
DEPARTEMENT OMGEVING ANTWERPEN
ANNA BIJNSGEBOUW

STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING VOLGENS DE BIJZONDERE PROCEDURE

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar heeft de aanvraag ingediend door het Autonoom Gemeentebedrijf voor Vastgoedbeheer en Stadsprojecten Antwerpen met als adres Lange Beeldekenstraat 104B te 2060 Antwerpen ontvangen op 13/06/2017.

De aanvraag heeft betrekking op een goed met als ligging Terlindenhofstraat 204 te 2000 Antwerpen en met als kadastrale omschrijving Antwerpen: 40^e afd., sectie C, nummer(s): 100Z,102H,102L,174K5 .

De aanvraag betreft: herbestemming/restauratie en renovatie van het Runcvoorthof.

Deze aanvraag werd onderzocht, rekening houdend met de ter zake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

De aanvraag is op 19/08/2017 ontvankelijk en volledig bevonden op basis van artikel 4.7.26. §3 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar motiveert zijn standpunt als volgt:

STEDENBOUWKUNDIGE BASISGEGEVENS UIT DE PLANNEN VAN AANLEG / RUIMTELIJKE UITVOERINGSPLANNEN

Ligging volgens de plannen van aanleg + bijhorende voorschriften

De aanvraag is volgens het gewestplan Antwerpen (KB 03/10/1979) gelegen in gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut.

In deze zone gelden de stedenbouwkundige voorschriften van art. 17.6.2. van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen. Deze voorschriften luiden als volgt:

*Onder **gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen** dient te worden begrepen voorzieningen die gericht zijn op de bevordering van het algemeen belang en die ten dienste van de gemeenschap worden gesteld. De idee van dienstverlening (verzorgende sector) aan de gemeenschap is derhalve rechtstreeks aanwezig. Daarbij is het irrelevant of deze voorzieningen worden opgericht en uitgebaat door een overheid dan wel door een privé-instelling of -persoon, in zoverre althans de exploitant van de inrichting geen winstbejag nastreeft en de voorzieningen werkelijk ten dienste staan van de gemeenschap.*

Zo oordeelde de Raad van State reeds meermaals dat sportinfrastructuur een gemeenschapsvoorziening kan zijn als bedoeld in artikel 17.6.2. zelfs indien zij door een particulier wordt uitgebaat. In dat geval mag de exploitant wel geen winstbejag nastreven. Ook constructies bestemd voor een manège en ruitersclub kunnen worden beschouwd als gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen, onder dezelfde voorwaarde dat de exploitant ervan geen winstbejag nastreeft. Als gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen kunnen eveneens worden beschouwd een school, een voor het publiek toegankelijke toegangsweg tot een vergund gebouwencomplex in een gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen en neveninrichtingen naast een autosnelweg.

Alhoewel in een gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen in principe geen gebouwen met een woonfunctie zijn toegelaten, heeft de Raad van State bovendien niettemin

geoordeeld dat service-flats voor bejaarden kunnen worden vergund in dergelijk gebied. Ook een nomadenkamp werd door de Raad van State beschouwd als een gemeenschapsvoorziening en openbare nutsvoorziening.

Ligging volgens het uitvoeringsplan + bijhorende voorschriften

Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen"

De aanvraag situeert zich binnen de begrenzing van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen", vastgesteld bij besluit van de Vlaamse Regering van 19.06.2009.

De aanvraag is gelegen binnen de afbakeningslijn die aangeeft waar de stedelijke ontwikkeling van het Antwerpse in de toekomst kan gebeuren. Binnen de afbakeningslijn gelden volgende stedenbouwkundige voorschriften:

Artikel 0. Afbakeningslijn grootstedelijk gebied Antwerpen

De gebieden binnen de afbakeningslijn behoren tot het grootstedelijk gebied Antwerpen. Met uitzondering van de deelgebieden waarvoor in dit plan voorschriften werden vastgelegd, blijven de op het ogenblik van de vaststelling van dit plan bestaande bestemmings- en inrichtingsvoorschriften onverminderd van toepassing. De bestaande voorschriften kunnen daar door voorschriften in nieuwe gewestelijke, provinciale en gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen of BPA's worden vervangen. Bij de vaststelling van die plannen en bij overheidsprojecten binnen de grenslijn gelden de relevante bepalingen van de ruimtelijke structuurplannen, conform de decretale bepalingen in verband met de verbindende waarde van die ruimtelijke structuurplannen.

Art. 7.4.5. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening stelt dat de voorschriften van de ruimtelijke uitvoeringsplannen, voor het grondgebied waarop ze betrekking hebben, de voorschriften van de plannen van aanleg vervangen, tenzij het ruimtelijk uitvoeringsplan het uitdrukkelijk anders bepaalt.

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg, provinciaal of gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling. Het blijft de bevoegdheid van de overheid de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg der plaats, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van het gewestplan.

Overeenstemming met dit plan

De aanvraag is principiële in strijd met de bestemming van gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut van het gewestplan Antwerpen.

AFWIJKINGSBEPALING

Het kasteel Runcvoort is beschermd als monument en bevindt zich eveneens binnen de contour van het beschermd stads- en dorpsgezicht "Kasteel Runcvoort met omgeving". Bijgevolg dient onderzocht te worden of er toepassing kan worden gemaakt van de afwijkingsbepaling onder artikel 4.4.6. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

"Art. 4.4.6. 'Beschermd monumenten, stads- en dorpsgezichten en landschappen'

In een stedenbouwkundige vergunning betreffende een bestaand hoofdzakelijk vergunde constructie die krachtens decreet definitief of voorlopig beschermd is als monument, of deel uitmaakt van een krachtens decreet definitief of voorlopig beschermd stads- of dorpsgezicht of landschap, kan worden afgeweken van stedenbouwkundige voorschriften, voor zover de betrokken handelingen gunstig worden geadviseerd vanuit het beleidsveld onroerend erfgoed.

Hetzelfde geldt voor handelingen in de omgeving van een niet ontsloten monument die noodzakelijk zijn voor de rechtstreekse ontsluiting van het monument.”

Conclusie:

Het agentschap Onroerend Erfgoed – Antwerpen heeft op 30/08/2017 een gunstig advies uitgebracht. Als conclusie wordt er in dit advies gesteld dat de gevraagde handelingen gunstig geadviseerd worden omdat zij geen afbreuk doen aan de bescherming. Dit advies geldt als toelating voor de gunstig geadviseerde handelingen. Het project beoogt een duurzame en kwalitatieve instandhouding van dit bouwkundig erfgoed in landschappelijk waardevolle omgeving en is voldoende gestoffeerd.

Gelet op het feit dat de gevraagde werken betrekking hebben op het beschermd monument “Kasteel Runcvoort” en op het beschermd stads-en dorpsgezicht “Kasteel Runcvoort en omgeving”, en gelet op het gunstig advies van het agentschap Onroerend Erfgoed kan geconcludeerd worden dat er toepassing kan worden gemaakt van de afwijkingsbepaling onder artikel 4.6.6. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

VOORSCHRIFTEN DIE VOLGEN UIT VERORDENINGEN

De volgende verordeningen zijn van toepassing:

- De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening (verder genoemd bouwcode), definitief vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van 28 april 2014, goedgekeurd bij besluit van de deputatie van de provincie Antwerpen van 9 oktober 2014 en van kracht sinds 25 oktober 2014.

De gevraagde werken wijken af van de Bouwcode voor wat betreft de volgende artikels:

Artikel 21: Minimale hoogte van ruimten

§1 Bij nieuwbouw, herbouw, functiewijziging of voor elke nieuwe ruimte bij volume-uitbreiding, dienen ruimten een minimale vrije hoogte te hebben zoals aangeduid in volgende tabel:

Verblijfs- horeca- of handelsruimte	2,60 meter
Overige ruimte:	2,20 meter
Kruipkelder	0,60 meter
Bergplaatsen kleiner dan 6 vierkante meter	geen hoogtevereisten

De minimale hoogte van de slaapkamers op verdieping -1 hebben een vrije hoogte van 2m36 en de fietsenberging heeft een plafondhoogte van 2m11.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar neemt omtrent deze afwijking het volgende standpunt in: aangezien de bestaande vloerpassen van het bestaande kasteel vastliggen, is een grotere plafondhoogte technisch niet mogelijk. De afwijking is aanvaardbaar.

Artikel 24: Minimale lichtinval en minimale luchttoevoer

§1 Elke verblijfsruimte dient openingen te hebben voor de toetreding van daglicht en zicht. Deze openingen moeten aan elk van de volgende eisen voldoen:

1° De lichtdoorlatende oppervlakte van de opening is minimaal 10% van de netto-vloeroppervlakte van de ruimte, met een minimum van 1 vierkante meter.

De ramen op verdieping -1 hebben een oppervlakte kleiner dan 1 vierkante meter.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar neemt omtrent deze afwijking het volgende standpunt in: Gelet op het historische karakter van het gebouw en de status als beschermd monument, is het niet wenselijk raamopeningen te vergroten. Echter wordt er in de nieuwe invulling wel gewerkt met

verschillende doorzichten waardoor bepaalde slaapkamers toch voldoende licht kunnen bekomen. De afwijking is aanvaardbaar.

Artikel 28: Minimale oppervlakte buitenruimte

§1 Bij nieuwbouw, herbouw, vermeerdering van het aantal woonegelegenheden of functiewijziging naar wonen dient elke zelfstandige woning over een buitenruimte te beschikken. De minimale netto-vloeroppervlakte van deze buitenruimte is 4 vierkante meter, vermeerderd met 2 vierkante meter per slaapkamer, te rekenen vanaf de tweede slaapkamer.

De terrassen die worden voorzien zijn te klein en er worden niet overal terrassen voorzien.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar neemt omtrent deze afwijking het volgende standpunt in: Het statuut als beschermd monument laat niet toe ruime terrassen aan te brengen. Het pand bevindt zich aan de rand van het Runcvoortpark waardoor er voldoende mogelijkheden zijn om gebruik te maken van de aanwezige open ruimte. Bijgevolg kan de afwijking worden aanvaard.

Artikel 30: Autostalplaatsen en autoparkeerplaatsen

1. Parkeer- en stallingsnormen:

1. Bij gebouwen met een voorgevelbreedte van meer dan 8 meter (zie ook: Artikel 12 "Levendige plint" §3, 1^o) moeten autostal- en autoparkeerplaatsen voorzien worden in volgende gevallen:

- i. Bij woonfunctie: indien het een nieuwbouw, een herbouw en/of een vermeerdering van het aantal woonegelegenheden ten opzichte van de bestaande en vergunde of vergund geachte situatie betreft. Indien een stedenbouwkundige vergunning wordt aangevraagd voor enkel een vermeerdering van het aantal woonegelegenheden dienen enkel de bijkomende woonegelegenheden aan de normen van onderdeel 2^o te voldoen.*

Volgens de geldende normen van de Bouwcode dienen er 19 autostaanplaatsen ter beschikking te zijn voor de gevraagde werken voor wat betreft de woonfuncties. De aanvraag voorziet geen autostaanplaatsen.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar neemt omtrent deze afwijking het volgende standpunt in: Autostaanplaatsen op de site rond het kasteel aanbrengen wordt negatief beoordeeld vanuit de Welstandscommissie en vanuit het beleidsdomein van Onroerend Erfgoed (beschermd monument en gelegen binnen beschermd stads- en dorpsgezicht). Het inpandig aanbrengen van autostaanplaatsen of ondergronds stallen is onmogelijk gelet op de erfgoedwaarde van het gebouw. Op de hoek van de Terlindhofstraat en de Speelpleinstraat, op wandelafstand, bevindt zich een parking waar gebruik van kan gemaakt worden. De afwijking is bijgevolg aanvaardbaar.

- het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie-voorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater. **De aanvraag is conform deze verordening.**

ANDERE ZONERINGSGEGEVENS

Het monument Kasteel Runcvoort werd bij ministerieel besluit van 10 juli 1984 beschermd omwille van zijn historische waarden.

ARCHEOLOGIENOTA

Bij het dossier voor de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning werd een bekrachtigde archeologienota toegevoegd. Het agentschap Onroerend Erfgoed heeft op 12/06/2017 de archeologienota bekrachtigd. Als conclusie wordt er opgenomen dat de archeologienota voldoet aan

de beoordelingsrichtlijnen archeologienota's zoals meegedeeld aan de Vlaamse Regering op 16 december 2016, met name:

1. De doorgevoerde inschatting van de archeologische waarde van het onderzochte gebied is plausibel en gemotiveerd onderbouwd
2. Het programma van maatregelen dat wordt vooropgesteld is adequaat, en
3. Het programma van maatregelen is begrijpelijk voor en uitvoerbaar door derden.

In de voorwaarden bij onderhavige vergunning wordt het volgende opgenomen: De maatregelen in de archeologienota bekrachtigd op 12/06/2017 met referentienummer <https://id.erfgoed.net/archeologie/archeologienotas/3601> moeten uitgevoerd worden overeenkomstig het programma in die bekrachtigde archeologienota en het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013.

EXTERNE ADVIEZEN

- De aanvraag heeft betrekking op het beschermd monument Kasteel Runcvoort. Bijgevolg werd op 19/08/2017 het advies ingewonnen van het agentschap Onroerend Erfgoed Antwerpen - Monumenten. Dit advies werd uitgebracht op 30/08/2017. Het advies is gunstig. (zie bijlage) Ik heb dit advies ontvangen op 31/08/2017.
- Op 19/08/2017 werd het advies ingewonnen van de brandweer. Dit advies werd uitgebracht op 19/09/2017. Het advies is voorwaardelijk gunstig. (zie bijlage) Ik heb dit advies ontvangen op 21/09/2017. De voorwaarden van dit advies worden integraal aan onderhavige vergunning gehecht.
- Op 19/08/2017 werd advies gevraagd aan het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen. Het college van burgemeester en schepenen heeft in de zitting van 17/11/2017 een voorwaardelijk gunstig advies verleend. Ik heb dit advies ontvangen op 21/11/2017. De voorwaarden van dit advies zullen integraal aan onderhavige vergunning worden gehecht.

HET OPENBAAR ONDERZOEK

In toepassing van de Vlaamse codex Ruimtelijke Ordening en het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000, en latere wijzigingen, betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen, diende de aanvraag onderworpen te worden aan een openbaar onderzoek.

Overeenkomstig het besluit van 5 mei 2000 van de Vlaamse regering, zoals gewijzigd, betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunningen en verkavelingsaanvragen, moet de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning openbaar gemaakt worden als de werken en/of handelingen betrekking hebben op: artikel 3, § 3, *8^o aanvragen waarvoor de toepassing is vereist van de artikelen 4.4.1, 4.4.3, 4.4.6, 4.4.7, 4.4.10 tot en met 4.4.23 en 4.4.26, § 2, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;*

De aanvraag is dd. 19/08/2017 verzonden naar de stad Antwerpen voor de organisatie van het openbaar onderzoek. Dit vond plaats van 2 oktober 2017 tot 1 november 2017 overeenkomstig de bepalingen van voornoemd besluit inzake de openbaarmaking. Gedurende de periode van het openbaar onderzoek werden er geen bezwaarschriften en opmerkingen ingediend.

TOETSING VAN DE AANVRAAG AAN DE RELEVANTE SCREENINGSCRITERIA – MER-SCREENING

De noodzaak tot het opstellen van de een project-MER werd nagegaan op basis van het optreden van "aanzienlijke effecten", zoals dit blijkt uit de aard van het project, de ontvangen adviezen en de ligging van het projectgebied. Rekening houdend met de kenmerken van het project, de omgeving en de

gevoerde analyse kan geoordeeld worden dat de mogelijke milieueffecten van het project niet aanzienlijk zijn. Voor het project dient bijgevolg geen project-MER te worden opgemaakt.

BESCHRIJVING VAN DE OMGEVING EN DE AANVRAAG

Deze beoordeling – als uitvoering van art. 1.1.4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling en met oog voor de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen - houdt rekening met de criteria als uitvoering van art. 4.3.1. van de codex.

De aanvraag omvat de renovatie en herbestemming van het Kasteel Runcvoort. Er worden 14 wooneenheden verdeeld over de drie vleugels, een extra verhuurbare ruimte op de zolder van de kasteelvleugel wordt aangebracht en een commerciële invulling wordt voorzien in het koetshuis.

Situering

Het perceel van de aanvraag bevindt zich in het hart van het district Merksem, meer bepaald aan de rand van het Runcvoortpark, een openbaar park op wijkniveau. Het kasteel is gelegen tegenover de stedelijke academie voor Plastische kunsten en naast de kleuter- en lagere school Virgo Maria. Ten noorden van het projectgebied bevindt zich het sportpark Rode Loop met atletiekpiste, mini-voetbalterrein en sporthal. Oostelijk sluit het projectgebied aan op de woonwijk langsheen de Terlindhofstraat en omliggende straten.

Functionele inpasbaarheid

Het gebouw Runcvoort bestaat uit drie vleugels en een koetshuis. De kasteelvleugel en de dienstvleugel zijn hoofdzakelijk 18^{de} eeuws en omsluiten een binnenplein in L-vorm waarop in de 20^{ste} eeuw een koetshuis werd gebouwd. Het binnenplein sluit aan op het Runcvoortpark. De drie delen vormen één architecturaal geheel. De kloostervleugel werd in een veel latere fase bijgevoegd aan de achterkant van het kasteel.

De aanvraag herbestemt het kasteel naar hoofdzakelijk woonfunctie (14 wooneenheden) waardoor een opwaardering van het waardevolle erfgoed wordt bekomen. Het gebruik van de ruimten wordt bepaald door de draagkracht en eigenheid van het gebouw.

In oorsprong werd het kasteel gebruikt als buitenverblijf voor welgestelde stedelingen. De nieuwe functies zijn niet storend in de ruimtelijke context aangezien het pand zich bevindt aan de rand van een woonomgeving gesitueerd langsheen de Terlindhofstraat, Annuntiatenstraat en Elfnovemberstraat. Bijgevolg kan in alle redelijkheid gesteld worden dat de aanvraag functioneel inpasbaar is in de ruimtelijke context.

Mobiliteitsimpact

Volgens de geldende normen van artikel 30 'Autostaalplaatsen en autoparkeerplaatsen' van de Bouwcode dienen er 19 autostaanplaatsen ter beschikking te zijn voor de gevraagde werken voor wat betreft de woonfuncties. De aanvraag voorziet geen autostaanplaatsen.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar neemt omtrent deze afwijking het volgende standpunt in: Autostaanplaatsen op de site rond het kasteel aanbrengen wordt negatief beoordeeld vanuit de Welstandscommissie en vanuit het beleidsdomein van Onroerend Erfgoed (beschermd monument en gelegen binnen beschermd stads- en dorpsgezicht). Het inpandig aanbrengen van autostaanplaatsen of ondergronds stallen is onmogelijk gelet op de erfgoedwaarde van het gebouw. Op de hoek van de Terlindhofstraat en de Speelpleinstraat bevindt zich een parking waar gebruik kan van gemaakt worden. Deze bevindt zich op wandelafstand. De afwijking is aanvaardbaar.

De aanvraag voorziet wel het aantal benodigde fietsstalplaatsen volgens de normen van de Bouwcode, namelijk 42 stuks. De fietsen van bewoners worden gestald in de daarvoor voorziene fietsenbergingen

in de kelder van het kasteel en klooster. Er worden in totaal 53 fietsstalplaatsen voorzien die voldoen aan de normen van de Bouwcode.

De mobiliteitsimpact van de gevraagde werken is gering en bijgevolg niet storend in de ruimtelijke context.

Schaal

De aanvraag kan opgedeeld worden in vier delen, meer bepaald het koetshuis, de dienstvleugel, de kasteelvleugel en de kloostervleugel. In het koetshuis, de dienstvleugel en de kasteelvleugel worden werken uitgevoerd binnen het bestaand volume zodat de schaal gerespecteerd blijft. Enkel de kloostervleugel is niet beschermd als monument. Hierbij wordt de kapel op de kop van de vleugel afgebroken en afgewerkt als nieuwe kopgevel met terrassen. De aanvraag is wat korrelgrootte en gabarit betreft niet storend in de ruimtelijke context.

Ruimtegebruik en bouwdichtheid

Aangezien de kapel op de kop van de kloostervleugel wordt verwijderd, vermindert de bouwdichtheid van het geheel wat een positief effect heeft op de relatie met de omliggende groene ruimte. Wat ruimtegebruik betreft blijft de hoofdstructuur behouden met respect voor de erfgoedwaarden van het gebouw. De interne indeling wordt aangepast met het oog op het onderbrengen van 14 wooneenheden.

Visueel-vormelijke elementen

Aangezien de werken betrekking hebben op een beschermd monument, vormt respect voor de aanwezige erfgoedwaarden een hoofdbekommernis.

Op basis van vooronderzoeken worden de meest interessante bouwfases in de geschiedenis van het kasteel gekozen waarvan nog voldoende restanten aanwezig zijn. Deze fasen worden als referentie gebruikt om het monument in ere te herstellen. Het bouw dossier omvat een restauratienota waarin extra informatie hieromtrent is opgenomen.

De beschermde delen worden opnieuw opgewaardeerd door ze zoveel mogelijk te restaureren. Hiervoor wordt de basisindeling behouden en teruggebracht waar mogelijk. Het gebruik van de ruimten wordt bepaald door de draagkracht en eigenheid van het gebouw. Waardevolle historische elementen worden bewaard en hersteld. De woningen worden op zodanige manier georganiseerd dat er weinig terrassen worden toegevoegd. Terrassen die toch worden toegevoegd, verstoren het karakter van het gebouw niet. De ingrepen verstoren de waardevolle karakteristieken van het gebouw niet.

Cultuurhistorische aspecten

Het agentschap Onroerend Erfgoed heeft op 30/08/2017 een gunstig advies geformuleerd. De gevraagde werken hebben geen nadelige impact op het beschermd monument en kunnen worden aanvaard.

Bodemreliëf

Het bestaande bodemreliëf wordt door de aanvraag nagenoeg onaangeroerd gelaten.

Hinderaspecten

Eventuele hinderaspecten ten gevolge van de aanvraag beperken zich tot een aanvaardbaar niveau in een stedelijke omgeving.

Gezondheid

De aanvraag omvat geen hinderlijke inrichtingen en heeft geen nadelige gevolgen voor de gezondheid van de gebruikers van de omliggende gebouwen.

Gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen

De aanvraag heeft geen nadelige effecten op het gebruiksgenot van de omliggende percelen of de veiligheid in het algemeen.

WATERTOETS

Overeenkomstig artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid dient de aanvraag onderworpen te worden aan de watertoets. Het Besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 (BS 31/10/2006) en latere wijzigingen stelt nadere regels vast voor de toepassing van de watertoets.

De huidige aanvraag heeft nauwelijks extra verharde oppervlakte tot gevolg en het bebouwde gedeelte vermindert lichtjes ten gevolge van de sloop van de kapel. Het perceel is niet gelegen in een mogelijk of effectief overstromingsgevoelig gebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt in de plaatselijke waterhuishouding.

ALGEMENE CONCLUSIE

De aanvraag beantwoordt aan de principes van goede ruimtelijke ordening en kan bijgevolg worden vergund.

BIJGEVOLG WORDT HET VOLGENDE BESLIST:

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is:

1° het college van burgemeester en schepenen en de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar per beveiligde zending op de hoogte te brengen van het begin van de werkzaamheden of handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die werkzaamheden of handelingen;

2. de volgende voorwaarden na te leven:

- **De maatregelen in de archeologienota bekrachtigd op 12/06/2017 met referentienummer <https://id.erfgoed.net/archeologie/archeologienotas/3601> moeten uitgevoerd worden overeenkomstig het programma in die bekrachtigde archeologienota en het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013**
- **Opgelegd in het advies van de brandweer geformuleerd op 19/09/2017 (zie bijlage)**
- **Opgelegd in het advies van het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen geformuleerd in de zitting van 17/11/2017 (zie bijlage):**
 - Bij de asbestverwijdering dienen minimaal de bepalingen van hoofdstuk 6.12 van Vlarem II opgevolgd te worden
 - Om productie van stof tijdens de werken te voorkomen, dienen minimaal de bepalingen van hoofdstuk 6.12 van Vlarem opgevolgd te worden
 - Aan de start en het einde van de schooldag moeten extra maatregelen genomen worden om de zwakke weggebruikers te beschermen
 - Al het hemelwater dat op de dakoppervlakten terecht komt dient integraal geborgen te worden op de site zelf
 - Na uitvoering van de werken moet voldaan zijn aan de elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten opgelegd door de Vlaamse Wooncode en het besluit van de Vlaamse regering van 12 juli 2013 betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor woningen

Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, nodig als uitvoering van andere regelgevingen.

Een afschrift van dit besluit wordt gezonden aan:

1. het college van burgemeester en schepenen van Antwerpen,
2. Brandweerzone Antwerpen-Zwijndrecht
3. Agentschap Onroerend Erfgoed - Antwerpen

Het energieprestatiedossiernummer van deze vergunning is: 11002/A/DBA_2017016477

Te Antwerpen,

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar,
Tom Van Rensbergen

BEKENDMAKING AFGIFTE STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar heeft een stedenbouwkundige vergunning verleend aan Autonoom gemeentebedrijf voor vastgoedbeheer en stadsprojecten Antwerpen met als adres Lange Beeldekenstraat 104B te 2060 Antwerpen . (referentie GSA: 8.00/11002/101156.DIG)

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Terlindenhofstraat 204 te 2000 Antwerpen en met als kadastrale omschrijving afdeling Antwerpen: 40^e afd., sectie C, nummer(s): 100Z,102H,102L,174K5 .

Het betreft een aanvraag tot herbestemming/restauratie en renovatie van het Runcvoorthof.

Tegen de beslissing van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar kan in beroep worden gegaan bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen binnen een termijn van 45 dagen, die ingaat hetzij de dag na deze van de betekening, wanneer dergelijke betekening is vereist, hetzij de dag na deze van aanplakking, in alle andere gevallen.

Het verzoekschrift wordt gedagtekend en door de verzoeker of zijn raadsman ondertekend en bevat:

- 1) de naam, de hoedanigheid, de woonplaats of de zetel van de verzoeker en de gekozen woonplaats;
- 2) in voorkomend geval, de naam en het adres van de verweerder;
- 3) het voorwerp van het beroep of bezwaar;
- 4) een uiteenzetting van de feiten en de ingeroepen middelen;
- 5) een inventaris van de overtuigingsstukken.

Het verzoekschrift dient te beantwoorden aan de bepalingen van art. 55 tot en met 58 van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges.

Op straffe van niet ontvankelijkheid dient het rolrecht gestort te zijn binnen een termijn van vijftien dagen, die ingaat de dag na de betekening van de beveiligde zending waarbij de griffier van de Raad voor Vergunningsbetwistingen de verzoekende partij of tussenkomende partij schriftelijk op de hoogte brengt van het verschuldigde bedrag of de beslissing over de vrijstelling van de betaling van het rolrecht.

Deze en de andere voorwaarden waaraan het verzoekschrift moet voldoen zijn na te lezen in het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges en het besluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges. Voor meer informatie over de procedure en de wijze van indienen van het verzoekschrift kunt u contact opnemen met de Raad voor Vergunningsbetwistingen: Ellips-gebouw, Koning Albert II – laan 35 bus 81, 1030 Brussel, 02/553.17.75, info.vergunningsbetwistingen@vlaanderen.be, www.rwo.be (klik op 'beleidsdomeinen' en vervolgens op 'Raad voor Vergunningsbetwistingen').

Gemeente ANTWERPEN, op

(vul hier de datum in van de dag waarop u de vergunning uithangt)