgdheid die er heerst over de toekomst van Antwerpen. Vanuit nieuwe inzichten wil Forum Humane Stad burgers helpen om nieuwe ideeën en acties te ontwikkelen voor een duurzame en humane stad.

About the authors

Forum Humane Stad unites all citizen movements, citizen committees and resident groups striving for a livable Antwerp with the aim of strengthening them. Forum Humane Stad wants to provide answers to the local and supra-local concerns about the future of Antwerp. Based on new insights, Forum Humane Stad wants to help citizens to develop new ideas and actions for a sustainable and humane city.

1 Inleiding: een kritische beschouwing op de bouwcode

Een bouwcode is een belangrijk instrument om de wensen van de 21^{ste}-eeuwse Antwerpenaren waar te maken. De richtlijnen dienen om de kwaliteit van zowel gebouwen als open ruimte te verzekeren. En dit vanuit verschillende perspectieven: wonen, ondernemen, mobiliteit, klimaat,... De huidige bouwcode had zichzelf het volgende doel gesteld:

*“De bouwcode heeft als doel basiskwaliteit van het bouwen te garanderen, zowel voor het gebouw, zijn bewoners en gebruikers, als voor de omgeving. Deze beoogde kwaliteit omvat duidelijke uitspraken over de **leefbaarheid, duurzaamheid, beeldkwaliteit en veiligheid**. Deze vier kernwaarden worden in de bouwcode vertaald in randvoorwaarden of voorschriften over de ruimtelijke en technische kwaliteit waaraan alle gebouwen of constructies moeten voldoen.”*
(inleiding bouwcode Antwerpen 2018, Stad Antwerpen, 2018).

Wat vinden we van die nobele doelstelling terug in het ontwerp voor de nieuwe bouwcode (Stad Antwerpen, 2023)? Forum Humane Stad heeft het afgelopen jaar verschillende 'Talks' georganiseerd om diverse stadsproblemen te doorgronden onder 4 centrale thema's — Participerende Stad, Duurzame Stad, Sociale Stad, en Diverse Stad. In deze context hebben we de bouwcode kritisch doorgelicht om na te gaan hoe goed deze overeenkomt met de visie en doelstellingen van het creëren van een humane en duurzame stad. We beschouwen de bouwcode in het licht van deze 4 thema's:

Participerende Stad: Is er genoeg toegang tot inspraak, zowel bij opmaak als gebruik van de bouwcode, louter dan hetgeen decretaal is verplicht? Zijn er gelijke mogelijkheden voor alle belanghebbenden, inclusief bewoners, om deel te nemen aan het besluitvormingsproces tot (hoog)bouwplannen (burgers versus grondeigenaars/projectontwikkelaars)? Is de bouwcode transparant voor alle belanghebbenden?

Duurzame Stad: Hoe behandelt de bouwcode vraagstukken met betrekking tot verkeer, tot openbaar vervoer, groene en toegankelijke openbare ruimten, biodiversiteit, energie-efficiëntie, milieuvriendelijke bouwpraktijken, luchtkwaliteit...?

Sociale Stad: Wat is de specifieke focus van de bouwcode met betrekking tot huisvesting? Krijgen kwetsbare groepen gelijke kansen ten opzichte van kapitaalachtige actoren? Ondersteunt de bouwcode de totstandbrenging van een betaalbare, kwalitatieve en toegankelijke woonmarkt voor alle stadsbewoners? Houdt de bouwcode rekening met sociale aspecten, waaronder toegang tot voorzieningen, diversiteit en sociale cohesie?

Diverse Stad: Hoe neemt de bouwcode de ambitie mee naar een evenwichtige en innovatieve stadsontwikkeling om een inclusieve stad te creëren die alle bevolkingsgroepen omarmt en gelijk behandelt, ongeacht leeftijd, financiële status en etniciteit?

2 Participerende Stad

2.1 Participatie in de totstandkoming van de bouwcode

In het voorwoord van het ontwerp van de nieuwe bouwcode wordt gesproken over “een levendige woonstad op maat van de Antwerpenaren” en wordt de bouwcode gepresenteerd als een cruciaal

instrument om “de wensen van de 21^{ste}-eeuwse Antwerpenaren waar te maken”. Een kritische vraag rijst op met betrekking tot de totstandkoming van de bouwcode en de mate van actieve betrokkenheid van de stadsgemeenschap. Het realiseren van een dergelijke betrokkenheid kan worden bevorderd door middel van openbare raadplegingen, inspraakmomenten en het actief betrekken van burgers, bewonersgroepen en ondernemers in het besluitvormingsproces. Dit zou de besluitvorming inclusiever, rechtvaardiger en beter afgestemd op de behoeften van de gemeenschap maken. Is er daadwerkelijk sprake geweest van deze betrokkenheid?

Binnen de bouwcode wordt er ook geen verwijzing gemaakt naar studies (actuele noden en toekomstige behoeften) en relevante beleidsdocumenten met een heldere en ambitieuze visie voor de stad die logischerwijze als basis dienen voor de opstelling van de bouwcode. Bovendien ontbreekt transparantie over de verantwoordelijke partij voor het opstellen van de bouwcode. Is het de administratie, het kabinet, een privé-bureau met gestuurde opdracht.....?

In dit stuk roepen we op tot transparantie en gemeenschapsbetrokkenheid in stadsontwikkeling. Zorg ervoor dat de nieuwe bouwcode tot stand komt op basis van een algemeen breed gedragen visieplan tot stadsontwikkeling dat is opgesteld met actieve en co-creatieve betrokkenheid van de lokale gemeenschap. Dit kan worden bereikt door middel van openbare raadplegingen, inspraakmomenten, open werkbanken en het betrekken van bewoners bij het besluitvormingsproces. We kunnen niet om de vraag heen welke criteria gehanteerd werden bij het schrijven van de bouwcode. We verwachten dat het ontwerp van de bouwcode daar ook duidelijkheid in schept.

Waarom is participatie in de totstandkoming van dergelijke beleidsdocumenten zo belangrijk? Daarvoor zien we 6 redenen: inclusiviteit, lokale kennis waarderen, legitimiteit, draagvlak creëren, een verhoogde kwaliteit en democratische waarden.

Inclusiviteit: Burgerparticipatie zorgt ervoor dat een breed scala aan stemmen wordt gehoord, waaronder die van minderheden en gemarginaliseerde groepen. Dit draagt bij aan een meer inclusief en rechtvaardig beleid.

Lokale kennis: Lokale bewoners hebben vaak waardevolle kennis over hun buurt, geschiedenis en specifieke behoeften. Hun input kan helpen bij het identificeren van unieke kenmerken en uitdagingen van de stad.

Legitimiteit: Beslissingen die zijn genomen met input van de gemeenschap hebben vaak meer legitimiteit en acceptatie. Burgerparticipatie draagt bij aan een gevoel van eigenaarschap en betrokkenheid bij de lokale bevolking.

Draagvlak creëren: Het betrekken van burgers bij het proces helpt bij het creëren van draagvlak voor de uiteindelijke beslissingen. Dit vermindert de kans op weerstand tegen stadsontwikkelingsprojecten.

Verhoogde kwaliteit: Input van burgers leidt tot een betere kwaliteit van de stadsontwikkeling. Lokale kennis en ervaringen kunnen bijdragen aan meer doordachte en effectieve plannen.

Democratische waarden: Burgerparticipatie is in overeenstemming met democratische waarden, waarbij burgers het recht hebben om deel te nemen aan beslissingen die van invloed zijn op hun leefomgeving.

2.2 Evenwicht in het besluitvormingsproces met betrekking tot grote projectontwikkelingen

De bouwcode zegt eigenlijk niets over hoe mensen, zoals bewoners, hun inbreng kunnen geven bij grote projecten. Er zijn geen regels ingebouwd om meningen van bewonersgroepen, lokale ondernemers en andere betrokkenen te verzamelen, te analyseren of te integreren in het besluitvormingsproces. Het ontbreekt aan een systeem om feedback te ontvangen vanuit de gemeenschap en er iets mee te doen bij de uitvoering van grotere projecten met een impact op de buurt. Er zijn niet genoeg eerlijke kansen voor iedereen, inclusief burgers en bewoners, als het gaat om grote bouwprojecten of plannen voor hoogbouw. Hierdoor krijgen projectontwikkelaars te veel mogelijkheden in het besluitvormingsproces om hun eigen voornamelijk financiële belangen te laten meewegen in bouwprojecten. 5 kenmerken van het ontwerp voor de nieuwe bouwcode doen onze bezorgdheid hierover toenemen: onduidelijke criteria en normen, gebrek aan transparantie, onvoldoende communicatie, gebrek aan duidelijke taal en complexe procedures.

Onduidelijke criteria en normen: In het ontwerp van de bouwcode is er een gebrek aan duidelijke normen en criteria waaraan bouwprojecten moeten voldoen, waardoor het besluitvormingsproces mogelijk subjectief kan zijn, met de vrees dat goedkeuringen “à la tête du client” (op basis van persoonlijke voorkeuren) kunnen plaatsvinden.

Gebrek aan transparantie: Er is een gebrek aan transparantie in het besluitvormingsproces (met name met betrekking tot de beoordeling van grote projectontwikkelingen en (hoog)bouwplannen) wat kan leiden tot ongelijke toegang tot informatie. Als grondeigenaars en projectontwikkelaars meer toegang hebben tot cruciale informatie dan bewoners, kan dit de gelijkheid van deze betrokkenen in het besluitvormingsproces in gevaar brengen. De “conclusies van de voorbespreking met de stadsbouwmeester” bij (hoog)bouwplannen vormen de enige voorwaarden waaraan de projectontwikkelaar zich aan moet houden. Omdat een stadsbouwmeester wordt gekozen door het college en om die reden geen onafhankelijke partij is trekken we in twijfel of dit een voldoende garantie is voor ruimtelijke kwaliteit.

Onvoldoende communicatie: Er is in deze bouwcode onvoldoende communicatie over de criteria en normen die worden toegepast bij de beoordeling van bouwplannen. Dit gebrek aan duidelijkheid kan de toegang tot essentiële informatie belemmeren, waardoor bewoners mogelijk niet in staat zijn om op gelijke voet deel te nemen aan het besluitvormingsproces.

Gebrek aan duidelijke taal: De formulering van de regels in de bouwcode zijn technisch of juridisch, waardoor het moeilijk is voor gewone bewoners om de inhoud volledig te begrijpen. Dit gebrek aan duidelijke taal kan de toegankelijkheid van de bouwcode beperken voor een breder publiek. De vaagheid en de onduidelijkheid van vooropgestelde regels zal tevens aanleiding geven tot meer klachten, juridische acties, enz.

Complexiteit van procedures: De procedures die in de bouwcode worden beschreven zijn ingewikkeld voor bewoners waardoor die moeite hebben om de stappen en vereisten te begrijpen, wat hun vermogen om actief deel te nemen aan beslissingen over plannen voor grote projectontwikkelingen kan beperken.

Een eerlijke verdeling van kansen, betrokkenheid van alle belanghebbende en heldere taal in de bouwcode zijn cruciaal voor een inclusief en effectief stadsontwikkelingsproces. De bouwcode moet heldere richtlijnen bevatten voor actieve betrokkenheid van burgers in grote projecten, waardoor gelijke kansen worden gewaarborgd. Duidelijke en objectieve criteria, samen met een transparant beoordelingsproces, zijn essentieel om belangenconflicten te voorkomen en rechtszekerheid te

bieden aan wie initiatieven neemt. Een verbeterde communicatie over beoordelingscriteria en vereenvoudigde procedures zal de toegankelijkheid vergroten, waardoor bewoners actiever kunnen deelnemen aan besluitvorming. Het gebruik van begrijpelijke taal in de bouwcode is cruciaal om de betrokkenheid van een breder publiek te vergroten en klachten te verminderen. Kortom, de bouwcode moet streven naar inclusiviteit, transparantie en begrijpelijkheid, waardoor een evenwichtiger en effectiever stadsontwikkelingsproces ontstaat.

3 Duurzame Stad

3.1 Groen en open ruimte

Wil Antwerpen tegen 2050 klimaatrobust zijn, dan betekent dit dat de bouwcode veel ambitieuzer moet zijn om de uitdagingen aan te kunnen om mogelijke wateroverlast, droogte, hitte en extreme weersomstandigheden aan te pakken. We merken dat het ontwerp voor de nieuwe bouwcode onvoldoende beschermende maatregelen voor natuurlijke en landschappelijke elementen treft. De bouwcode verdient versterking voor een groenere, klimaatbestendige stad: scherpere regels, duidelijke criteria en strenge handhaving en educatie bevorderen duurzame ontwikkeling en behoud van groen.

Zo is het vellen van hoogstammige bomen binnen een straal van maximaal 15 meter rondom een vergund gebouw melding plichtig. Het kan en mag dus: gewoon melden is voldoende volgens de bouwcode. Wij vragen echter dat aanwezige bomen en 'waardevolle' natuurlijke en landschappelijke elementen 'maximaal' behouden blijven. Beschermende maatregelen voor natuurlijke en landschappelijke elementen tijdens bouwwerken moeten veel duidelijker worden vastgelegd in de bouwcode.

Het ontwerp kan worden verbeterd door duidelijkere criteria te bieden voor afwijkingen, expliciete beschrijvingen, meer details over handhaving en onderhoud, specifieke maatregelen voor boombehoud tijdens bouwactiviteiten, heldere uitleg over compensatieverhoudingen, gedetailleerde eisen voor groene installaties, overwegingen voor groen in openbare ruimtes, een scherpere definitie van 'behoud en groenbescherming' en specifieke richtlijnen voor inheems plantmateriaal.

Zo zou de 3-30-300 regel in de bouwcode kunnen worden opgenomen. Vanuit iedere woning moeten bewoners zicht hebben op minstens 3 volwassen hoogstammige bomen. 30% van het onbebouwde deel van een perceel moet bedekt zijn door een bladerdek. En iedere bewoner moet op maximaal 300 m van zijn woning een toegang hebben tot een kwalitatieve groene ruimte.

In de bouwcode wordt evenmin veel informatie gegeven over waterbeheer en klimaatmaatregelen. Er wordt 'kwalitatieve waterdoorlatende' verharding gevraagd, maar wat betekent dat precies? Het zou nuttig kunnen zijn om meer specifieke criteria te hebben voor dergelijke bepalingen. Een bouwcode kan ook stadsplanning- en landschapsonwerpstandaarden bevatten die ontwikkelaars verplichten om duurzame groene zones in hun ontwerpen op te nemen. Het opnemen van bomenrijen, wandelpaden en groene buffers tussen gebouwen, milieuvriendelijke waterbeheersing op eigen domein, onverharde buitenzone, enz.

Richtlijnen die mensen, bouwers en ontwikkelaars informeren over hoe ze op een duurzame manier kunnen bouwen en groen kunnen behouden en een goede waterhuishouding realiseren zouden een waardevolle aanvulling vormen. Dit helpt iedereen bewuster te maken van het belang van milieuvriendelijk ontwerpen. Overweeg ook het opnemen van meetbare normen voor groen- en klimaatprestaties, zodat de effectiviteit van de bouwcode kan worden beoordeeld en verbeterd.

3.2 Duurzame architectuur

Het implementeren van initiatieven voor duurzame architectuur en hernieuwbare energiebronnen in een bouwcode is een belangrijke stap naar het bevorderen van milieuvriendelijke stadsontwikkeling. Daarom bevelen we aan om voor de volgende drie thema's voorschriften op te nemen in de bouwcode:

Hernieuwbare energie: Moedig het gebruik van hernieuwbare energiebronnen aan door het opnemen van voorschriften in de bouwcode.

Invoering van groen- en klimaatprestatienormen: Overweeg het opnemen van meetbare normen voor groen- en klimaatprestaties. Leg bijvoorbeeld minimale energieprestatienormen vast voor gebouwen. Dit kan worden bereikt door het opnemen van vereisten voor energie-efficiëntie in de bouwcode.

Wees voorzichtig met ondergrondse bouwlagen, zelfs als aan infiltratieverplichtingen wordt voldaan. Dit kan de complexiteit van bovengrondse groeninrichting beperken. Ook hier ontbreken duidelijkere specifieke richtlijnen met nodige procedures voor opvolging.

3.3 Multifunctionele gebouwen

De bouwcode kan regelgevingen bevatten die de modulariteit van gebouwen en de mogelijkheid tot functiewijzigingen bevorderen. Dit stimuleert een dynamisch gebruik van gebouwen, constructies, ruimtes... waardoor afbraak en (ver)nieuwbouw plaats maken voor hergebruik.

Hier zijn enkele richtlijnen die in een bouwcode kunnen worden opgenomen:

Modulaire constructievoorschriften: Integreer regels die modulaire bouwmethoden toestaan en specificaties bevatten voor de duurzaamheid, stabiliteit en veiligheid van modulaire constructies.

Flexibele ruimte-indeling: Stel regels op die het gemakkelijk maken om de interne indeling van gebouwen aan te passen zonder grote structurele wijzigingen. Dit kan onder meer flexibele indelingsmogelijkheden en standaardisatie van aansluitingen omvatten.

Gemengd gebruik: Moedig gemengd gebruik van gebouwen aan, zodat ze kunnen dienen voor verschillende functies zoals wonen, werken, en recreatie. Dit kan de algemene flexibiliteit en cohesie vergroten.

Technologische infrastructuur: Zorg voor regelgeving die de integratie van technologische infrastructuur in gebouwen vergemakkelijkt, waardoor ze geschikt zijn voor verschillende soorten activiteiten en functies.

Snelle vergunningsprocedures: Implementeer snelle vergunningsprocedures voor functiewijzigingen binnen het gebouw om de administratieve lasten te verminderen en de flexibiliteit te vergroten.

Gebruik van demontabele componenten: Moedig het gebruik van demontabele bouwcomponenten aan, waardoor delen van het gebouw kunnen worden gedemonteerd en elders opnieuw worden gebruikt.

3.4 Harmonieregel en hoogbouwnorm

De schrapping van de harmonieregel is desastreuus en zal leiden tot esthetische inconsistenties, verlies van karakter, negatieve invloed op leefbaarheid, weerstand van de gemeenschap, en mogelijk waardevermindering van onroerend goed. De schrapping van de harmonieregel geeft de mogelijkheid

om op welbepaalde plaatsen hoger te bouwen. Dit samen met het schrappen van de hoogbouwnorm van 50 meter zal in minder transparante besluitvorming resulteren en de poort openzetten naar projectontwikkelaars met als enige doel winstmaximalisatie. Dit zal geen hoogwaardige projecten opleveren: deze winstmaximalisatie gaat kwaliteit, uitzicht en omgevingsimpact bepalen.

3.5 Mobiliteit (POET-principe (Parkeren Op Eigen Terrein))

Het POET-principe wordt veel te leidend gehanteerd in de bouwcode. Het verplicht stellen van parkeerplaatsen op eigen terrein 'zonder maximumnormen' bevordert het gebruik van auto's. In plaats van het stimuleren van duurzaam vervoer, zoals openbaar vervoer, fietsen of lopen, zal het POET-principe in deze bouwcode bijdragen tot het in stand houden van autogericht transport. Terwijl het autobezit stilaan daalt (zeker in de kernstad) en steeds meer mensen overschakelen naar deelsystemen worden ook zij verplicht te investeren in een parking bij hun nieuwe woning.

De parkeernormen in Antwerpen zijn bovenmaats: Deze moeten eerder verminderen dan vermeerderen. Dit kan door het opleggen van een maximum aantal parkeerplaatsen en deelwagens te verplichten in grootschalige projecten, zoals ook wordt aangegeven in het MER advies opgemaakt door Antea: "Voor grootschalige projecten die eigen deelwagens voorzien zou een reductiemogelijkheid op de norm voor eigen parkeerplaatsen voorzien kunnen worden." (Antea, 2023, p. 10)

De parkeernorm leidt tot ongelijke behandeling. De parkeernormen en regels met betrekking tot parkeerbehoefte lijken complex en kunnen leiden tot administratieve lasten, vooral voor kleinere projecten zoals eengezinswoningen. De parkeernormen zullen veel zwaarder doorwegen op het individu of kleine projecten dan op grote projecten. Het benadelen van individuele bewoners en het gebrek aan collectieve oplossingen worden als zorgwekkend beschouwd, en zijn juridisch sterk in vraag te stellen. Meer collectieve oplossingen zoals collectieve buurtparkings en deelwagens voor het behalen van parkeernormen zouden onderdeel moeten uitmaken van de bouwcode in grotere bouwprojecten.

We stellen vast dat het POET-principe te veel nadruk krijgt in de bouwcode, vooral met betrekking tot parkeerplaatsen 'zonder' maximumnormen, wat het autogebruik gaat bevorderen. We pleiten voor een significante vermindering van het autogebruik in Antwerpen door ondermeer het instellen van maximale parkeerlimieten als norm. Vervang de parkeernorm door een 'mobiliteitsnorm' die vertrekt vanuit een mobiliteitsvraag in plaats van een parkeervraag, en dus ook rekening houdt met openbaar vervoer en mobiliteitsinfrastructuur.

Een verplichting om ruimte te voorzien voor deelwagens in grootschalige projecten moet meegenomen worden.

We benadrukken de complexiteit van de parkeernormen, vooral voor kleine projecten, en pleiten voor meer collectieve oplossingen, zoals de integratie van deelwagens in de bouwcode en het opnemen van normen voor bezoekers.

Dit onderstreept de noodzaak om het mobiliteitsbeleid te heroverwegen met duurzaamheid en gelijke behandeling als centrale punten, met een focus op collectieve mobiliteitsoplossingen. Stimuleer duurzaam transport: beperk parkeernormen, verlaag verkeersnormen en omarm collectieve mobiliteitsoplossingen.

4 Sociale Stad

4.1 Leven, wonen en werken

De stad benadrukt de noodzaak van een gevarieerde woningmix voor een diverse wooncarrière. De focus ligt op betaalbare en starterswoningen, evenals ruime eengezinswoningen om grotere gezinnen aan te trekken en te behouden.

Beschermen van eengezinswoningen: De stad richt zich op het aantrekken van grotere gezinnen en deze in de stad te houden, door eengezinswoningen kleiner dan 350 m² te beschermen tegen sloop, opdeling, en functiewijzigingen. Concreet betekent dit dat weinig woningen nog opgedeeld kunnen worden. Ook het minimale netto-oppervlakte van een kamer wordt opgetrokken naar 14m². Hierdoor wordt het nog moeilijker om woningen groter dan 350m² op te delen en vallen grote panden buiten de scope om cohousing in onder te brengen.

Opleggen van quota: Het opnemen van verplichte quota voor betaalbare en/of sociale woningen bij projectontwikkeling om de betaalbaarheid van huisvesting te bevorderen ontbreekt in de bouwcode.

Beperkingen voor kleinere woningen en projecten: Specifieke bepalingen, zoals het verbod op toegangspoorten in voorgevels van minder dan 8 meter breed, lijken een goede maatregel, maar ze kunnen problematisch zijn voor kleinere woningen en kleinschalige appartementengebouwen. Hoe kan men in dergelijke gebouwen de auto op eigen terrein parkeren, zoals vereist in de bouwcode? Wat beoogt de stad met deze maatregel? Wil ze voornamelijk financiële compensaties innen van kleine projecten die onmogelijk inpandige parkeerplaatsen kunnen realiseren, of wil ze zo de opdeling van grotere gebouwen in kleinere woningen verhinderen?

Hoogbouw: Het ontbreken van richtlijnen die bepalen waar hoogbouw wel of niet geschikt is geeft een gebrek aan visie op hoogbouw aan en riskeert het stadsweefsel grondig te verstoren.

Stadsbouwmeesterprivileges: Ook hier is er een onevenwicht in behandeling tussen een bouwpromotor en de individuele eigenaar/bewoner van een pand. Bouwpromotoren kunnen dmv gemotiveerd afwijken een 'stadsbouwmeesterlabel' krijgen. Deze motivaties zijn niet omschreven in de bouwcode en geven bouwpromotoren ongelimiteerde vrijheid om afwijkingen af te dwingen.

Verwaarlozing van sociale aspecten: Een bouwcode die zich uitsluitend richt op de fysieke aspecten van stadsontwikkeling en geen rekening houdt met sociale aspecten, zoals toegang tot voorzieningen, diversiteit, en sociale cohesie, kan resulteren in een ongebalanceerde stedelijke omgeving, bijvoorbeeld tot *gated communities*.

Huisvesting voor ouderen: Ook in Antwerpen zal het aandeel ouderen toenemen. Die zullen niet allemaal in woonzorgcentra of serviceflats wonen. In de bouwcode ontbreken specifieke richtlijnen om het aanbod aan levensloopbestendige woningen, waar ouder worden in de vertrouwde omgeving waardig kan, te vergroten.

De huidige bouwcode vertoont zware tekortkomingen op vlak van huisvesting die de ontwikkeling van een humane en diverse stad kunnen belemmeren. Het ontbreken van verplichte quota voor betaalbare woningen en sociale huisvesting, samen met beperkingen op diverse woonvormen, kan de betaalbaarheid en diversiteit van huisvesting beïnvloeden. Een meer evenwichtige benadering, met duidelijke richtlijnen voor diverse woonvormen, hoogbouw en gelijke behandeling van bouwpromotoren en individuele eigenaren, zou bijdragen aan een inclusievere stedelijke ontwikkeling.

Betaalbare huisvesting: Implementeer beleid en maatregelen in de stadsontwikkeling die de bouw van betaalbare (huur)woningen bevorderen. Introduceer quota voor sociale en betaalbare woningen bij projectontwikkeling en creëer een evenwichtige mix van woningtypes en heb daarbij aandacht voor diversiteit in het organiseren van kleinere betaalbare woonvormen bij de renovatie van bestaande gebouwen. We pleiten voor het vermijden van overmaatse dure koopwoningen en in plaats daarvan te investeren in compacte betaalbare huurwoningen.

Gemengde functies: Er zijn geen aanmoedigen of regelgeving over het integreren van gemengde functies in gebouwen (bv een mix tussen dure en betaalbare woningen)

5 Diverse Stad

Uit de bouwcode kunnen we enkele elementen benoemen die mogelijk indruisen tegen de ontwikkeling van een diverse stad. Twee punten vallen bijzonder op:

Gebrek aan differentiatie in de toepassing van de bouwcode: De bouwcode is te veel gericht op uniforme behandeling die onvoldoende differentiatie toestaat. Kleinschalige projecten lijken dezelfde lasten en verplichtingen opgelegd te krijgen als grote projecten, zonder voldoende rekening te houden met de diversiteit van buurten op sociaal-economisch en bouwkundig-morfologisch niveau. Zowel de eigen los en laadzones voor handelszaken verplichten in de bouwcode zonder structurele haalbaarheid of wenselijkheid, als ook het afbakenen van gebieden wel of niet toelaatbaar voor economische initiatieven zijn allebei regels die de ontwikkeling van diverse stadswijken verhinderen, door in volksbuurten in kleinere panden de buurtwinkels en buurthoreca niet meer te vergunnen.

Onduidelijke terminologie en juridische mankementen: De bouwcode valt vaak terug op het gebruik van vage en niet-gedefinieerde terminologie, wat kan leiden tot juridische geschillen en beroepen. Een gebrek aan duidelijkheid en rechtszekerheid kan de ontwikkeling van diverse en innovatieve projecten belemmeren. De vraag kan aan juristen worden voorgelegd of het volledige ontwerp van de bouwcode niet kan worden aangevochten, onder andere vanwege deze uniforme behandeling van kleine en grote bouwprojecten. Dit zou een jarenlang oponthoud betekenen en een gemiste kans zijn voor een nieuwe bouwcode die de evolutie naar een moderne, gezonde, milieuvriendelijke, humane en sociale stad kan begeleiden.

6 Conclusie: van een visie op humane stadsontwikkeling naar een bouwcode.

In dit stuk toetsten we het ontwerp van de Antwerpse bouwcode aan onze 4 perspectieven op een Humane Stad: Participerende Stad, Duurzame Stad, Sociale Stad, en Diverse Stad. Deze doorlichting leverde voor elk thema verschillende specifieke suggesties tot verbetering op.

In het algemeen denken we dat een bouwcode voor een Humane Stad best zou vertrekken vanuit onderstaande 4 aandachtspunten voor humane stadsontwikkeling. Door deze te integreren, kan stadsontwikkeling bijdragen aan het creëren van leefbare, inclusieve en veerkrachtige steden voor de huidige en toekomstige generaties:

Innovatie: Omarm innovatieve oplossingen en technologieën die de efficiëntie, duurzaamheid en levenskwaliteit kunnen verbeteren. Dit omvat smart city-initiatieven en geavanceerde stadsplanningstechnieken.

Samenwerking: Stimuleer samenwerking tussen overheidsinstanties, particuliere bedrijven en de gemeenschap. Een integrale benadering waarbij verschillende belanghebbenden samenwerken, kan leiden tot succesvolle stadsontwikkeling.

Differentiatie: Implementeer in de bouwcode een onderbouwde differentiatie op alle bouwaspecten tussen kleinere en grotere bouwprojecten: gebaseerd op hun omgevingsimpact, de financiële draagkracht van de indiener, de administratieve lasten van compenserende maatregelen op maat, enz. Dit zal leiden tot een vergunningsbeleid met grotere rechtszekerheid.

Gemengde stadswijken: Focus op de ontwikkeling van gemengde buurten, waar wonen, werken en winkelen geïntegreerd zijn. Dit heeft veel voordelen ten opzichte van monolithische buurten met enkel kantoorgebouwen (cf stations wijken) of overmaatse dure (koop)woningen (cf Nieuw Zuid). Om een humane stad te bevorderen, is het van essentieel belang om in alle wijken toegang te hebben tot dagelijkse benodigdheden en behoefte op loop- of fietsafstand. Dit draagt niet alleen bij aan duurzaam vervoer, maar bevordert ook telkens levendige sociale buurten.

Tot slot nog dit: Het (vernieuwd) Strategisch Ruimteplan Antwerpen (Antwerpen, 2024) en het bijbehorende plan-MER zijn nu in openbaar onderzoek. We lezen op Antwerpen.be onderaan hoe we het SRA moeten gebruiken: “ Het Strategisch Ruimteplan Antwerpen is een beleidsplan ruimte, dat de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen zal sturen en vormgeven. Het plan bestaat uit een langetermijnvisie tot 2040, een overzicht van beleidskeuzes op middellange termijn en actiepunten op korte termijn. Het voorziet de krijtlijnen van het ruimtelijk beleid. Per project wordt bekeken hoe het toegepast kan worden, waar mogelijk in samenspraak met inwoners, bedrijfsleven en andere overheden.” We lezen vervolgens “De instrumenten om deze toekomstvisie te realiseren zijn de bouwcode en de hoogbouwvisie”

Laten we dit beleidsplan dan ook eerst goedkeuren, en dan zorgvuldig implementeren in de nieuwe bouwcode. Het is voor een rechtszekere en moderne ontwikkeling van een leefbare stad cruciaal en eerlijker om het ontwerp van de nieuwe bouwcode volledig en grondig te herschrijven op basis van het SRA en de daarin ontwikkelde toekomstvisie.

Referenties

Antea (2023) Plan-MER Bouwcode Stad Antwerpen, Niet-technische samenvatting Ontwerp-MER, url: <https://www.antwerpenmorgen.be/files/download/dfde819c-7f3b-449c-815f-fb7b7808ada4> (laatste bezoek 17/01/2024)

Stad Antwerpen (2018), Inleiding bouwcode Antwerpen 2018, url: https://www.google.be/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&ved=2ahUKEwiE9bTTpeKDAxWA_bsIHfS8BgkQFnoECA4QAQ&url=https%3A%2F%2Fwww.antwerpen.be%2Fdocs%2Fstad%2FStadsvernieuwing%2FBe-stemmingsplannen%2FSVO_11002_233_10007_00003%2FSVO_11002_233_10007_00003 (laatste bezoek 17/01/2024)

Stad Antwerpen (2023) Ontwerp nieuwe bouwcode, url: <https://www.antwerpenmorgen.be/files/download/81f6589c-a2ad-4479-b256-9c237a0cf23a> (laatste bezoek 17/01/2024)

Stad Antwerpen (2024) Strategisch Ruimteplan Antwerpen, url: <https://www.antwerpenmorgen.be/nl/projecten/structuurplan-in-ontwikkeling/over> (laatste bezoek 17/01/2024)