



RUP  
ontwerp

# Provinciehuis Harmonie

't Stad  
is van  
iedereen.

TOELICHTINGSNOTA  
Oktober 2012



STAD ANTWERPEN  
Stadsontwikkeling

[www.antwerpen.be](http://www.antwerpen.be)  
03 22 11 333

## COLOFON

- **Projectleider**  
Kris Wilms
  
- **Programmaleider**  
Rafaël Myncke
  
- **Planologisch ambtenaar**  
Katlijn Van der Veken
  
- **Secretariaat**  
Bedrijfseenheid Stadsontwikkeling  
Francis Wellesplein 1, 2018 Antwerpen  
tel +32 3 338 23 81  
[Ludo.lorrendopt@stad.antwerpen.be](mailto:Ludo.lorrendopt@stad.antwerpen.be)

<b>1</b>	<b>AANLEIDING VAN RUP PROVINCIEHUIS - HARMONIE .....</b>	<b>3</b>
1.1	Aanleiding.....	3
1.2	Voorgeschiedenis & beleidskader.....	4
<b>2</b>	<b>RELATIE MET HET S-RSA .....</b>	<b>6</b>
<b>3</b>	<b>VISIE .....</b>	<b>8</b>
3.1	Plangebied.....	8
3.2	Uitgangspunten Harmoniesite .....	9
3.3	Uitgangspunten Provinciesite.....	17
3.4	Bescherming Erfgoed.....	27
3.5	Omvorming BPA.....	29
<b>4</b>	<b>VOORSCHRIFTEN .....</b>	<b>30</b>
4.1	Stedenbouwkundige Voorschriften .....	30
4.2	Op te heffen strijdige voorschriften .....	30
4.3	Planbaten en planschade .....	31
<b>5</b>	<b>EEN BOUWVERGUNNING VOORBEREIDEN IN ENKELE STAPPEN .....</b>	<b>33</b>
<b>BIJLAGE A.</b>	<b>BESTAANDE TOESTAND .....</b>	<b>34</b>
A.1.	Situering en afbakening van het studiegebied .....	34
A.2.	Beschrijving van de bestaande toestand.....	35
A.3.	Ruimtelijke plannen met bindend karakter.....	37
A.4.	Ruimtelijke beleidsplannen .....	39
<b>BIJLAGE B.</b>	<b>CULTUURHISTORISCHE NOTA.....</b>	<b>42</b>
B.1.	Context.....	42
B.2.	Historiek .....	44
B.3.	Methodiek.....	47
B.5.	Waardebepaling .....	47
B.6.	Conclusie.....	48

B.7. Bibliografie .....	48
B.8. Inventaris .....	49
<b>BIJLAGE C. BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN BPA NR61 .....</b>	<b>82</b>
<b>BIJLAGE D. PLAN-MER SCREENING .....</b>	<b>94</b>

## **1 AANLEIDING VAN RUP PROVINCIEHUIS - HARMONIE**

### **1.1 Aanleiding**

De aanleiding voor dit RUP ligt in twee concrete projecten waarvoor het RUP een instrument is om deze realiseerbaar te maken:

- **masterplan Harmonie(park):** Het masterplan voor het harmoniepark en gebouw voorziet in een aantal functiewijzigingen. Twee woningen in de Mozesstraat en de Harmoniestraat moeten omwille van technische redenen van bestemming wijzigen (staan ingekleurd als gemeenschapsvoorziening maar worden in de realiteit gebruikt als woning.)

Ingrijpender is om een perceel dat nu ingekleurd staat als parkgebied terug te ontwikkelen. Dit zou in het park een duidelijkere wand vormen en een verloren hoek vermijden. Voor dit perceel moeten duidelijke regels naar zowel bestemming als inrichting worden opgelegd.

- **de reconversie van de provinciesite:** Voor deze reconversie is in de eerste plaats een wijziging in de inrichtingsvoorschriften noodzakelijk. Deze zijn in het huidige BPA zo stringent dat verbouwingen bijna onmogelijk zijn. Gelijktijdig moet er ook gekeken worden of de bestemming moet verfijnd worden. Moet het groen op termijn vastgelegd worden? Randvoorwaarden voor mobiliteit? Kunnen er meer functies worden toegelaten worden dan wonen. In dit RUP werd het wedstrijdontwerp afgetoetst aan de aandachtspunten die in de procesnota werden vermeld: de belangrijkste kwaliteiten werden in regels vastgelegd.

Om een heldere juridische situatie te behouden wordt het volledige BPA nr. 61 vervangen. Hierbij zal het BPA en de bestaande situatie de leidraad vormen. Tegelijkertijd zal de stad in lijn van andere RUP's in opmaak voor bestaande bouwblokken (RUP Binnenstad, RUP Dam West, RUP Mariaburg en RUP 2060) een aantal zaken herbekijken:

- **de bescherming van historische gebouwen:** Om een beter zicht te hebben op de bouwhistorische waarde van het gebied werd een inventaris opgemaakt. Hierin werd nagegaan welke panden opvallende en op zichzelf staande waardevolle creaties zijn en welke panden misschien apart bescheidener zijn maar net doordat ze in een reeks voorkomen belangrijk of typerend zijn voor de omgeving.
- **Het BPA omvormen tot een flexibeler instrument:** De voorschriften van het huidige BPA werden vertaald naar de uitgangspunten van het handboek RUP en werden tegenover de nieuwe bouwcode afgewogen. In analogie met andere recente RUP's werd gewerkt aan een flexibeler RUP dat minder een eindbeeld wil vastleggen maar dat eerder wil werken met belangrijke randvoorwaarden.

## **1.2 Voorgeschiedenis & beleidskader**

### **1.2.1 Procesnota RUP Provinciehuis - Harmonie**

Op 20 februari 2009 keurde het college de procesnota RUP Provinciehuis – Harmonie goed. De aanleiding voor dit RUP was het schrijven van de deputatie van de provincie Antwerpen van 9 september 2008 waarin de deputatie aan de stad Antwerpen vroeg om over te gaan naar een herziening van BPA nr.61. De provincie was immers op zoek naar een ontwerper voor een masterplan voor de provinciesite. Dit deden ze door samen met de Vlaamse Bouwmeester een procedure van 'Open Oproep' te starten. De stedenbouwkundige voorschriften van het BPA waren te strikt om tot een modernisering van de site over te gaan. Het was de bedoeling op het RUP parallel met de open oproep te laten lopen zodat het RUP op maat van het project kon worden gemaakt.

In de procesnota werden tevens een aantal andere zaken in het bouwblok aangehaald die mee bekeken moesten worden in het RUP proces:

- De voormalige gouverneurswoning is eigendom van privé eigenaars, maar dit gebouw staat al jaren leeg omdat het in zone ligt voor gemeenschapsuitrusting dat enkel de functies bestuursgebouwen, dienstgebouwen, feestzaal, cultureel centrum, woning voor huisbewaarder toelaat.
- De Harmoniestraat 27 is een voormalig gebouw van de groendienst, maar zou beter worden omgebouwd tot een woongebouw met uitzicht op het Harmoniepark.
- Harmoniestraat 25A is feitelijk een woonhuis maar is gelegen in de zone voor gemeenschapsuitrusting.
- Een aantal waardevolle gebouwen in het plangebied zouden een betere verankering kunnen krijgen.

De open oproep voor het provinciehuis werd een tijdlang stilgelegd. Door onduidelijkheid over het programma werd het project in twijfel getrokken. Het provinciebestuur onderzocht een aantal verschillende opties en keek ook uit naar andere locaties. Op 4 november 2010 besliste ze om een nieuwe open oproep uit te schrijven voor de site. Door de veranderde planningscontext en het feit dat het RUP bijna twee jaar heeft stilgelegen wordt er terug gestart met de opmaak van een nieuwe aangepaste procesnota die in december 2010 werd goedgekeurd.

### **1.2.2 Open oproep Harmoniepark**

Op 15 januari 2007 keurde het college het concept van de stille ruimte goed. Ze gaf de opdracht om een haalbaarheidsonderzoek uit te voeren. Door het realiseren van een interlevensbeschouwelijke stille ruimte wil de stad een plek bieden aan zoveel mogelijk burgers om op hun eigen manier uitdrukking te geven aan hun levensbeschouwelijke overtuiging. Hiermee willen we ook beantwoorden aan de pluriformiteit van de maatschappij, zeker in een stad als Antwerpen. De stille ruimte moet daarnaast niet zo stil zijn. Binnen de stad is er al langer een groeiende vraag om belangrijke (levensbeschouwelijke) momenten in het leven van een mens (zoals huwelijken, lentefeesten, dopen, maar geen gewone misvieringen of gebedsstonden) een plaats te geven.

Intussen werd een haalbaarheidsstudie en een historisch onderzoek opgestart. Naar aanleiding van de haalbaarheidsstudie werd beslist om zowel voor het park als voor het harmoniegebouw een open oproep bij de Vlaamse Bouwmeester uit te schrijven. Aangezien toen de opmaak van het RUP Provinciehuis – Harmonie nog

liep werd er aan de ontwerpers de mogelijkheid gegeven om buiten de lijntjes van het BPA nr. 61 te tekenen.

Sinds september dit jaar (2010) werd het Atelier Kempe Thill door zowel het districtscollege als het stadscollege als laureaat van de open oproep naar voren geschoven en kregen zij de opdracht om hun wedstrijdontwerp verder uit te werken. In dit wedstrijdontwerp werd een nieuwe bestemming gegeven aan de gebouwen van de groendienst en werden de grenzen van het park bijgewerkt waardoor er toch een RUP noodzakelijk is.

### 1.2.3 Masterplan groen en begraafplaatsen

Het bestuursakkoord 2007-2013 vermeldt: "Het bestuur wil in een totaalplan vastgoedbeheer vastleggen hoeveel en welke gebouwen de stad nodig heeft. De stad wil overtollige gebouwen afstoten en de opbrengst van deze operatie investeren in hedendaags, energiezuinig en kwaliteitsvol stadspatrimonium."

Het bedrijf patrimoniumonderhoud wil een actief huisvestingsbeleid uitbouwen, met als uitgangspunt het stedelijk patrimonium met 1/3 verminderen. Het onderzoek naar ruimteoptimalisatie binnen de technische gebouwen werd opgestart. Binnen de eerste studieopdracht werden de gebouwen van stads- en buurtonderhoud/groen en begraafplaatsen onderzocht.

Op 29 februari 2008 nam het college kennis van het rapport 'finaal actieplan met betrekking tot de huisvesting van groen en begraafplaatsen'. In dit rapport werd voorgesteld de huidige stelplaatsen te centraliseren volgens een aantal clusters nabij de grote parken.

Voordelen centralisatie:

- optimalisatie patrimonium (zie bestuursakkoord)
- rationalisatie werking groendienst
- verlaten beschermd parkgebied

Concreet moesten de volgende locatieonderzoeken worden opgestart:

- centrale cluster (Nachtgalenpark, Kielpark, Albertpark, Stadspark,...)
- noordelijke cluster 1 (Park Spoor Noord)
- noordelijke cluster 2 (Veltwijckpark, De Bist, Hagelkruispark,...)
- zuidelijke cluster (Domein Schoonselhof, Sorghvliet,...)

Het locatieonderzoek voor de centrale cluster werd afgerond. De centrale cluster zou in de toekomst bediend worden vanuit de Groenenborgerlaan. Hiervoor wordt momenteel ook een RUP opgemaakt.

De groendienst zou bij uitvoering van dit plan het pand aan de Harmoniestraat 27 verlaten, waardoor dit vrij kan komen voor een andere functie. Momenteel is dit gebouw volgens het BPA ingekleurd als (een zeer streng bepaalde) gemeenschapsvoorziening.

## **2 RELATIE MET HET S-RSA**

Het structuurplan is geen traditioneel plan dat alles overal wil vastleggen. De houding die wordt aangenomen kan omschreven worden als *renovatio urbis*. Dit betekent de uitvoer van punctuele en discrete acties in de stad. De *renovatio urbis* is gebaseerd op en wordt gestuurd door de verschillende beelden.

Het RUP provinciehuis – harmonie is een voorbeeld van deze punctuele vernieuwing die wordt nagestreefd in het structuurplan. Het RUP vormt het kader voor de vernieuwing van twee publieke sites in het bouwblok en probeert voor de rest van het bouwblok de kwaliteiten van het bouwblok in relatie met de beelden van de stad te verbeteren. Het huidige BPA is zo strikt dat het geen kader kan bieden voor een kwalitatieve *update* van twee belangrijke publieke sites.

Het RUP provinciehuis – harmonie kan vanuit de verschillende beelden van de stad bekeken worden. En tracht vanuit deze verschillende gezichtspunten de ruimtelijke visie voor de stad te realiseren.

**Ecostad:** Voor het verstedelijkte gebied van Antwerpen en haar ruime omgeving moet het begrip ecologie en open ruimte beschouwd worden als een belangrijke deel van onze hedendaagse welvaart. Om de leefkwaliteit te verhogen moet het stedelijk gebied zijn inwoners groene ruimten kunnen aanbieden om elkaar te ontmoeten, te recreëren en te ontspannen. Om hun gebruikswaarde voor de inwoners van de stad te verhogen, dienen deze zones toegankelijk te zijn voor het publiek, door middel van paden voor voetgangers en fietsers.

In het voorgestelde RUP wordt er ingezet op de groenstructuur in het bouwblok, en is er aandacht voor de relatie met de omliggende groene snippers. De provinciehuissite wordt omgevormd van een volledig verharde site naar een publiek toegankelijk parkgebied met daarin één solitair gebouw. Het bouwblok wordt nu reeds gekenmerkt door een zeer groen binnengebied dat in dit RUP blijvend beschermd wordt. Het Harmoniepark wordt vernieuwd om nog beter de rol van gebruiksgroen te kunnen opnemen.

**Spoorstad:** De site van het provinciehuis bevindt zich volgens het s-RSA in het lager netwerk. Het lager netwerk bestaat uit het netwerk van tramsporen, het netwerk van stedelijke en territoriale boulevards, lokale wegen, stations en spoorbundels, stelplaatsen, parkings, P&R's en transferia, winkelstraten, voetgangers- en fietspaden en de stedelijke centra. Het is 'lager' omdat het niet verwijst naar de snelwegen of naar de ring, die internationaal en lange afstandsverkeer moeten verwerken, maar staat speciaal ten dienste van het stedelijk gebied. In het lager netwerk wordt ingezet op het versterken van het openbaar vervoer, het uitwerken van een coherent parkeerbeleid en de uitbouw van de straat als publieke ruimte.

De publieke functies die in dit RUP mogelijk zijn maken optimaal gebruik van het openbaarvervoer knooppunt aan het Albertpark.

**Poreuze stad:** In het beeld van de Spoorstad en de Poreuze Stad zijn een kwalitatief publiek domein de inzet. De rijkdom en expressie van de individuele ruimten langs de straten moet worden gestimuleerd. In het algemeen moet het publieke domein als ontmoetingsruimte opnieuw ontdekt worden en kan bij de ontwikkeling van panden en gevels gestreefd worden om de relatie met de straat en het publieke domein terug op te nemen.

Vanuit de doelstelling van het garanderen van de leefkwaliteit wordt een

groenstrategie weergegeven die zich richt op de poreuze delen van de stad. In de publieke delen moet voldoende ruimte gelaten worden voor speelruimte op wijkniveau. In de gebieden behorende tot de Binnenstad en de 19de-eeuwse gordel moet het inpandige groen of het groen in de bouwblokken verhoogd worden.

Deze gebieden zijn meestal ook de gebieden met significante tekorten buurt- en wijkgroen. Door middel van punctuele ingrepen in bestaande bouwblokken, het wegwerken van barrières of het verminderen van de maximale bebouwingsindex waar mogelijk, kan de infiltratie van open ruimte bewerkstelligd worden.

Dit RUP vormt het kader voor de verbetering van de relatie tussen publiek domein en de gebouwde omgeving. De onduidelijke ruimte rond het huidige provinciehuis kan plaats maken voor een ondubbelzinnig publiek park. Aan het Harmoniepark wordt het mogelijk om een parkwand met blinde gevels af te werken naar een levendige gevel.

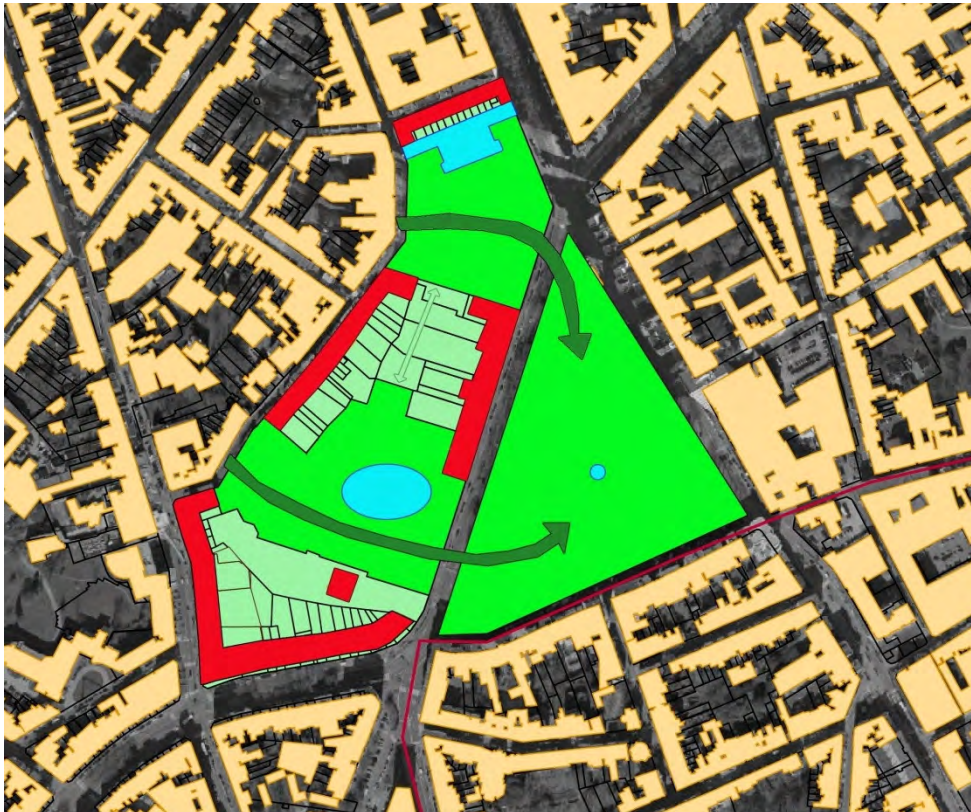
**Dorpen en metropool – policentrische stad:** Het beeld van de Dorpen en Metropool suggereert een policentrische stad, niet enkel vanuit functioneel oogpunt, maar ook in de sociaal-economische en cultuurhistorische betekenis. De verschillende centra ontstonden op verschillende momenten en ontwikkelden zich volgens specifieke mechanismen; andere zijn nieuwer wegens recentere stadsuitbreidingen of -ontwikkelingen. De verschillende leefomgevingen binnen de globale atmosfeer van de stad moeten in hun eigenheid behouden en gedifferentieerd blijven. De (beeld)kwaliteit van de gebouwde omgeving van de verschillende wijken en buurten kan versterkt worden door zorg te dragen voor het historisch en archeologisch erfgoed en bewust om te gaan met hedendaagse toevoegingen. Zowel de duurzaamheid als de historische waarde van een gebouw staan hierbij centraal. Dit geldt zowel voor oude als nieuwe gebouwen. Duurzame gebouwen zijn gebouwen die door meerdere generaties kunnen gebruikt worden en dus doorheen de tijd kunnen aangepast worden aan de steeds wijzigende leefgewoonten, zonder daardoor onnuttig te worden.

In kader van dit RUP werd een onderzoek gedaan naar het bestaande patrimonium. Hierbij werd zowel gekeken naar de intrinsieke historische waarden van de verschillende afzonderlijke panden en naar de beeldbepalendheid van de verschillende panden in een reeks. Deze studie wordt als kader toegevoegd in de toelichtingsnota, en waar noodzakelijk verordenend vastgelegd in de voorschriften. De bestemmingsvoorschriften voor de publieke functies werden flexibeler gemaakt, waardoor deze gebouwen meer kans krijgen om op een natuurlijke wijze te adapteren naar andere functies.

### 3 VISIE

#### 3.1 Plangebied

Het RUP wil het bestaande groene karakter van het binnengebied beschermen, de eigenheid van de bebouwde schil bewaren, en attractieve publieke ruimten aan het plangebied toevoegen.



Dit vertaald zich in een gewenste ruimtelijke structuur:

- **Drie attractieve publieke ruimten:** samen met het Albertpark ontstaat er een ketting van drie interessante publieke ruimte die allen een verschillend karakter hebben, en daardoor een divers publiek kunnen aanspreken. Elk van deze publieke ruimte kent zijn eigen icoon (harmoniegebouw, provinciehuis, prieel Albertpark). Publieke functies worden zoveel mogelijk gericht naar deze publieke ruimtes, en worden duidelijk verbonden met de openbaar-vervoer knooppunten.
- **Eén groene binnentuin:** op de luchtfoto valt nu reeds op dat dit bouwblok reeds een veel groener bouwblok is dan de omliggende bouwblokken. Het BPA nr.61 heeft er voor gezorgd dat de tuinen ook echt tuinen bleven. Met het nieuwe RUP willen we dit blijvend beschermen en versterken.
- **Een flexibele maar harmonische bouwblok wand:** Het bouwblok kent nu reeds een samenhangende bebouwing. In de toekomst zou deze harmonie nog beter doch flexibeler bewaakt moeten worden. Bepaalde voorschriften, bijvoorbeeld met betrekking tot materialen, zijn eigenlijk in tegenspraak met de harmonie. Tegelijkertijd moet de beeldkwaliteit en het erfgoed in de wanden beter beschermd worden.

Het bestaande BPA nr. 61 vormt de basis van het nieuwe RUP maar zal op basis van vier thema's vooral in vorm, maar ook in inhoud verschillen:

- Vernieuwing harmoniesite
- Vernieuwing provinciesite
- Betere bescherming erfgoed
- Aanpassing van BPA aan nieuw planningskader (o.a. bouwcode) en handboek RUP

### 3.2 Uitgangspunten Harmoniesite

Op 15 januari 2007 keurde het college het concept van de “stille ruimte” goed en gaf opdracht om een haalbaarheidsonderzoek op te starten. Door het realiseren van een interlevensbeschouwelijke stille ruimte wil de stad een plek bieden aan zoveel mogelijk burgers om op hun eigen manier uitdrukking te geven aan hun levensbeschouwelijke overtuiging. Hiermee wil men ook beantwoorden aan de pluriformiteit van de maatschappij, zeker in een stad als Antwerpen. De stille ruimte moet daarnaast niet zo stil zijn. Binnen de stad is er al langer een groeiende vraag om belangrijke (levens-beschouwelijke) momenten in het leven van een mens (zoals huwelijken, lentefeesten, dopen, maar geen gewone misvieringen of gebedsstonden) een plaats te geven.

Tevens zal het harmoniepark door het district Antwerpen vernieuwd worden. In het ontwerp wordt er vanuit gegaan dat, ondanks alle huidige gebreken, de oorspronkelijke kwaliteit van het park als ensemble met het gebouw nog aanwezig is. Er wordt dan ook voorgesteld om het ensemble dat refereert aan het burgerlijke leven uit de 19<sup>de</sup> eeuw als een ‘gesamtkunstwerk’ te benaderen. Het voorstel voor het harmoniegebouw is dan ook een terughoudend voorstel tegenover het oorspronkelijke ontwerp waarbij o.a. de relatie tussen het park en het gebouw terug hersteld zullen worden. De landschapstuin vormt het kader van het gebouw en staat ermee in dialoog.

Het ensemble biedt een uitstekende neutrale basis voor de specifieke opgave. De ruimtelijke en architecturale kwaliteiten die het gebouw de Harmonie heeft in combinatie met de landschappelijke potentie van het park zijn in vele opzichten een aantrekkingspunt.

#### 3.2.1 Uitgangspunten Harmoniegebouw

Met het project Stille Ruimte willen het district het park en de stad de zaal Harmonie, de aanpalende Orangerie en het standbeeld een nieuw leven inblazen en haar oorspronkelijke uitstraling herstellen.

In de Stille Ruimte wenst de stad vier functies te bundelen:

- Het is een plek waar speciale levensbeschouwelijke diensten (uitvaarten, huwelijken, ...) plaatsvinden, ook voor mensen die nu niet terecht kunnen of willen in de bestaande kerken, moskeeën, synagogen of rouwcentra.
- Het is een plek waar symbolische bijeenkomsten plaatsvinden, op momenten dat Antwerpenaars nood hebben om hun angst, schok, droefheid, opluchting, ... met elkaar te delen.
- Het is een plek voor individuele zingeving: mensen die nood hebben aan bezinning, gebed, rust,... en zich niet thuis voelen in een klassieke kapel of moskee, kunnen de Stille Ruimte om het even wanneer binnenlopen.

- Het is ook een plek die ontmoetingskansen biedt.

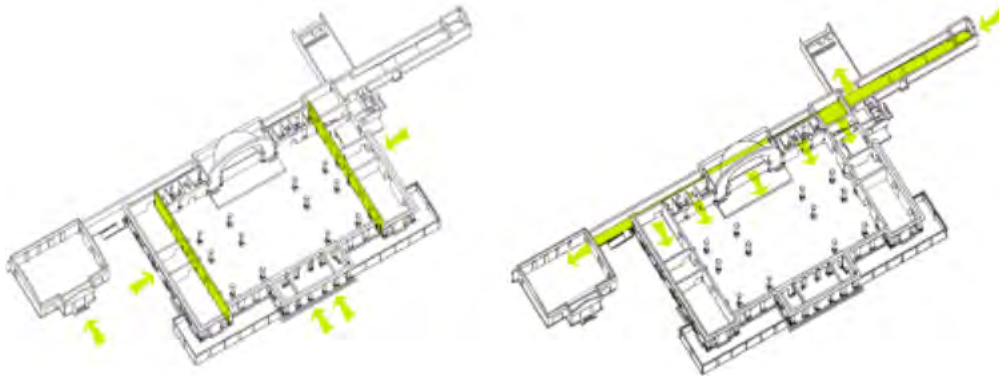
In het programma van de stille ruimte is bewust geen parkeerruimte voorzien: het pand ligt immers op een kruispunt van verschillende belangrijke openbare vervoersverbindingen waardoor het zeer goed bereikbaar is. Bijkomende parkeerplaatsen zou daarenboven enkel maar meer auto's naar de omgeving trekken waardoor de parkeerdruk op de omgeving enkel vergroot.

In het ontwerp zijn vier uitgangspunten voor het gebouw centraal:

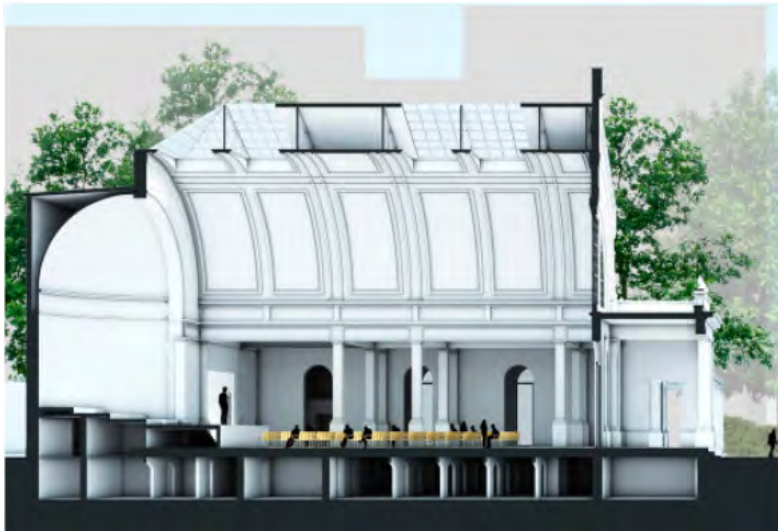
**Rationeel ruimtegebruik:** Om het gebouw polyvalent en flexibel te kunnen gebruiken worden er verschillende zones gecreëerd door scheidingswanden en verschillende ingangen. De technische ontsluiting van het gebouw wordt in tegenstelling slechts langs één toegang en langs de achterkant van het gebouw georganiseerd. Hierdoor wordt het park autovrij gehouden. Verschillende sanitairzones bedienen zowel het park als de stille ruimte.

**Het monument herstellen:** In nauw overleg met Onroerend Erfgoed, de stad Antwerpen en de heer Cor Van Gistende, die al een waardevolle historische studie heeft opgemaakt over de Zaal Harmonie, zal een grondig bouwhistorisch onderzoek worden gedaan.

**Sfeer creëren:** In het ontwerp van Kempen Til wordt er vanuit gegaan dat de monumentale sfeer van het oorspronkelijke ontwerp krachtig genoeg is om het 'neutrale' karakter van het programma in onder te brengen. Een sacrale sfeer proberen ze hierbij op te roepen door te spelen met het licht. Uit een aantal referentiebeelden blijkt trouwens dat bij veel sacrale en meditatieve ruimtes licht een grote impact heeft op de belevingservaring van een ruimte heeft. Licht is het meest simpele en krachtige middel om een ruimte een specifieke sfeer of uitstraling te geven.



**Figuur 3.2-1: verschillende publiekstoegangen & één technische toegang**



### **3.2.2 Uitgangspunten Harmoniepark**

In gebieden met een hoge woondichtheid wil het district Antwerpen er over waken dat voldoende open ruimte behouden wordt en dat kleinschalig weefsel met extra mogelijkheid voor zachte recreatie, spelen, voetgangers en fietsers voorzien worden.

De leefkwaliteit op wijkniveau wordt bevorderd door verhoging van de kwaliteit van het groen in de publieke ruimte. Naast een belevingswaarde kan buurt- en wijkgroen eveneens fungeren als een ecologische stapsteen in verstedelijkt gebied. Het doel is dus om de woon- en leefkwaliteit te verbeteren om zo onder andere jonge gezinnen met kinderen terug naar de stad te brengen.

Het park vraagt om een duidelijke structuur waardoor het kan evolueren tot een buurtpark dat de grote aantrekkingskracht aankan. Het park heeft zeker potenties zowel als belevingsruimte en als rustpunt in een wijk waar groen en open ruimte schaars zijn.

Park Harmonie zal ontwikkeld worden als een groen buurtpark en op die wijze een aantrekkelijke ontmoetingsplaats zijn voor een mix van jonge en oude parkgebruikers. Om dit te laten slagen, moet in eerste instantie gezorgd worden voor duidelijkheid, voor een heldere en leesbare structuur. Zo wordt infrastructuur die aanzet tot spel voor kinderen, op doordachte wijze gecombineerd met de toekomstige rol van het gebouw Harmonie als Stille Ruimte. Verder worden de wanden beter afgewerkt.

Dit park vormt de tuin van de vele bewoners van appartementen, die hier komen om te genieten van de natuur, kinderen die spelen, bejaarden die samenkomen enz. Zowel de restanten van de 19<sup>de</sup> eeuwse parkaanleg als de intussen oude bomen in het park vormen een grote waarde voor deze plek. Wil men volgens de ontwerpers de stadsvlucht efficiënt tegengaan dan zal men ervoor moeten zorgen dat dergelijke parken niet alleen in stand gehouden worden, maar ook een hoge kwaliteit bezitten, zodat de bewoners zich aangetrokken voelen tot deze parken. Om deze reden pleiten de ontwerpers voor een grondige restauratie van het park als:

- Als historisch ensemble met het harmoniegebouw
- Een park dat een hoge kwaliteit heeft zowel qua inrichting, onderhoud en beleving
- Een park dat zich richt tot alle bevolkingsgroepen.

Een aantal uitgangspunten moeten het historische park in staat stellen zijn hedendaagse functies te kunnen laten vervullen:

- **Landschap als basis:** de elementen van het 19<sup>de</sup> eeuwse landschapspark -zoals het park oorspronkelijk was opgezet - zijn nog deels aanwezig. De 'komvormige' open ruimte met opgaande randen, de meanderende wandelpaden die verschillende zichten geven in het park, en een rijk bomenbestand karakteriseren het park. Dit is een bijzondere kwaliteit gekoesterd dient te worden. De oorspronkelijke romantische sfeer van het park wordt beter zichtbaar gemaakt. De glooiende centrale ruimte met opgaande randen en boomgroepen, en de slingerende paden in 'natuurlijke' vormen worden als basis gebruikt om het park terug in haar sierlijkheid te herstellen. Sinds de oorspronkelijke aanleg van het park is er echter veel veranderd. Vandaag is er een duidelijke tweedeling in het park gekomen: rond het gebouw is het voornamelijk stenig, terwijl het zuidelijke deel van het park voornamelijk groen is. Deze tweedeling doet afbreuk aan het oorspronkelijke concept van het park.



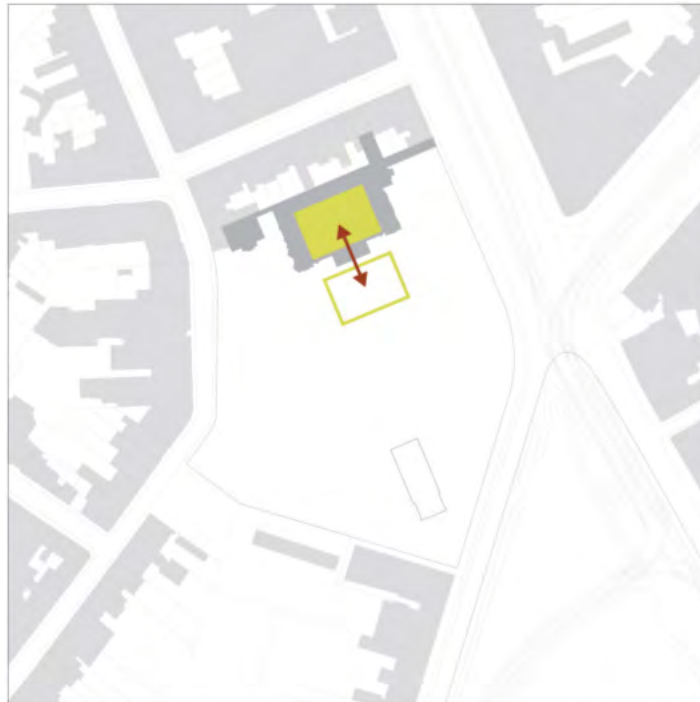
*landschapspark als basis*

- **Optimalisatie padenstructuur en toegangen:** oorspronkelijk was het park een 'private' tuin en had het park slechts één toegang. Vandaag is het een publiek park en zorgt het voor een belangrijke doorsteek tussen de Mechelsesteenweg en de Harmoniestraat. Hiermee maakt het park onderdeel uit van de wijk, toch leveren de huidige toegangen een aantal problemen op omdat ze een aantal logische richtingen combineren. Het voorstel is twee nieuwe toegangen te voorzien in het park: één ter hoogte van de huidige oversteek van de Koningin Elisabethlei, en één ter hoogte van de NO-hoek van het park. Er wordt zorg voor gedragen dat de typische beslotenheid van het park blijft behouden.



*optimalisatie padenstructuur en toegangen*

- **Versterken relatie tussen het park en het gebouw:** het park en de Harmonie zijn opgebouwd in een sterke onderlinge relatie, zowel naar gebruik als naar ruimtelijke structuur. Het contrast tussen het statige en symmetrische gebouw ten opzichte van het meanderende en 'natuurlijke' landschapspark vormt een belangrijk ensemble. De ruimte rond het gebouw is in de loop van de tijd meer en meer stenig geworden. Het gebouw en het park worden dicht bij elkaar gebracht. Als het gebouw opnieuw geopend wordt langs de parkzijde. Tegelijkertijd is het de bedoeling om de parksfeer zo dicht mogelijk tegen het gebouw te brengen. Daarom wordt er gekozen om de voorruimte voor het gebouw met gras in te vullen met een geschikte onderbouw voor intensief gebruik. De aansluiting op het openbaarvervoerknooppunt 'Harmonie' aan het Albertpark zal hierdoor verbeteren.

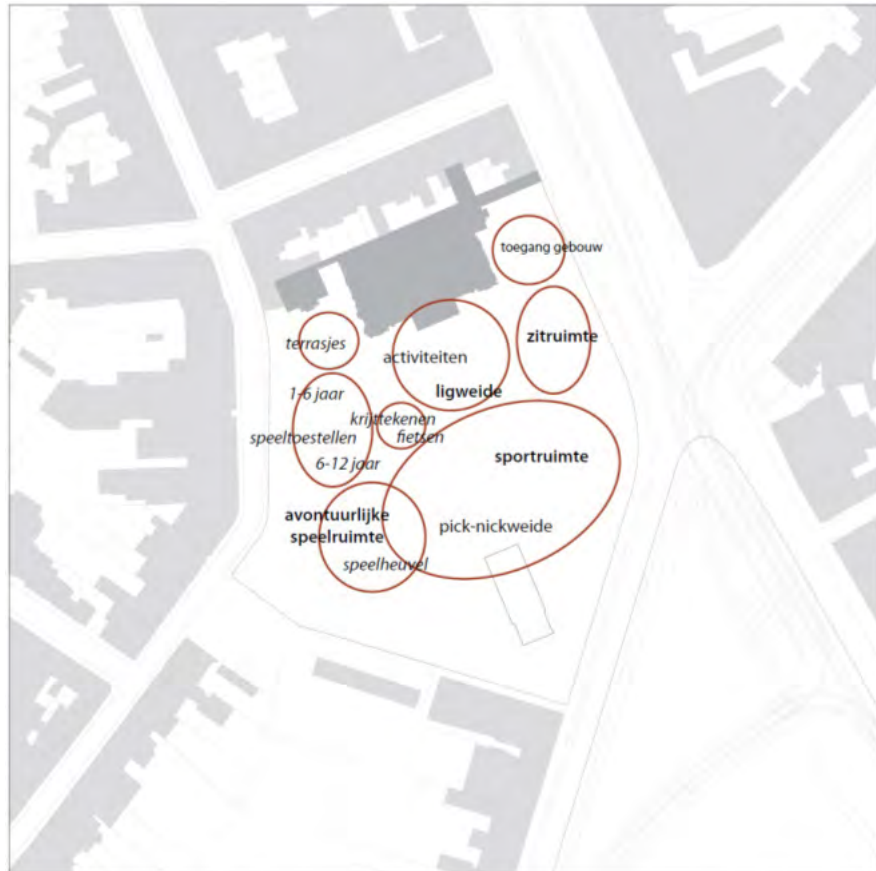


*relatie park en gebouw: open ruimte voor activiteiten*



*relatie park en gebouw: groen tot tegen gebouw + sokkel*

- **Programma in park:** het park heeft speelvoorzieningen die heel intensief gebruikt worden door de buurt. De ambitie is om deze speelruimte uit te breiden en beter te integreren in het park. Behalve de speelplek is er ook het grasveld dat intensief gebruikt wordt om te spelen of te picknicken. Er wordt een onderscheid gemaakt tussen een formele speelplek met toestellen en een zone met spelaanleiding.



*activiteiten in het park*

### **3.2.3 Uitgangspunten Nieuwe parkwand**

De ontwerpers stellen op de zuidwestelijke hoek een nieuwbouw voor. In de voorstellen die zijn uitgetekend zou er plaats zijn voor 15 appartementen en lokalen voor bijvoorbeeld senioren of een jongerencentrum op de benedenverdieping. Deze publieke lokalen zouden een directe verbinding naar het park hebben.

Het gebouw past zich in hoogte en volume aan aan zijn omgeving en vormt een transmitter naar zowel het park als de omliggende bebouwing. Vanuit het park ontstaat visueel een poort naar de achterliggende binnentuin.

Het afwerken van deze hoek moet de leesbaarheid van het park verbeteren. De bestaande hoek vormt een onduidelijke achterkantsituatie, die het geborgen karakter van het park aantast. Het is niet evident om deze hoek op een kwalitatieve manier in het park te integreren. Een Nieuwe parkwand kan echter deze achterkantsituatie oplossen, en voor een duidelijke en levendige parkwand zorgen.

Bouwhoogte, bouwdiepte, etc, zijn net als in de rest van het bouwblok voornamelijk bepaald door de bouwcode. De harmonieregel vormt in zowel uiterlijk als in bouwvolume de belangrijkste bepalende regel.

### **3.2.4 Wijzigingen t.o.v. het BPA:**

Voor de realisatie van het hierboven voorgestelde project is een BPA wijziging niet noodzakelijk. Het harmoniegebouw blijft bestemd als gemeenschapsvoorziening (tevens reeds beschermd, dus een ruime invulling is sowieso mogelijk). Het Harmoniepark blijft tevens bestemd als parkgebied. Het RUP is wel noodzakelijk voor volgende wijzigingen:

- In functie van de nieuwe parkwand zal het pand aan de Harmoniestraat nr 27, (gemeenschapsvoorziening) en het parkgedeelte ervoor van bestemming moeten wijzigingen, zodat het park een rechte parkwand krijgt.
- Harmoniestraat 25A is feitelijk een woonhuis maar is gelegen in de zone voor gemeenschapsuitrusting.
- De conciërgewoning van het Harmoniegebouw (aan de Mozartstraat) moet niet langer dienst doen als conciërgewoning en moet dus niet langer ingekleurd zijn als gemeenschaps-uitrusting.

In zowel de voorschriften als op het grafisch plan wordt zowel park als gebouw in één bestemmingszone ondergebracht. Harmoniegebouw en park vormen ruimtelijk één geheel en worden daarom terug samengebracht in één zone.

## **3.3 Uitgangspunten Provinciesite**

### **3.3.1 wedstrijdontwerp**

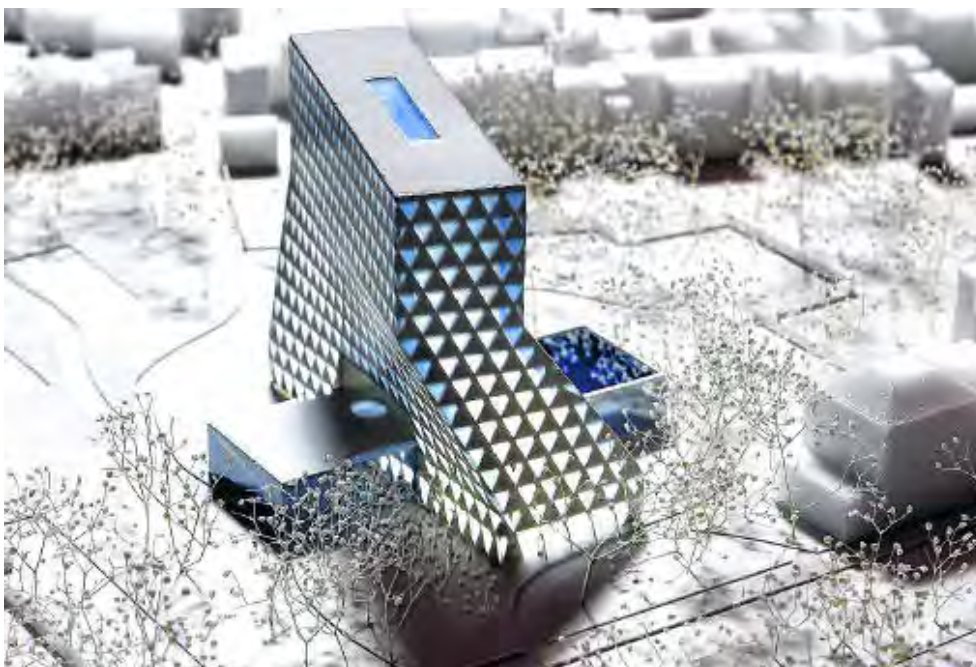
Het provinciebestuur heeft in 2011 een open oproep uitgeschreven voor een vernieuwing van de volledige provinciesite. Sinds kort is zij alleen eigenaar van de volledige site. Een aantal federale overheidsdiensten zouden van de site verhuizen, waardoor er ruimte vrijkomt voor elders gehuisveste provinciale diensten. Naast deze kwantitatieve behoefte aan ruimte wordt vooral een kwalitatieve opwaardering verwacht. Het kantoorconcept van het bestaande gebouw en vooral de organisatie en de relatie met de omgeving en het publiek, zijn niet meer in overeenstemming met de huidige visie van het provinciebestuur. Een hedendaags, architecturaal en stedenbouwkundig waardevol kantoorcomplex moet mede uitdrukking geven aan deze maatschappelijke en culturele visie.

Op 6 december 2011 stelde de deputatie inde provincieraadzaal het ontwerp voor het nieuwe provinciehuis voor. In één beweging kregen de toekomstige gebruikers, de provincieraadsleden en de pers de gelegenheid om een blik op de maquettes te werpen. Voor pers en provincieraad lichtte Xaveer De Geyter (XDGA uit Brussel) zijn winnend ontwerp toe. Het nieuwe provinciehuis wordt een duurzaam gebouw met daar rond groene ruimte en een doorgang voor voetgangers en fietsers.

In het wedstrijdontwerp wordt gesteld dat samen met het Harmoniepark en de tuin van het provinciehuis het Albertpark een aaneenschakeling van groene ruimten vormt. In het gebruik zijn ze sterk verschillend: Het Harmoniepark is een druk buurtparkje dat opgeladen wordt door het Harmoniegebouw, het Albertpark wordt minder gebruikt en de Provincietuin, vandaag min of meer privé, is half tuin, half parking.



Dit geheel van parken kan sterk aan kwaliteit winnen door ook de provincietuin volstrekt publiek te maken en zo te integreren in het geheel. Ook de tuin van huize Herbosch kan ooit in die strategie worden opgenomen. Naar analogie met het Harmoniegebouw wordt het nieuwe provinciehuis een vrijstaand gebouw in symbiose met het park. Het gebouw zorgt voor activiteit in het park, en het park linkt het Provinciehuis aan de buurt. Het gebouw is compact, heeft geen achterkant en is een opvallende sculptuur.



De huidige, te behouden, voorbouw vormt een barrière binnen die strategie: het gebouw vormt een breed front, het staat de versmelting van de 2 parken in de weg en het scheidt afstand tot de straat. Maar het te behouden representatieve deel op het gelijkvloers moet nauw verweven zijn met de nieuw te bouwen functies. De oplossing voor deze tegenspraak bestaat in een kruisvormig plan waarbij het nieuwe gebouw dwars over de voorbouw geplaatst wordt.

De compactheid in het park en de gewenste zichtbaarheid leidt naar bouwen in de hoogte, maar een hoge platte schijf zou in deze context sterk conflicteren met de nabije bebouwing. De sculpturale vorm geeft een antwoord op deze beperkingen.





### **3.3.2 Visie RUP**

De opmaak van het RUP en het nieuwe ontwerp van de provinciesite verlopen parallel. De opmaak van het RUP is echter stedelijk beleid, en moet beantwoorden aan het stedelijke beleidskader. In de procesnota van het RUP provinciehuis – harmonie werden een aantal kwalitatieve randvoorwaarden voor het project naar voren geschoven. Deze werden ook opgenomen in de projectdefinitie van de ontwerpwedstrijd.

Het voorgestelde wedstrijdontwerp heeft op al deze randvoorwaarden een gunstig antwoord weten te formuleren. Deze randvoorwaarden vormen nog steeds de belangrijkste visie-elementen van het RUP wat betreft de provinciesite:

#### **Mobiliteit**

De stad wil aan duurzame stadsontwikkeling doen. Dit betekent ondermeer dat duurzaam verplaatsen gestimuleerd wordt bij de realisatie van nieuwe ontwikkelingen. Dit vertaalt zich zowel in het voorzien van de nabijheid van hoogwaardig openbaar vervoer als het faciliteren van het fietsgebruik en het ontmoedigen van privé vervoer (het STOP-principe), zoals goedgekeurd in het mobiliteitsplan en het bestuursakkoord van de stad Antwerpen. Hierbij wordt een rangorde van de wenselijke mobiliteitsvormen opgesteld in het ontwerp en de uitvoering:

- Stappers (voetgangers)
- Trappers (fietsers)
- Openbaar (en collectief) vervoer
- Personenwagen (of privaat gemotoriseerd vervoer)

Elke mobiliteitsbeslissing moet aan dit principe getoetst worden. Dit betekent dat een veilige en ordelijke organisatie tussen de verschillende verkeersstromen gerealiseerd moet worden.

Op de site mogen enkel het strikt noodzakelijke aantal parkeerplaatsen voorzien worden zodat de site kan voldoen in de eigen parkeerbehoefte van wat voor de

technische werking noodzakelijk is. Bezoekersverkeer, of het verkeer van de werknemers wordt zoveel mogelijk afgewend op het openbaar vervoer.

In de huidige situatie is de parking voor werknemers zowel toegankelijk via de Harmoniestraat en de Koningin Elisabethlei. Al het laden en lossen gebeurt via de Harmoniestraat. In de toekomst zou enkel het laden en lossen nog via de Harmoniestraat kunnen gebeuren waardoor de druk op de Harmoniestraat zal verminderd worden.

Het fietsgebruik zal ondersteund worden. Concreet houdt dat in dat er bij nieuwe ontwikkelingen voldoende, comfortabele en veilige fietsenstallingen voorzien moeten worden die goed bereikbaar zijn. Bij het bepalen van fietsparkeerplaatsen zal een onderscheid gemaakt worden tussen bezoekers en werknemers.

Gezien het provinciehuis zowel veel mensen tewerkstelt, als bezoekers aantrekt zal er goed op toegezien worden hoe de mobiliteit in, rond en naar het provinciehuis wordt georganiseerd. Het bewerkstelligen van een goede *modal split* is een doelstelling.

De toegankelijkheid van de site met openbaar vervoer is zeer goed. Vlak voor het provinciehuis ligt een tramhalte. Op een wandelafstand van 300 meter ligt één van de belangrijkste tramknooppunten van Antwerpen. Daarenboven wordt zowel de Koningin Elisabethlei en de Lange Lozanastraat zeer frequent bediend door verschillende buslijnen. Er is een snelle tramverbinding tussen de site en het centraal station. Goede en kwalitatieve verbindingen met deze ov-knooppunten, zonder hinderende barrières vormen hier een aandachtspunt.

Ook de autobereikbaarheid van het provinciehuis is goed. Toch zijn de belangrijkste invalswegen naar het provinciehuis reeds sterk verzadigd. Gegevens verzameld in kader van de Oosterweelverbinding vermelden tijdens de ochtendspits tussen de 1.200 en 2.000 p.a.e. en tijdens de avondspits tussen de 2.000 en 3.000 p.a.e. Nieuwe functies of bijkomende functies op de site mogen daarom maar in beperkte maten nieuw autoverkeer aantrekken. Op de site mogen enkel het strikt noodzakelijke aantal parkeerplaatsen voorzien worden zodat de site kan voldoen in de eigen parkeerbehoefte. Bezoekersverkeer, of het verkeer van de werknemers wordt zoveel mogelijk afgewend op het openbaar vervoer. Momenteel beschikt de provinciesite over 17.000m<sup>2</sup> verharding louter in functie van parkeren. Deze vloeroppervlakte werd in het wedstrijdontwerp niet vergroot en wordt volledig ondergronds gelegd.

Het provinciebestuur moedigt haar werknemers aan om zo duurzaam mogelijke woon-werkverplaatsingen te realiseren. Met een modal split van bijna 60% in het voordeel van duurzame verplaatsingen met trein, tram of fiets, wordt een meer dan behoorlijk resultaat gehaald. In de toekomst zal de opmaak van een bedrijfsvervoersplan dit resultaat enkel nog verbeteren. Om deze modal split te kunnen bereiken wordt er in de projectdefinitie voor het nieuwe provinciehuis uitgegaan van 330 pp voor werknemers. Verder worden er nog 70 plaatsen voorzien voor bezoekers.

Het aantal parkeerplaatsen stijgt met 75 parkeerplaatsen tegenover de huidige situatie. Deze zijn noodzakelijk om de publieke functies van het provinciehuis te kunnen opnemen (baliefunctie, congresfunctie en bestuursaanleggen). Het nieuwe provinciehuis moet opener zijn naar het publiek. De congresfunctie wordt daarom volledig vernieuwd, en wordt een prominenter onderdeel van de site. Ook de baliefunctie wordt belangrijker in de toekomst. Door de extra parkeerplaatsen

wordt de hierdoor gecreëerde parkeerdruk niet op de omliggende wijk afgewenteld. Deze parkeerdruk in de omgeving kan nog verder afnemen als de gecreëerde parkeerplaatsen tijdens de daluren ook aan omwonenden zou aangeboden worden.

Zowel het fietsbezit als het fietsgebruik zullen ondersteund worden. Concreet houdt dat in dat er bij nieuwe ontwikkelingen voldoende, comfortabele en veilige fietsenstallingen voorzien worden die goed bereikbaar zijn. Bij het bepalen van fietsstalplaatsen zal onderscheid gemaakt worden tussen bezoekers en werknemers. Het aantal te voorziene fietsenstallingen wordt door de bouwcode opgelegd. Volgens de bouwcode moet er 1 fietsenstalling per 75 m<sup>2</sup> brutovloeroppervlakte aan kantoren worden voorzien. Voor een kantoorgebouw van 30.000m<sup>2</sup> komt dit op 400 plaatsen uit.

### **Open Ruimte**

De open ruimte aan het provinciehuis is momenteel zeer onduidelijk. Op de site is redelijk wat open ruimte maar de toegankelijkheid is niet optimaal en het is niet duidelijk of deze momenteel wel publiek toegankelijk zijn. In de projectdefinitie werd daarom gevraagd dit beter uit te denken. Er werd gevraagd de kwaliteit van de open ruimte te verbeteren waaronder het versterken van de groenfunctie en het verminderen van de versnippering. Voor de open ruimte was het belangrijk dat de tweedelingen privaat – openbaar, afgesloten – opengesteld uitgeklaard werd. Ook de relatie van de open ruimte met de omliggende publieke ruimte verdiende aandacht. Er zijn verschillende manieren mogelijk om met deze relatie om te gaan. Zo kan er een samenhang met het Albertpark gezocht worden, of net een duidelijkere wand naar dit park worden afgewerkt. Vanuit de doelstelling van het garanderen van de leefkwaliteit werd in het s-RSA een groenstrategie opgenomen die zich richt op de poreuze delen van de stad. In de gebieden behorende tot (de Binnenstad en) de 19de-eeuwse gordel moet het inpandige groen of het groen in de bouwblokken verhoogd worden. Door middel van punctuele ingrepen in bestaande bouwblokken, het wegwerken van barrières of het verminderen van de maximale bebouwingsindex waar mogelijk, kan de infiltratie van open ruimte bewerkstelligd worden.

In het wedstrijdontwerp wordt voorgesteld om het terrein rond het nieuwe provinciehuis volledig als publiek parkgebied in te richten. De noodzakelijke parkeerplaatsen worden volledig ondergronds aangelegd. Het dubbelzinnige statuut van de open ruimte rond het provinciehuis wordt daardoor opgelost. Ook de versnippering wordt sterk verminderd. De samenhang met het Albertpark wordt veel duidelijker, en een ecologische verbinding met de tuinzones in het binnengebied en het Harmoniepark wordt hierdoor versterkt. Deze kwaliteiten zullen ook in de voorschriften worden vastgesteld waardoor ze ook in de toekomst bewaard blijven.

### **Beeldkwaliteit & morfologie**

Zowel op gebied van structuur, morfologie als typologie van het complex is het noodzakelijk dat er over de relatie met de omgeving werd nagedacht. Een goede analyse van de context maakt dat er beter kan worden omgegaan met de huidige schaal- en stijlbreuk met de omgeving. De inpassing van een nieuw gebouw zou zowel op micro-, meso- als macroniveau worden afgetoetst. Aansluitend bij de relatie op de omgeving moet de beeldkwaliteit in de omgeving bewaard en verbeterd worden.

De hoogte van de gebouwen zal niet enkel afhankelijk zijn van de beeldkwaliteit op de verschillende planniveaus maar de hoogtebeperkingen in verband met de aanvliegroute voor de luchthaven in Deurne (max. hoogte provinciesite 56m86 t.o.v. zeespiegel) en de radiosignalen van de VRT-antennes (bouwhoogtebeperking van 44m voor gedeelte van perceel) zijn hierbij belangrijke randvoorwaarden. Ook met zaken als bezonning, licht, inkijk en wind zal rekening worden gehouden. De verschillende leefomgevingen binnen de globale atmosfeer van de stad zullen in hun eigenheid behouden en gedifferentieerd blijven.

Tijdens de jury van de open oproep werd het wedstrijdontwerp o.a. op de beeldkwaliteit afgetoetst. De draaiende beweging van de toren moet de toren op een zachtere en sculpturale manier in het plangebied inpassen.

### **Erfgoed**

De (beeld)kwaliteit van de gebouwde omgeving van de verschillende wijken en buurten zal versterkt worden door zorg te dragen voor het historisch en archeologisch erfgoed en bewust om te gaan met hedendaagse toevoegingen. Zowel de duurzaamheid als de historische waarde van een gebouw staan hierbij centraal. Dit geldt zowel voor oude gebouwen (panden aan de Elisabethlei) als nieuwere (delen van het huidige provinciehuis). Duurzame gebouwen zijn gebouwen die door meerdere generaties kunnen gebruikt worden en dus doorheen de tijd kunnen aangepast worden aan de steeds wijzigende leefgewoonten, zonder daardoor onnuttig te worden. Op de provinciesite (of toch het gedeelte dat op het BPA is ingetekend) staan een aantal interessante architectuurverwezelijkingen. Ook in het provinciegebouw zelf bevinden zich waardevolle elementen. Vooral het voorbouw-gedeelte bevat waardevol geachte elementen die best bewaard kunnen worden.

Het voorbouwgedeelte wordt in het wedstrijdontwerp op een interessante wijze geïntegreerd in de nieuwbouw.

### **3.3.3 Wijzigingen t.o.v. het BPA:**

#### **Bestemmingsvoorschriften:**

Functioneel zal er niet veel wijzigen aan de provinciesite. Momenteel wordt de site voornamelijk gebruikt als een kantoorlocatie (ifv een overheidsdienst), aangevuld met een kleine congresfunctie. Dit blijft ook in de toekomst het geval. In het s-RSA wordt de site niet specifiek aangeduid als een kantoorlocatie. Dit betekent echter niet dat er geen mogelijkheden zijn voor kantoren op de provinciesite. Immers, het s-RSA heeft eveneens als doelstelling dat verouderde kantoren omgevormd worden tot moderne kantoren. Daarom ook kunnen bestaande kantoren buiten de geselecteerde kantoorlocaties uitbreiden met 20% van de bruto vloeroppervlakte en hernieuwbouw op dezelfde plaats kan zeker toegelaten worden. )

In de omschrijving van de bestemming zal wel wat veranderd worden. Vergelijkbaar met het RUP Binnenstad wordt de zone bestemd als zone voor centrumfuncties. De bedoeling hiervan is dat het gebouw in de toekomst zich beter kan aanpassen aan de gestelde vragen. Een geleidelijke omvorming van kantoren voor gemeenschapsvoorzieningen naar private kantoren hoeft geen probleem te zijn.

Volgende functies zijn in de toekomst mogelijk:

Minimum 1/3de vande bruto vloeroppervlakte moet per gebouw als functie een gemeenschapsfunctie hebben. Buiten de hoofdfunctie gemeenschapsvoorzieningen zijn volgende nevenfuncties toegelaten:

- Kantoren en diensten zijn toegelaten
- Detailhandel is op één bouwlaag toegelaten
- Reca is op 1 bouwlaag toegelaten
- Wonen is toegelaten
- Vrijtijdsvoorzieningen zijn toegelaten
- Hotels zijn toegelaten
- Groothandel, bedrijvigheid, industrie, logistiek en opslag zijn niet toegelaten
- Industrie, logistiek en opslag zijn niet toegelaten

### **Inrichtingsvoorschriften:**

De belangrijkste wijzigingen zullen gebeuren op gebied van de inrichtingsvoorschriften. De nieuwe inrichtingsvoorschriften moeten het nieuwe provinciehuis mogelijk maken, maar tevens ook de ontworpen kwaliteiten vastleggen. Het is de bedoeling de voorschriften flexibel te houden zodat niet voor elke verbouwing een nieuw RUP moet worden opgemaakt.

De nieuwe inrichtingsvoorschriften bestaan uit:

- **Bestaande bebouwing:** Voor de bestaande bebouwing zijn de inrichtingsvoorschriften zoals vermeld in artikel 2: zone voor wonen (Wo) geldig.

*Toelichting: Voor de bestaande bebouwing wordt voornamelijk op de harmonieregel en de bouwcode teruggevallen.*

- **Welstand en symboolwaarde:** De bovengrondse constructie(s) kunnen een symboolfunctie voor de omgeving vormen. Hierdoor kan er op gebied van welstand in verhouding met de symboolwaarde afgeweken worden van de harmoniekenmerken van het referentiebeeld.

*Toelichting: In verband met welstand wordt vooral verwezen naar de bouwcode waarin het welstandsadvies van de welstandscommissie wordt ingeschreven: Bij de beoordeling van elk bouwaanvraag kan de vergunningverlenende overheid een welstandsadvies, dat opgesteld wordt door de stadsbouwmeester en/of de welstandscommissie, mee opnemen in de beoordeling van de bouwaanvraag. Bij elke bouwaanvraag met bijzonder beeldbepalend karakter wordt de beeldkwaliteit afgetoetst via een welstandsadvies dat opgesteld wordt door de stadsbouwmeester en/of de welstandscommissie, Het bijzonder beeldbepalend karakter van de bouwaanvraag wordt bepaald door uiteenlopende aspecten van de aanvraag, namelijk door de omvang en schaal van het project, de mate waarin het afwijkt van de harmoniekenmerken van het referentiebeeld, de specifieke ligging in contextgevoelige en waardevolle zones, of door het symbool of accentwaarde..*

- **bouwvolume:** Het maximale bouwvolume van de bovengrondse constructies wordt beperkt door een maximale brutovloeroppervlakte van 30.000m<sup>2</sup>. Deze constructies vormen een solitair gebouw of gebouwengroep dat langs alle verschillende zijden uit gelijkwaardige gevels moet bestaan.

***Toelichting:** Omwille van de symboolwaarde wordt er geen maximale bouwhoogte door het RUP vastgesteld..Deze wordt wel door de nabije aanwezigheid van de luchthaven beperkt. Voor concrete bouwdoossiers op deze site dient een gecoördineerd luchtvaartadvies te worden aangevraagd bij het Directoraat-generaal Luchtvaart en dit cfr. de adviesprocedure zoals beschreven in circulaire CIR/GDF 03 Richtlijnen betreffende de bebakening van hindernissen voor de luchtvaart op de website van de FOD Mobiliteit en Vervoer (<https://www.mobiliteit.fgov.be/data/aero/GDF03f.pdf>). Het Directoraat-generaal Luchtvaart bundelt de adviezen van de betrokken luchthaven en Belgocontrol tot een gecoördineerd advies.*

***Sectorale wetgeving luchtvaart:** Zowel de multilaterale, door België geratificeerde, internationale verdragen betreffende de regeling van de burgerluchtvaart (ICAO verdra – Chicago 1944), als de vigerende EU-verordeningen betreffende de veiligheid van de burgerluchtvaart en de oprichting van een Europees agentschap voor de luchtvaartveiligheid (EASA) ende nationale burgerluchtvaartreglementering (Wet van 23 juni 1930, Wet van 27 juni 1973 en hun uitvoeringsbesluiten) bevatten bepalingen die beperkingen opleggen voor het oprichten van obstakels inde omgeving van luchthavens.*

*Het oprichten van dergelijke obstakels dient getoetst te worden aan de hindernis beperkende vlakken (veiligheidsvlakken) die zich rond de luchthavens situeren, zoals beschreven in Bijlage 14 aan het ICAO verdrag. Dit verdrag werd goedgekeurd en bekrachtigd bij Wet van 30 april 1947 zodat het volledige uitwerking heeft in de Belgische rechtsorde. De verschillende veiligheidsvlakken die voortvloeien uit bovenstaande regelgeving zijn gekend en op te vragen bij de luchtvaartautoriteiten.*

*Verordening 216/2008 van het Europees Parlement en de Raad van 20 februari 2008 tot vaststelling van gemeenschappelijke regels op het gebied van burgerluchtvaart en tot oprichting van een Europees Agentschap voor de veiligheid van de lcuhtvaart zoals gewijzigd door de Verordeningen 690/2009 van de Commissie van 30 juli 2009 en 1108/2009 van 21 oktober 2009 van het Europees Parlement en de Raad, zijn hier van toepassing. Deze verordening met inbegrip van de recente wijzigingen eraan, was o.a. ingegeven om er zorg voor te dragen dat alle lidstaten van de Europese Unie de eisen van het Verdrag van Chicago op dezelfde uniforme wijze zouden toepassen. Alle overheden, dus ook stedenbouwkundige vergunningverleners, zijn er door gebonden.*

*Behoudens de problematiek van de veiligheidsvlakken dienen bouwprojecten eveneens getoetst aan de bestaande luchtvaartnavigatiemiddelen en vliegprocedures, wat wordt gecontroleerd door de diensten van Begocontrol. Om het in deze complexe materie voor de stedenbouwkundige diensten gemakkelijker*

*te maken , ontwikkelde het Directoraat-generaal Luchtvaart een geïntegreerde adviesverleningsprocedure, terug te vinden in circulaire (CIR/GDF 03). Richtlijnen betreffende de bebakening van hindernissen voor de luchtvaart zijn op de website van de fOD Mobiliteit en Vervoer terug te vinden (<https://www.mobiliteit.fgov.be/data/aero/GDF03f.pdf> ).*

*De luchthaven Antwerpen en Belgocontrol kunnen echter ook steeds ieder voor wat hun verantwoordelijkheden betreft, rechtstreeks advies verlenen.*

- **Ondergronds bouwvolume en parkeren:** Parkeerplaatsen zijn enkel ondergronds toegelaten. Maximaal mogen er 400 plaatsen voorzien worden. Er is geen beperking opgelegd met betrekking tot afmetingen van ondergrondse bouwvolumes.

*Toelichting: Het aantal te voorziene fietsenstallingen wordt door de bouwcode opgelegd. Volgens de bouwcode moet er 1 fietsenstalling per 75 m<sup>2</sup> brutovloeroppervlakte aan kantoren worden voorzien. Voor een kantoorgebouw van 30.000m<sup>2</sup> komt dit op 400 plaatsen uit. De voorziene autoparkeerplaatsen worden best zo optimaal mogelijk gebruikt. Dubbelgebruik van deze parkeerplaatsen door buurtbewoners zou de leegstand van de parkeerplaatsen tijdens stille periodes vermijden en de parkeerdruk in de omgeving verlagen.*

*Uit de watertoetskaarten kan geconcludeerd worden dat het plangebied matig gevoelig is voor grondwaterstroming. Hierdoor dient er advies aangevraagd te worden bij de bevoegde adviesinstantie indien een ondergrondse constructie gebouwd wordt met een diepte van meer dan 5m en een horizontale lengte van meer dan 100m. Bij een eventuele bemaling dient er op gelet te worden dat de mogelijke bodemverontreiniging ter hoogte van de locaties waar reeds een bodemonderzoek werd uitgevoerd zich niet kunnen verspreiden.*

- **groen:** De volledige bestemmingszone met uitzondering van de bovengrondse bebouwing en eventuele constructies die noodzakelijk zijn voor de toegankelijkheid, licht en lucht van de ondergrondse functies moet ingericht worden als groene toegankelijke ruimte.

In deze zone zijn alle bovengrondse constructies verboden, behoudens deze ter uitrusting of aankleding van deze zone of voor de toegankelijkheid van de gebouwen. Verharding is enkel toegelaten voor wandelwegen, speelruimten, terrassen, of toegankelijkheid van de gebouwen en wordt zoveel mogelijk uit bestaat zoveel mogelijk uit waterdoorlatende materialen. Motorisch verkeer wordt vermeden. Enkel motorisch verkeer mogelijk in functie van bevoorrading.

Deze zone wordt groen aangelegd. Boven de ondergrondse constructies moet een deklaag van minstens één meter teelaarde voorzien worden. Hiervan kan enkel afgeweken worden als door middel van een inrichtingsplan en voorbeeld wordt aangetoond dat een kwalitatieve inrichting mogelijk is met een mindere gronddekking. De bestaande hoogstammige bomen dienen bewaard te worden en in geval van afsterven

dienen ze herplant te worden. Er wordt zoveel mogelijk gewerkt met streekeigen soorten. Bestaande ecologische groenelementen worden behouden en versterkt indien mogelijk.

*Toelichting: Op 20 juli 2006 keurde de Vlaamse Regering het uitvoeringsbesluit voor de watertoets goed. Uit de watertoetskaarten blijkt dat het gebied infiltratiegevoelig is. Verder moet er worden beantwoord aan het hemelwaterbesluit. Ook hierdoor moeten de nodige infiltratievoorzieningen getroffen worden. Dit kan o.a. door middel van punctuele ingrepen in bestaande bouwblokken, het wegwerken van barrières of het verminderen van de maximale bebouwingsindex. Ook het voorzien van wateropvang in het parkgedeelte of het gebruik van waterdoorlatende materialen voor verhardingen zijn hierin belangrijke maatregelen.*

- **publiek doorsteek:** Er dient een publieke verbinding voorzien te worden die voor voetgangers en fietsers een verbinding maakt tussen de Elisabethlei en de Harmoniestraat (zoals symbolisch aangegeven op plan). Deze publieke verbinding moet steeds een duidelijk publiek karakter behouden.
- **Waardevolle gebouwen:** Aan de op plan als waardevol aangeduide panden kunnen enkel werken en handelingen worden uitgevoerd die respect hebben voor de bestaande cultuurhistorische waarde van het gebouw. Deze cultuurhistorische waarde kan een intrinsieke waarde zijn van het pand, of kan liggen in de samenhang met de omliggende panden.

*Toelichting: Bij een vergunningsaanvraag wordt beargumenteerd waarom de voorgestelde handelingen in respect zijn met de cultuurhistorische waarde van het gebouw.*

*De MER-screening stelt verder dat er contact dient opgenomen te worden met de cel archeologie van het Agentschap Onroerend Erfgoed Vlaanderen voor een eventueel vooronderzoek.*

### **3.4 Bescherming Erfgoed**

In kader van het RUP werd door de dienst monumentenzorg binnen het stedelijk bedrijf stadsontwikkeling een onderzoek uitgevoerd naar cultuurhistorische elementen en waarden van het plangebied. Alle reeds beschermde of geïnventariseerde panden in het plangebied werden in kaart gebracht. Dit werd aangevuld door eigen onderzoek.

Voor het volledige plangebied werd van alle bebouwing een foto-opname gemaakt die in straatbeeldplannen aan elkaar werden gevoegd. Per pand werd een waardeoordeel geformuleerd, enerzijds op basis van de individuele erfgoedwaarde, en anderzijds vanuit de rol die het vervult in het straatbeeld of de ruimere omgeving. Hierbij wordt rekening gehouden met de architecturale en met de historische waardering. De panden met erfgoedwaarde worden aangeduid en ingedeeld in categorieën. Dit gebeurt na analyse van de stijkenmerken, bewaringstoestand en archivalische bronnen van het gebouw.

Bij deze waardebeoordeling werden drie categorieën gebruikt. De categorieën worden hieronder beschreven.

- **T: beeldbepalend door type**

Wanneer voor het gebouw, als type, geldt dat zowel de dialoogwaarde met de omgeving als de uitstraling van de architectuur naar het publiek domein als verrijkend wordt ervaren en inspirerend is voor de ontwikkeling.

  - T1: burgerhuis uit de 2e helft van de 19e eeuw
  - T2: burgerhuis uit de 1e helft van de 20ste eeuw
  - T3: herenhuis uit eind 19e of begin 20ste eeuw
  - T4: appartementsgebouw uit de 1e helft 20ste eeuw
  - T5: gebouw bestemd voor dienstverlening of beroepsuitoefening
- **R: beeldbepalend door reeks**

Inspirerend voor de ontwikkeling omwille van de reeksvorming. Het gaat om een groepering van dezelfde of gelijkaardige panden. Dikwijls zijn ze samen gebouwd, maar vaak ook harmonisch naast elkaar gegroeid. Deze reeksen zijn een specifieke kwaliteit omdat ze het individuele pand verschalen naar een grotere maat.

  - R1: groepering van burgerhuizen
  - R2: groepering van herenhuizen
  - R3: groepering van appartementsgebouwen
- **!: beschermingswaardig**

In dit RUP wordt voorgesteld om het bestaande erfgoed, en de beeldkwalitatieve aspecten daaraan verbonden beter te beschermen. Rekening houdend met de bestaande wetgeving wordt het erfgoed op drie niveaus beschermd:

- **Beschermde monumenten:** Monumenten zijn reeds beschermd vanuit het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten, stads- en dorpsgezichten.
- **Geïnteriseerde gebouwen:** De geïnteriseerde panden zijn deze vermeld in de inventaris van het bouwkundig erfgoed, of de de inventaris van het cultuurbezit 'Bouwen door de eeuwen heen'. Wanneer een pand in deze lijst staat opgenomen wordt er intern bij een eventuele vergunningsaanvraag steeds een advies gevraagd aan de stedelijke dienst verantwoordelijk voor erfgoed. Deze lijst wordt sinds september 2009 ook juridisch vastgesteld. Deze lijst wordt geregeld bijgewerkt, het zou dus kunnen dat deze lijst sinds de goedkeuring van dit RUP werd uitgebreid. Bijkomend aan het advies van de stedelijke dienst verantwoordelijk voor erfgoed heeft deze inventaris nog bijkomende gevolgen:
  - Voor gebouwen uit de vastgestelde lijst mag je afwijken van de normen rond energieprestatie en binnenklimaat, als dat nodig is om de erfgoedwaarde van het pand in stand te houden (Decreet van 8 mei 2009 houdende algemene bepalingen betreffende het energiebeleid en het Besluit van de Vlaamse Regering van 19 november 2010 houdende algemene bepalingen over het energiebeleid (in werking getreden op 1 januari 2011))
  - Zonevreedde gebouwen uit de vastgestelde lijst kunnen gemakkelijker een nieuwe functie krijgen. Zo kan een leegstaande hoeve bijvoorbeeld een woonfuncite krijgen (Besluit van de Vlaamse regering van 28 november 2003 tot vaststelling van de lijst van toelaatbare zonevreedde functiewijzigingen, art. 10)
  - Wanneer je een gebouw uit de vastgestelde lijst wil afbreken, heb je een stedenbouwkundige vergunning nodig. De aanvraag van

de sloopvergunning moet een extra exemplaar van het dossier met bijkomend fotomateriaal indienen. De gemeente kan de sloopvergunning alleen uitreiken, nadat zij advies heeft gevraagd over de erfgoedwaarden van het gebouw. (Besluit van de Vlaamse Regering van 28 mei 2004 betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning, art. 4 en 8 en 17 en 20, 6°. Besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot aanwijzing van de instanties die over een vergunningsaanvraag advies verlenen art. 1, 1°, g)

- **Beelbepalende gebouwen door reeks of type:** Aan de op plan als waardevol aangeduide panden kunnen enkel werken en handelingen worden uitgevoerd die respect hebben voor de bestaande cultuurhistorische waarde van het gebouw. Deze cultuurhistorische waarde kan een intrinsieke waarde zijn van het pand, of kan ook net liggen in de samenhang met de omliggende panden. Bij een vergunningsaanvraag moet beargumenteerd worden waarom de voorgestelde handelingen in respect zijn met de cultuurhistorische waarde van het gebouw.

### **3.5 Omvorming BPA**

Vormelijke wijkt het nieuwe RUP sterk af van het bestaande BPA. In de praktijk zullen vele van de wijzigingen niet voor grootse veranderingen zorgen. Het nieuwe RUP gaat er van uit dat het ondertussen volledig volgebouwde bouwblok met de harmonieregel een beter instrument heeft dan met strenge en weinig flexibele inrichtingsvoorschriften.

- **Wijziging van inrichtingsregels:** Het bestaande BPA beregeld het plangebied vanuit een nog niet gerealiseerde situatie. De regels zijn opgesteld met de bedoeling om samenhang en harmonie tussen de verschillende gebouwen te bekomen. Vele regels lijken daarom nu nodeloos streng, of zelfs achterhaald. In tussentijd is het volledige BPA gerealiseerd. De bestaande toestand biedt een voldoende uitgebreid toetsingskader om op basis van de harmonieregel de samenhang te garanderen. Nodeloos strenge, of in de realiteit verouderde regels werden geschrapt.
- **Bijgebouwen:** Inhoudelijke de grootste wijziging is gebeurd door het verbieden van nieuwe bijgebouwen (omwille van de bescherming van de tuin).
- **Grafisch plan:** Een aantal bestemmingsvlakken zijn samengebracht tot grotere bestemmingszones. Zones voor tuinen, voortuinen, etc horen in de realiteit bij de bestemmingszone voor wonen.

De groene zone voor tuinen is nu door een symbolische aanduiding op kaart extra bekrachtigd. De precieze afbakening van deze wordt door de harmonieregel vormgegeven.

## 4 VOORSCHRIFTEN

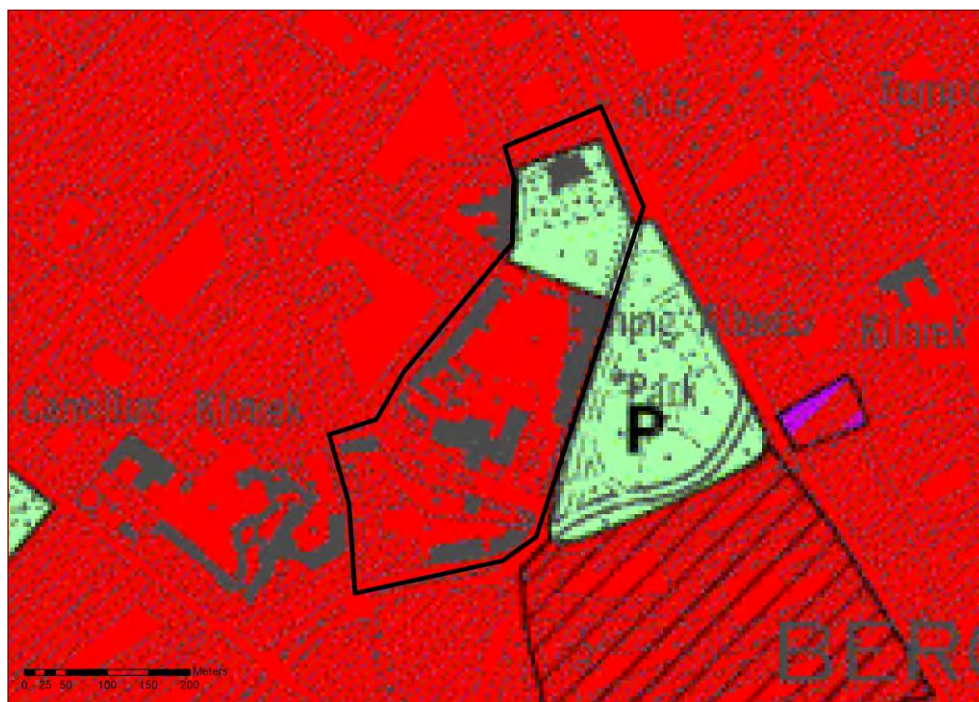
### 4.1 Stedenbouwkundige Voorschriften

De bundel 'stedenbouwkundige voorschriften' van dit RUP bestaan uit voorschriften die juridisch bindend zijn en een toelichting die uitleg geeft over de achterliggende reden of doelstelling van deze voorschriften. Ook deze toelichtingsnota geeft meer uitleg over de voorschriften en hoe deze worden toegepast tijdens de procedure van de bouwaanvraag.

### 4.2 Op te heffen strijdige voorschriften

#### 4.2.1 Gewestplan

In het gewestplan Antwerpen (KB 3/10/1979) wordt het ganse plangebied aangeduid als woongebied. De enige uitzondering hierop is het Harmoniepark en het daarbijhorende harmoniegebouw, dat als parkgebied is ingekleurd.



**Figuur. Gewestplan**

Volgens artikel 5.1.1. van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen geldt voor de woongebieden: *De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaalculturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.*

Volgens artikel 14.4.4. van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen geldt voor de parkgebieden: *De parkgebieden moeten in hun staat bewaard worden of zijn bestemd om zodanig ingericht te worden, dat ze, in de al dan niet verstedelijkte gebieden, hun sociale functie kunnen vervullen.*

De voorschriften van het gewestplan worden in het RUP verfiijnd, evenwel zonder dat de algemene bestemming van gebied te veranderen. De voorschriften van het gewestplan worden vervangen door het RUP.

#### **4.2.2 BPA nr 61**

Het nieuwe RUP Provinciehuis – Harmonie heft het volledige BPA nr 61 'Koningin Elisabethlei en omgeving' (KB 03/05/1982) op . Een volledige weergave van de voorschriften van dit BPA vind je in Bijlage C.

#### **4.2.3 Verordeningen**

Dit RUP heft geen stedenbouwkundige verordeningen op. Voor verschillende inrichtingsvoorschriften wordt expliciet gesteund op de nieuwe bouwcode.

### **4.3 Planbaten en planschade**

Register van de percelen die mogelijks in aanmerking komen voor planschadevergoeding, planbatenheffing, bestemmingswijzigings- compensatie of compensatie ingevolgen beschermings- voorschriften

Overeenkomstig artikel 2.2.2. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening dient een ruimtelijk uitvoeringsplan een register te bevatten van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing of een kapitaal-of gebruikersschadecompensatie ingevolge een bestemmingswijziging of overdruk. Een grafisch register in die zin is weergegeven op de kaart in bijlage.

De regeling over de planschade is terug te vinden in artikel 2.6.1 en volgende van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. De regeling over de planbatenheffing is te vinden in artikel 2.6.4 en volgende van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. De regeling over de kapitaalschadecompensatie is te vinden in artikel 6.2.1. en volgende van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid. De regeling over de gebruikerscompensatie is te vinden in het decreet van 27 maart 2009 houdende vaststelling van een kader voor de gebruikerscompensatie bij bestemmingswijzigingen, overdrukken en erfdienstbaarheden tot openbaar nut. De tekst van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en van het decreet grond- en pandenbeleid kan geraadpleegd worden op [www.ruimtelijkeordering.be](http://www.ruimtelijkeordering.be), rubriek wetgeving. De tekst van het decreet gebruikerscompensatie kan geraadpleegd worden op [www.codex.vlaanderen.be](http://www.codex.vlaanderen.be), zoekterm "gebruikerscompensatie".

Dit register geeft, conform de geciteerde wetgeving, de percelen weer waarop een bestemmingswijziging gebeurt die aanleiding kan geven tot vergoeding of heffing. Hierbij wordt rekening gehouden met de "richtlijn voor digitale uitwisseling van gegevens betreffende planbatenheffing" dd. oktober 2009. Het register heeft slechts een informatieve en indicatieve betekenis: het betreft enkel de aanwijzing van percelen waarop een bestemmingswijziging of een overdruk wordt aangebracht die in beginsel kan leiden tot een planbatenheffing of één van de genoemde vergoedingen. In die zin kunnen er géén rechtsgevolgen aan het

register gekoppeld worden: de indicatieve aanduiding van een perceel op het grafisch register betekent dus niet dat er per definitie een vergoeding of heffing van toepassing is. Bij de planopmaak wordt geen onderzoek verricht naar de aanwezigheid van mogelijke vrijstellingen van planbatenheffing noch naar het voorhanden zijn van uitzonderingsgronden inzake de genoemde vergoedingen.

Door een aantal technische beperkingen van de basisgegevens die o.m. het gevolg zijn van het schaalverschil tussen de gewestplannen, de plannen van aanleg en de ruimtelijke uitvoeringsplannen, kunnen de bestemmingen van de voorheen geldende plannen van aanleg bovendien niet altijd eenduidig teruggebracht worden tot op het niveau van de kadastrale percelen waardoor het register slechts als een indicatieve interpretatie beschouwd mag worden. Andere interpretaties bij de verdere bepalingen van heffingen of vergoedingen door de daarvoor bevoegde instanties kunnen bijgevolg niet uitgesloten worden.

## **5 EEN BOUWVERGUNNING VOORBEREIDEN IN ENKELE STAPPEN**

Om te weten of een project kans maakt of wat de mogelijkheden zijn voor een bepaald pand of perceel, raden we u ten stelligste aan een afspraak te maken voor een voorbespreking met één van de consultants van de dienst stedenbouwkundige vergunningen.

De consultants informeren en adviseren gratis particulieren, ontwikkelaars en architecten. Het is een dagelijks beredeneren en constructief zoeken naar kwalitatieve en leefbare stedenbouwkundige oplossingen.

Aangezien dit RUP een complex RUP is en de bouwhoogte, bouwdiepte, e.d. niet nominatief vastgelegd wordt, is een voorbespreking met de stedelijke dienst vergunningen in de binnenstad zeker belangrijk. Een voorbespreking bevordert een vlotte afhandeling van uw dossier.

Deze toelichtingsnota geeft u reeds een eerste idee waaraan uw project in de binnenstad moet voldoen, wat belangrijk is en wie u hiervoor moet contacteren. Maar naast dit RUP bestaan er natuurlijk ook algemene regels die voor de ganse stad gelden, bijvoorbeeld in de stedenbouwkundige verordening 'Bouwcode' staan er regels over minimale vrije hoogte. Er zijn ook regels die voor het ganse gewest gelden in de gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen. Om alle informatie te hebben, niet alleen over dit RUP maar over alle regels waaraan uw project moet voldoen, en om te weten welke regels primeren en hoe ze uitgevoerd kunnen worden, kan u dus best even contact opnemen met de mensen van stedenbouwkundige vergunningen voor u uw definitieve bouwaanvraag indient.

Bij een voorbespreking is het belangrijk om zoveel mogelijk informatie mee te brengen over het te realiseren project, bijvoorbeeld:

- Enkele foto's die een beeld geven van het perceel (bijvoorbeeld de volledige gevel) en de aanpalende gebouwen.
- Een volumestudie, waarbij de aansluitingen met aanpalende panden een belangrijk element vormen
- Eventueel een maquette.

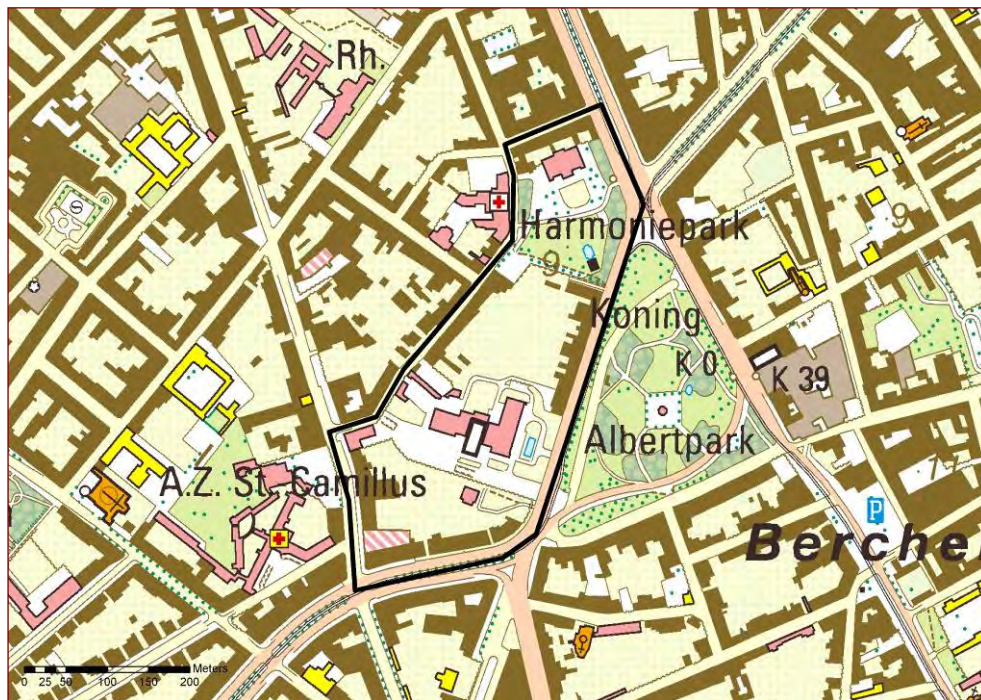
### **Inlichtingen:**

Stedenbouwkundige vergunningen  
Francis Wellesplein 1  
Tel. 03 338 66 66; fax 03 338 67 88

**BIJLAGE A. BESTAANDE TOESTAND**

**A.1. Situering en afbakening van het studiegebied**

Het bouwblok waarin zowel het provinciehuis als het harmoniepark zich bevinden situeert zich in de 19<sup>de</sup> eeuwse gordel rond de Antwerpse binnenstad, binnen de ring. Het ligt in het zuidelijke gedeelte van deze gordel, ter hoogte van het Albertpark nabij het district Berchem.



**Figuur 1. Topografische Kaart**



**Figuur 2. Luchtfoto**

Er wordt gekozen om het volledige BPA nr. 61 dat begrenst wordt door de Koningin Elisabethlei, De Jan van Rijswijklaan, de Lange Lozanastraat, de Harmoniestraat, de Mozartstraat en de Mechelsesteenweg op te nemen in het RUP. Op deze manier wordt het volledige BPA opgeheven en wordt een onduidelijk kluwen van RUP's en BPA's vermeden. Hierdoor kunnen ook enkele gekende problemen met het BPA nr. 61 worden opgelost.

## **A.2. Beschrijving van de bestaande toestand**

Het bouwblok en de directe omgeving bestaat voornamelijk uit 19<sup>de</sup> eeuwse of vroeg 20<sup>ste</sup> eeuwse meer residentiële woningen. Gelegen vlak aan het Albertpark en het Harmoniepark was het gebied het logische toneel voor de bourgeoisie. Dit uit zich dan ook in de architectuur in het bouwblok. Residentiële appartementsgebouwen worden afgewisseld met statige herenhuizen.

Een aantal elementen in en buiten het bouwblok zijn bepalend:

- **Provinciehuis:** Kantoorgebouw uit de jaren zestig dat door zijn hoogte een sterk beeldbepalend element is voor de omgeving. De site gaat dwars door het bouwblok. De restruimte rond de kantoren wordt opgevuld door park en parkeerplaatsen.
- **Harmoniepark en harmonie:** het harmoniepark is een charmant eerder gesloten buurtpark dat door de aanwezigheid van een speeltuin frequent gebruikt wordt door jonge kinderen. Het Harmoniegebouw is een karaktervol 19<sup>de</sup> -eeuws gebouw dat momenteel dienst doet als feestzaal. De functionele binding met het park is gebroken. De toegang gebeurt nu enkel langs de Mechelse Steenweg.

- Eeuweestkliniek: dit ziekenhuis ligt niet in het bouwblok zelf maar grenst direct aan het harmoniepark. Het ziekenhuis genereert veel verkeer in het omliggende woonweefsel
- Albertpark: 19<sup>de</sup> eeuwse romantisch stadspark concentrisch opgebouwd.
- Het zeer groene karakter, met waardevolle elementen, van de tuinen tussen Harmoniestraat en Elisabethlei

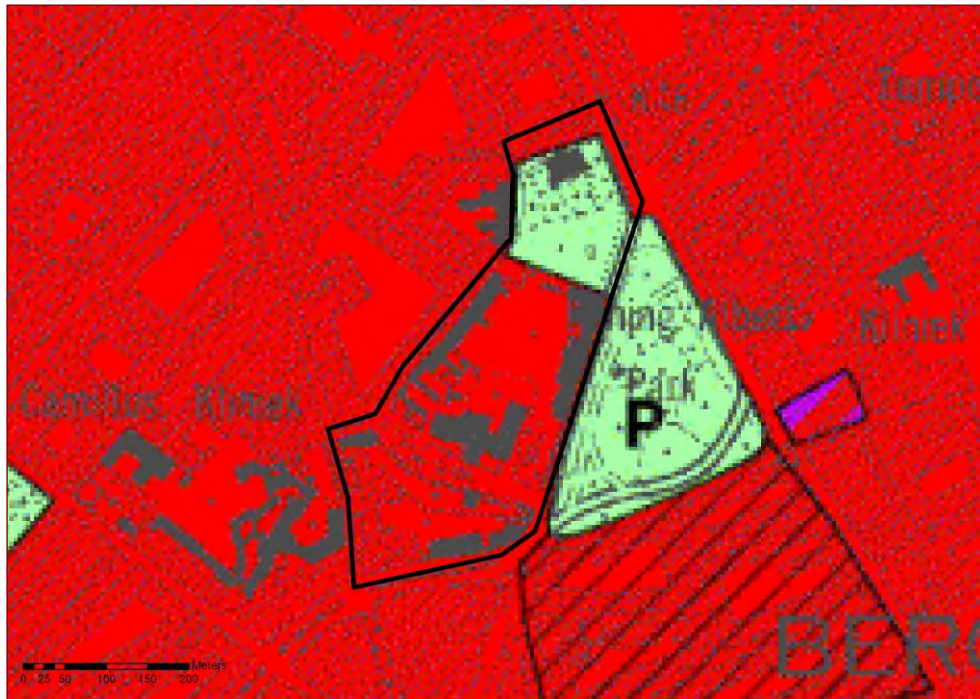


**Figuur 7: bepalende elementen uit omgeving**

### **A.3. Ruimtelijke plannen met bindend karakter**

#### **A.3.1. Gewestplan**

In het gewestplan wordt het ganse plangebied aangeduid als woongebied. De enige uitzondering hierop is het Harmoniepark en het daarbijhorende harmoniegebouw, dat als parkgebied is ingekleurd.



**Figuur 3. Gewestplan**

Volgens artikel 5.1.1. van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen geldt voor de woongebieden: *De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaalculturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.*

Volgens artikel 14.4.4. van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen geldt voor de parkgebieden: *De parkgebieden moeten in hun staat bewaard worden of zijn bestemd om zodanig ingericht te worden, dat ze, in de al dan niet verstedelijkte gebieden, hun sociale functie kunnen vervullen.*

#### **A.3.2. Plannen van aanleg**

In het BPA wordt het bouwblok veel genuanceerder bestemd. Het bouwblok is ingedeeld in acht zones waarvoor telkens nauwkeurig de bestemming en inrichting is vastgelegd.



**Figuur 4: Bestemmingsplan BPA nr. 64**

#### **Artikel 1. Plaatsen bestemd voor aaneengesloten bebouwing**

Voor het ganze artikel geldt dezelfde bestemming: woonhuizen en handelsinrichting.

- **Woonhuis:** *gebouw uitsluitend tot huisvesting van één of meer gezinnen ingericht*
- **Handelsinrichting:** *gebouw bestemd voor het exploiteren van een handelszaak, met uitsluiting van elk ander bedrijf, en al dan niet samengaand met de bewoning van een deel van het gebouw*

De gewenste inrichting wordt zeer zorgvuldig opgetekend. Per zone worden bepalingen opgelegd aangaande bouwvolume, bouwhoogte, welstand, etc. Hieronder worden de verschillende zones samen met de belangrijkste bepalingen opgesomd.

- **Strook voor hoofdgebouwen:** zone voor aaneengesloten bebouwing met kroonlijst, en voorgevels in licht-kleurige gevelsteen, natuursteen en licht-kleurige gevelelementen
- **Strook voor bijgebouwen:** strook waar bijgebouwen mogen worden opgetrokken (als bergplaatsen, of aanvullend op bestemming van het gelijkvloers). Er zijn regels opgesteld voor de plaatsing van de gevels, de materialen (baksteen als niet zichtbaar van de openbare weg) en het gabarit.
- **Strook voor binnenplaatsen en tuinen:** enkel hofmuren zijn hier toegelaten. De tuinen moeten ingericht worden als tuin of terras. Bestaande hoogstammige bomen moeten behouden blijven (en bij afsterving herplant worden).

- **Bouwvrije zijtuinstrook:** enkel afsluitmuurtjes zijn hier toegelaten, eventueel mogen hellende afritten worden toegelaten op maximaal vijf meter van de rooilijn.
- **Bouwvrije voortuinstrook aan de Rijkswegen:** alle constructies zijn hier verboden behalve een verplichte afsluiting van de openbare weg.

#### **Artikel 2: Plaats(en) bestemd voor gemeenschapsuitrustingen**

Gemeenschapsuitrusting is in dit BPA zeer strikt gereguleerd. De zone is bestemd voor bestuursgebouwen, dienstgebouwen, feestzaal, cultureel centrum, of woning voor huisbewaarder.

De maximale bebouwing en hoogte is nauwkeurig weergegeven op plan. Met uitzondering van de te behouden waardevolle gebouwen moeten alle gebouwen een plat dak hebben en uitgevoerd zijn in handvorm baksteen, lichtkleurige gevelelementen of natuursteen. De niet bebouwde delen moeten als groene ruimte worden aangelegd, behalve als ze dienst doet als toegang voor de gebouwen.

#### **Artikel 3: Plaatsen bestemd voor openbaar groen**

Deze ruimten moeten bestemd worden voor openbaar park, plantsoen of als speelruimten voor kinderen.

Op gebied van inrichting zijn alle constructies verboden behalve deze die dienen voor de uitrusting of aankleding van de zone. Verhardingen zijn enkel toegelaten op de wandelwegen en de speelruimten.

#### **Artikel 4: Waardevolle constructies**

onafhankelijk van de verschillende zones zijn er op het plan een aantal waardevolle gebouwen aangeduid welke *'geheel of gedeeltelijk in hun oorspronkelijke staat deskundig hersteld, gereconstrueerd of gerestaureerd (dienen) te worden'*. De ontwerpen zouden ter goedkeuring moeten voorgelegd worden aan de afdeling Planologie/Monumentenzorg.

### **A.4. Ruimtelijke beleidsplannen**

#### **A.4.1. Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen**

Het plangebied is volledig gelegen binnen het grootstedelijk gebied Antwerpen, overeenkomstig het gewestelijk RUP Afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen (BVR 19/06/09); er geldt ter plaatse geen deelplan met herbestemming.

#### **A.4.2. Ruimtelijk structuurplan Provincie Antwerpen**

Het RUP is volgens het RSPA gelegen in de deelruimte 'grootstedelijk Antwerpen'. Het grootstedelijk gebied wordt gezien als een geheel van gelijkwaardige grootstedelijke woonomgevingen met een hoog voorzieningenniveau. Voor deze deelruimte worden o.a. het vernieuwen van het grootstedelijk gebied en het uitbouwen van kwalitatieve woonomgevingen als doelstelling opgenomen. Dit kan zich bijvoorbeeld vertalen in het realiseren van groenstructuren, het vernieuwen van woonomgevingen en het voorzien van samenhang tussen verschillende (woon)omgevingen.

### **A.4.3. Strategisch ruimtelijk structuurplan Antwerpen**

In het structuurplan staat geen directe verwijzing naar het bouwblok, noch is het opgenomen in het actief gedeelte van het s-RSA. De opmaak van het RUP past wel in de filosofie van het structuurplan en voornamelijk in het beeld van de poreuze stad waarbij een specifieke aanpak per bouwblok wordt gepropageerd.

- **Spoorstad:** De site van het provinciehuis bevindt zich volgens het s-RSA in het lager netwerk. Het lager netwerk bestaat uit het netwerk van tramsporen, het netwerk van stedelijke en territoriale boulevards, lokale wegen, stations en spoorbundels, stelplaatsen, parkings, P&R's en transferia, winkelstraten, voetgangers- en fietspaden en de stedelijke centra. Het is 'lager' omdat het niet verwijst naar de snelwegen of naar de Ring, die internationaal en lange afstandsverkeer moeten verwerken, maar staat speciaal ten dienste van het stedelijk gebied. **In het lager netwerk wordt ingezet op het versterken van het openbaar vervoer, het uitwerken van een coherent parkeerbeleid en de uitbouw van de straat als publieke ruimte.**
- **Poreuze stad:** In het beeld van de Spoorstad en de Poreuze Stad zijn een kwalitatief publiek domein de inzet, en ook de rijkdom en expressie van de individuele ruimten langs de straten moet worden gestimuleerd. In het algemeen moet de straat als ontmoetingsruimte opnieuw ontdekt worden en kan bij de ontwikkeling van panden en gevels gestreefd worden om de **relatie met de straat terug op te nemen.**

Vanuit de doelstelling van het garanderen van de leefkwaliteit wordt een groenstrategie weergegeven die zich richt op de poreuze delen van de stad. In de publieke delen moet voldoende ruimte gelaten worden voor speelruimte op wijkniveau. **In de gebieden behorende tot de Binnenstad en de 19de-eeuwse gordel moet het inplanting groen of het groen in de bouwblokken verhoogd worden.**

Deze gebieden zijn meestal ook de gebieden met significante tekorten buurt- en wijkgroen. Door middel van punctuele ingrepen in bestaande bouwblokken, het wegwerken van barrières of het verminderen van de maximale bebouwingsindex waar mogelijk, kan de infiltratie van open ruimte bewerkstelligd worden.

- **Dorpen en metropool – policentrische stad:** Het beeld van de Dorpen en Metropool suggereert een policentrische stad, niet enkel vanuit functioneel oogpunt, maar ook in de sociaal-economische en cultuurhistorische betekenis. De verschillende centra ontstonden op verschillende momenten en ontwikkelden zich volgens specifieke mechanismen; andere zijn nieuwer wegens recentere stadsuitbreidingen of -ontwikkelingen. De verschillende leefomgevingen binnen de globale atmosfeer van de stad moeten in hun eigenheid behouden en gedifferentieerd blijven. De (beeld)kwaliteit van de gebouwde omgeving van de verschillende wijken en buurten kan versterkt worden door zorg te dragen voor het historisch en archeologisch erfgoed en bewust om te gaan met hedendaagse toevoegingen. Zowel de duurzaamheid als de historische waarde van een gebouw staan hierbij centraal. Dit geldt zowel voor oude als nieuwe gebouwen. Duurzame gebouwen zijn gebouwen die door meerdere generaties kunnen gebruikt worden en dus doorheen de tijd kunnen aangepast worden aan de steeds wijzigende leefgewoonten, zonder daardoor onnuttig te worden. **Monumenten, beeldbepalende gebouwen en generieke richtlijnen in**

**verband met beeldkwaliteit moeten mee opgenomen worden in de gemeentelijke RUP's om ze meer juridische waarde te geven.**

## **BIJLAGE B. CULTUURHISTORISCHE NOTA**

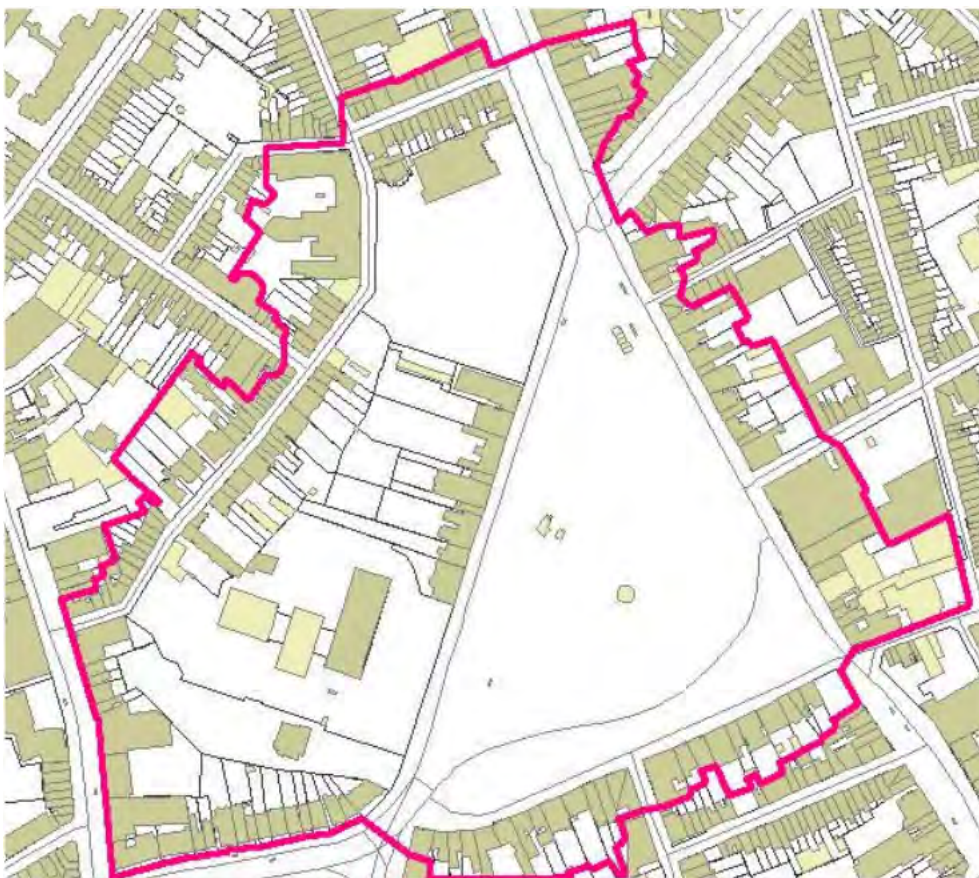
Deze nota werd opgemaakt door de dienst monumentenzorg van de stad Antwerpen (tel +32 3 338 22 70 – monumentenzorg@stad.antwerpen.be)

### **B.1. Context**

Deze nota is het resultaat van het onderzoek naar de cultuurhistorische elementen en waarden van het plangebied voor het ruimtelijk uitvoeringsplan Harmonie. Het is een leidraad voor de ontwerpers om de relevante cultuurhistorische waarden op een evenwichtige manier te integreren in het ruimtelijk uitvoeringsplan.

Het studiegebied van RUP Harmonie is gelegen in de negentiende-eeuwse gordel van Antwerpen tussen de Leien en de Singel ten zuidoosten van de historische binnenstad. Aanleiding voor de opmaak van het RUP is het ontwerp van een masterplan voor de provinciesite en de omvorming van feestzaal Harmonie tot stille ruimte. De procesnota die het ruimtelijk uitvoeringsplan voorafgaat werd goedgekeurd door het college op 20 februari 2008.

Voor het onderzoek naar de cultuurhistorische erfgoedwaarde werd het plangebied uitgebreid tot een vanuit dat oogpunt coherent geheel. Het omvat volgende straatassen (of delen ervan) met hun bijhorende bebouwing: Jan Van Rijswijcklaan, Lange Lozanastraat, Harmoniestraat, Mozartstraat, Koningin Elisabethlei, Prins Albertlei, Mechelsesteenweg en bevat het Harmoniepark en het Koning Albertpark.



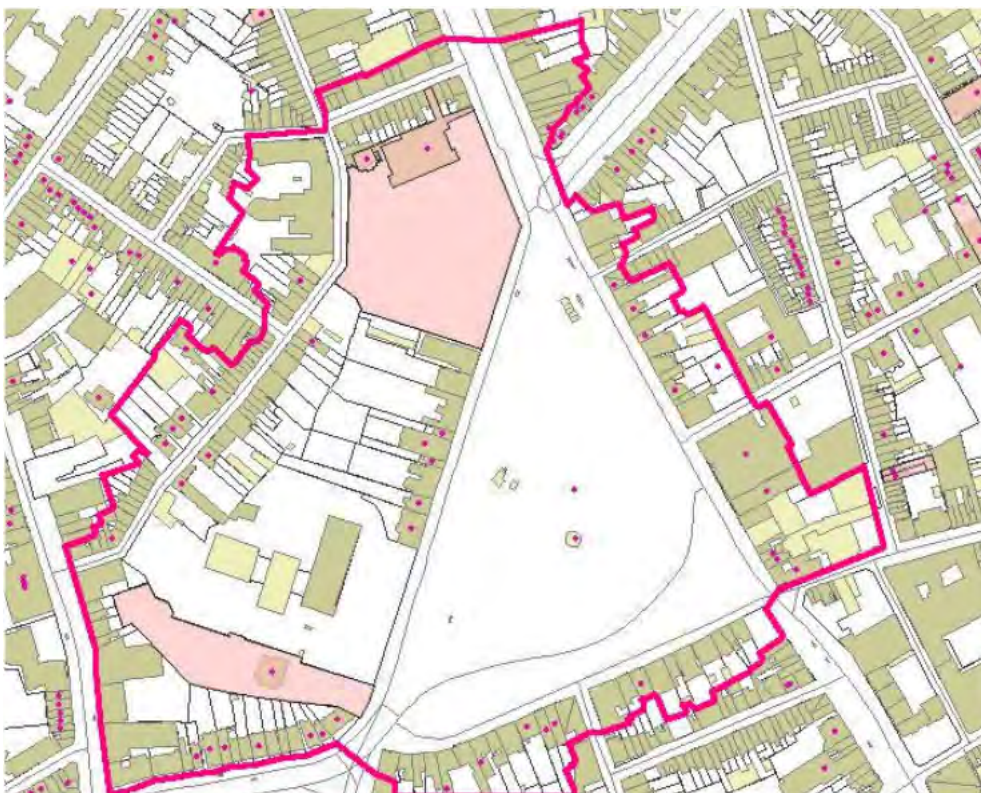
**Figuur: afbakening plangebied cultuurhistorisch onderzoek**

In het plangebied bevinden zich twee beschermde monumenten.

- Op 10 juli 1997 werd feestzaal Harmonie, gelegen aan de Mechelsesteenweg 216, 2018 Antwerpen beschermd als monument bij ministerieel besluit. Deze bescherming omvat de feestzaal en de voormalige oranjerie, gelegen Mechelsesteenweg-Harmoniestraat-Mozartstraat.
- Op 25 oktober 2011 werd Huize Herbosch, gelegen aan de Koningin Elisabethlei 26, 2018 Antwerpen beschermd als monument bij ministerieel besluit. Deze bescherming omvat Huize Herbosch met inbegrip van de omliggende parktuin.

Het plangebied van het ruimtelijk uitvoeringsplan valt in het boekdeel 3nC van de inventaris van het cultuurbezit 'Bouwen door de eeuwen heen'. Sinds september 2009 wordt deze inventaris ook juridisch vastgesteld. Beide inventarissen geven een overzicht van niet-beschermde waardevolle gebouwen. Voorwaarde voor opname is dat het gebouw een historische, artistieke, socioculturele, volkskundige, wetenschappelijke en/of industrieelarcheologische waarde heeft. Daarnaast speelt ook de zeldzaamheid, de gaafheid, de authenticiteit, de representativiteit, de ensemblewaarde en de contextwaarde een rol. Ook de directe omgeving telt mee. Of een pand wordt opgenomen in de inventaris hangt af van een globale beoordeling van al deze aspecten.

Op onderstaande kaart worden de inventarispannen aangeduid met een stip en worden de percelen van de beschermde monumenten ingekleurd.



**Afbeelding: aanduiding van panden met een juridisch statuut vanuit het oogpunt monumentenzorg**

## **B.2. Historiek**

Vanaf 1221 bevond het plangebied zich in de vrijheid van Antwerpen. In dit gebied, gelegen buiten het centrum, was het stadsrecht eveneens van kracht. Reeds in de 15<sup>e</sup> eeuw had de vrijheid haar territoriale afbakening die ze gedurende gans het Ancien Régime zou behouden. Het was een gebied met een ruraal karakter, gekenmerkt door landerijen, hovingen, boomgaarden en hofsteden. Dit karakter zou het behouden tot in de eerste jaren van de 17<sup>e</sup> eeuw. In tegenstelling tot de stad intra muros, kende de vrijheid slechts een geringe bevolkingsdichtheid.

In de vrijheid bevond zich ter hoogte van de grens met Berchem het Papenmoer. Dit moerasgebied wordt reeds vermeld in bronnen uit 1227. Verondersteld wordt dat hier aan moerontginning werd gedaan door de geestelijken van het Onze-Lieve-Vrouwekapittel (Prims, 1930). Omstreeks 1400 werden deze gronden aangekocht door het stadsbestuur en omgevormd tot galgenveld, een functie die het nog tot 1703 zou behouden. Niet ver daar vandaan bevond zich sinds 1232 Terzielen, de oude leprozerij van Antwerpen. Deze was gelegen tegenover het galgenveld op de hoek gevormd door de huidige Mechelsesteenweg en de Koningin Elisabethlei.

Belangrijk voor de ontwikkeling van het gebied waren de landwegen die het centrum van Antwerpen met de buitenwereld verbonden. Een belangrijke weg liep vanaf de Sint-Jorispoort door de vrijheid naar Mechelen, Brussel, Lier en Leuven. Deze weg wordt in bronnen vermeld als 'Steenweg buiten de Sint-Jorispoort', 'Mechelsesteenweg' of 'Steenweg naar Terzielen' en is vandaag de Mechelsesteenweg. De Mechelsesteenweg,

die gericht was naar Brabant, werd door vorsten gebruikt ter gelegenheid van hun Blijde Inkomst in de stad. Het belang ervan wordt mede ondersteund door het feit dat deze reeds in 1400 gekasseid was. Daarnaast bediende de Mechelsesteenweg ook het lokaal verkeer naar Wilrijk via de zogenaamde Wilrijksebaan, die het tracé van de huidige Koningin Elisabethlei volgt. In de buurt van het galgenveld was de Wilrijksebaan nog met de stad verbonden via de 'Galgestraat', de huidige Lange Lozanastraat, die diende voor het overbrengen van de ter dood veroordeelden vanuit de stad naar het galgenveld.



De nieuwe stadsomwalling die werd aangelegd om dit mogelijk te maken, werd onder druk van het groeiende bevolkingsaantal verder van het stadscentrum opgericht. Ze werd voltooid tussen 1859 en 1868 en is gekend als de Brialmontomwalling, genaamd naar militair ingenieur Henri Alexis Brialmont. Vanaf 1864 werd de Spaanse omwalling gesloopt. Hierdoor kwam een grote beschikbare ruimte vrij voor bebouwing, deze zone wordt vandaag aangeduid als de 19e-eeuwse gordel.



**Afbeelding: Antwerpen, plan Scheepers, 1886**

De huidige bebouwing in het plangebied van RUP Harmonie kwam tot stand vanaf 1850 en is hoofdzakelijk te situeren in het laatste kwart van de 19e eeuw en de eerste helft van de 20ste eeuw. In tegenstelling tot het gebied gelegen ten noorden van de binnenstad is de bebouwing er residentieel en een afwisseling van herenhuizen, burgerwoningen en appartementsgebouwen. In 1909 werd het gedeelte van de Jan Van Rijswijcklaan tussen de Lange Lozanastraat en de Desguinlei op de gronden van de familie Belpaire aangelegd.

Door de snelle ontwikkeling van het artilleriegeschut zouden de forten en de omwalling rondom Antwerpen al gauw hun verdedigingswaarde verliezen. Onder invloed van de toenemende reikwijdte, vernielingskracht en penetratievermogen van de gebruikte artillerie besliste de Belgische regering in 1878 om de fortenlinie verder uit te breiden op 15 kilometer van de stad. Reeds 18 jaar nadat de Brialmontomwalling was opgetrokken, had ze haar initiële doel verloren.

Tijdens de Tweede Wereldoorlog werd de idee voorgesteld om de Brialmontomwalling om te vormen tot een verkeersring. De Duitse stedenbouwkundig adviseur Werner Schürmann stelde een studie over het Antwerpse grondgebied op waarin expliciet gepleit werd voor de aanleg van een dubbele verkeersring rond Antwerpen. Het project van de kleine ring zou na de oorlog verder uitgewerkt en hernomen worden binnen het Gemeenschappelijk plan van Aanleg voor de Antwerpse Agglomeratie. De definitieve overdracht van de vestinggronden aan de stad Antwerpen en de randgemeenten gebeurde in 1947.

Het ontwerp voor de huidige verkeersring werd pas in 1963 aangevat, toen het Amerikaans onderzoeksbureau Frederic R. Harris (Belgium) de opdracht kreeg om de studie van de ring rond Antwerpen te maken. De Intercommunale Vereniging voor de autoweg E3 realiseerde tijdens de daaropvolgende jaren het plan. Op enkele uitzonderingen na gingen alle restanten van de Brialmontomwalling voor eeuwig verloren.

### B.3. Methodiek

Voor het volledige plangebied werd van alle bebouwing een foto-opname gemaakt die in straatbeeldplannen aan elkaar werden gevoegd. Per pand wordt een waardeoordeel geformuleerd enerzijds op basis van de individuele erfgoedwaarde en anderzijds vanuit de rol die het vervult in het straatbeeld of de ruimere omgeving. Hierbij wordt rekening gehouden met de architecturale en met de historische waardering. De panden met erfgoedwaarde worden aangeduid en ingedeeld in categorieën. Dit gebeurt na analyse van de stijkenmerken, bewaringstoestand en archivalische bronnen van het gebouw.



**Afbeelding: straatbeeld Mozartstraat, oneven huisnummers, foto-opname dienst monumentenzorg, 2011**

Daarnaast werd voor het volledige gebied een inventaris opgemaakt in tabelvorm waarin een overzicht wordt gegeven van de panden met erfgoedwaarde. Deze panden werden gesorteerd per straat en op huisnummer. Voor elk pand werd een architecturale en historische waardering opgenomen. Daarnaast kreeg elk pand een waardebeoordeling.

### B.5. Waardebepaling

#### T: beeldbepalend door type

Wanneer voor het gebouw, als type, geldt dat zowel de dialoogwaarde met de omgeving als de uitstraling van de architectuur naar het publiek domein als verrijkend wordt ervaren en inspirerend is voor de ontwikkeling.

- T1: burgerhuis uit de 2e helft van de 19e eeuw
- T2: burgerhuis uit de 1e helft van de 20ste eeuw
- T3: herenhuis uit eind 19e of begin 20ste eeuw
- T4: appartementsgebouw uit de 1e helft 20ste eeuw
- T5: gebouw bestemd voor dienstverlening of beroepsuitoefening

#### R: beeldbepalend door reeks

Inspirerend voor de ontwikkeling omwille van de reeksvorming. Het gaat om een groepering van dezelfde of gelijkaardige panden. Dikwijls zijn ze samen gebouwd, maar vaak ook harmonisch naast elkaar gegroeid. Deze reeksen zijn een specifieke kwaliteit omdat ze het individuele pand verschalen naar een grotere maat.

- R1: groepering van burgerhuizen
- R2: groepering van herenhuizen
- R3: groepering van appartementsgebouwen

!: beschermingswaardig

### B.6. Conclusie

De bebouwing binnen het plangebied van het RUP Harmonie is heterogeen. Het plangebied wordt gekenmerkt door een aantal grootschalige inplantingen die het een gevarieerd karakter geven: feestzaal Harmonie, brouwerij De Koninck, de Eeuwfeestkliniek, het Provinciehuis, de Gouverneurswoning en het E.B.E.S.-gebouw. Daarnaast wordt het weefsel opgevuld door bebouwing met residentieel karakter, bestaande uit burgerwoningen, herenhuizen en appartementen voor de gegoede burgers.

Alhoewel het gebied reeds een lange geschiedenis kent, kreeg het haar huidige gedaante pas na de sloop van de Spaanse vesten in 1864. In tegenstelling tot de nieuw verkavelde gronden ten noorden van de historische binnenstad waar zich vooral arbeidershuizen en beluiken bevinden, kende het een elitair karakter omwille van de schaal en afwerking van de bebouwing en de aanleg van de straten (cfr. Jan Van Rijswijcklaan in 1909 aangelegd als boulevard). Dankzij het Harmoniepark en het Koning Albertpark beschikt het over groene openbare ruimte, waar de gegoede burgerij eind 19e – begin 20ste eeuw dankbaar gebruik van maakte om haar sociale status te etaleren.

De opmaak van een RUP geeft de kans om de erfgoedwaarde en het karakter van het gebied te verankeren naar de toekomst toe. Dit is de basis van waaruit men vertrekt voor nieuwe ontwikkelingen. Dankzij de herinventarisatie van de Jan Van Rijswijcklaan door het Vlaams Instituut voor Onroerend Erfgoed in 2011 werd niet alleen de waardevolle bebouwing juridisch verankerd, het geeft ook de erfgoedwaarde van het gebied aan. Dit werd bij uitbreiding voor de rest van het plangebied gedaan door de dienst monumentenzorg van de stad.

### B.7. Bibliografie

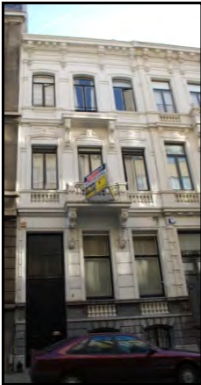

Uitgegeven bronnen:

- DE NAVE F., *'De vrijheid van Antwerpen (van de middeleeuwen tot de tijd van Rubens)*, in: VOET L.,
- VERHULST A., ASAERT G., *'De stad Antwerpen van de Romeinse tijd tot de 17e eeuw: topografische studie rond het plan van Virgilius Bononiensis, 1565'*, Brussel, 1978, p. 59.
- LOMBAERDE P. (red.), *Vesting Antwerpen. De Brialmontforten.*, 1997.
- PRIMIS F., DIERCKX H., *'Atlas der Antwerpsche Stadsbuitenijen van 1698. Facsimiles van de kadastrale plattegronden van C.J. Van Lyere vergeleken met den tegenwoordigen toestand.'*, Antwerpen, 1933.
- S.N., *'Bouwen door de eeuwen heen. Inventaris van het cultuurbezit in België. Architectuur. Deel 3nc, Stad Antwerpen'*, Turnhout, 1989.
- TIJS R., *'Antwerpen. Atlas van een stad in ontwikkeling'*, Tielt, 2007.
- VANDE WEGHE R., *'Geschiedenis van de Antwerpse straatnamen'*, Antwerpen, 1977.

Onuitgegeven bronnen:

- Studiebureau Monumentenzorg, 'Bouwhistorisch en materiaaltechnisch onderzoek van zaal Harmonie, Park Harmonie en Monument Peter Benoît, Mechelsesteenweg 216 in Antwerpen', 2011.

## B.8. Inventaris

afbeelding	waardering	waarde
<b>MOZARTSTRAAT</b>		
	<p><b>Architecturale waardering:</b> Bebouwing met aan de onpare zijde statige neoclassicistische burgerhuizen van drie traveeën en drie bouwlagen van ca. 1900. Bepleisterde en beschilderde lijstgevels met arduinen plinten, geblokte begane grond, centraal balkon of erker, zware kroonlijst met tandlijst op klossen en/of consoles. Rechthoekige of getoogde muuropeningen in geriemde omlijstingen. Pare straatzijde met meergezinswoningen van vijf à zes bouwlagen uit het midden van de 20ste eeuw.</p> <p><b>Historische waardering:</b> Deze straat is geopend bij KB van 13/11/1879. De namen van componisten in deze buurt werden gegeven in verband met het nabije zomerlokaal van de maatschappij 'de grote Harmonie', dat hier in 1846 werd geopend. Genoemd naar de beroemde componist.</p>	
	<p><b>Mozartstraat 3</b></p> <p><b>Architecturale waardering:</b> Neoclassicistisch burgerhuis van drie traveeën en drie bouwlagen van ca. 1900. Bepleisterde en beschilderde lijstgevel met arduinen plint, geblokte begane grond, centrale balkons met balustrade, zware kroonlijst met tandlijst op klossen en/of consoles. Rechthoekige muuropeningen in geriemde omlijstingen. Ontwerp van architect S. Van Besten dat deel uitmaakt van een ensemble van drie woningen.</p> <p><b>Historische waardering:</b> Ontwerp van architect S. Van Besten vergund d.d. 1886</p>	T1_R1
	<p><b>Mozartstraat 5</b></p> <p><b>Architecturale waardering:</b> Neoclassicistisch burgerhuis van drie traveeën en drie bouwlagen van ca. 1900. Bepleisterde en beschilderde lijstgevel met arduinen plint, geblokte begane grond, centrale balkons met balustrade, zware kroonlijst met tandlijst op klossen en/of consoles. Rechthoekige muuropeningen in geriemde omlijstingen. Ontwerp van architect S. Van Besten dat deel uitmaakt van een ensemble van drie woningen.</p> <p><b>Historische waardering:</b> Ontwerp van architect S. Van Besten vergund d.d. 1886</p>	T1_R1



**Mozartstraat 7**

T1\_R1

**Architecturale waardering:** Neoclassicistisch burgerhuis van drie traveeën en drie bouwlagen van ca. 1900. Bepleisterde en beschilderde lijstgevel met arduinen plint, geblokte begane grond, centrale balkons met balustrade, zware kroonlijst met tandlijst op klossen en/of consoles. Rechthoekige muuropeningen in geriemde omlijstingen. Ontwerp van S. Van Besten dat deel uitmaakt van een ensemble van drie woningen.

**Historische waardering:** Ontwerp van architect S. Van Besten vergund d.d. 1886



**Mozartstraat 9**

T3 (inventaris  
3nc)

**Architecturale waardering:** Neoclassicistisch burgerhuis van drie traveeën en drie bouwlagen van ca. 1900. Bepleisterde en beschilderde lijstgevel met arduinen plint, erker en gesloten mezzanino. Rechthoekige muuropeningen, op gelijkvloers onder segmentbogen op Dorische zuilen met balustrades. Ontwerp van architect Reussens.

**Historische waardering:** Ontwerp van architect Reussens vergund d.d. 1886



**Mozartstraat 13**

T1\_R1

**Architecturale waardering:** Neoclassicistisch burgerhuis van drie traveeën en drie bouwlagen van ca. 1900. Bepleisterde en beschilderde lijstgevel met arduinen plint, centrale balkons met balustrade, zware kroonlijst op klossen met consoles. Rechthoekige muuropeningen en geaccentueerd middenrisaliet. Later toegevoegde garagepoort. Identiek pand aan nr. 15.

**Historische waardering:** ca. 1900



**Mozartstraat 15**

T1\_R1

**Architecturale waardering:** Neoclassicistisch burgerhuis van drie traveeën en drie bouwlagen van ca. 1900. Bepleisterde en beschilderde lijstgevel met arduinen plint, centrale balkons met balustrade, zware kroonlijst op klossen met consoles. Rechthoekige muuropeningen en geaccentueerd middenrisaliet. Indeling van de gevel op de gelijkvloerse verdieping werd gewijzigd. Identiek pand aan nr. 13.

**Historische waardering:** ca. 1900



**Mozartstraat 17**

T1\_R1

**Architecturale waardering:** Neoclassicistisch burgerhuis van drie traveeën en drie bouwlagen van ca. 1900. Bepleisterde en beschilderde lijstgevel met arduinen plint, centraal balkon met balustrade, zware kroonlijst op klossen. Rechthoekige muuropeningen in geriemde omlijsting en geaccentueerde middenrisalet met geblokte omlijsting.

**Historische waardering:** ca. 1900

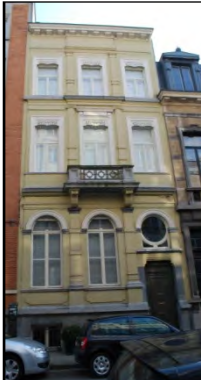


**Mozartstraat 19**

T1\_R1

**Architecturale waardering:** Neoclassicistisch burgerhuis van drie traveeën en drie bouwlagen van ca. 1900. Bepleisterde en beschilderde lijstgevel met centraal balkon met smeedijzeren hekwerk en zware kroonlijst op klossen. Rechthoekige muuropeningen op de verdiepingen met geriemde omlijstingen. Geblokt gelijkvloers.

**Historische waardering:** ca. 1900



**Mozartstraat 23**

T1

**Architecturale waardering:** Neoclassicistisch burgerhuis van drie traveeën en drie bouwlagen van ca. 1900. Bepleisterde en beschilderde lijstgevel met arduinen plint, kroonlijst op klossen en centraal balkon. Middentravee geaccentueerd door pilasters. Op het gelijkvloers raamopeningen met rondboogvormige afwerking. Oculus boven de deuropening.

**Historische waardering:** ca. 1900



**Mozartstraat 25**

T3

**Architecturale waardering:** Burgerhuis van vier traveeën en pseudo-mansardedak. Geaccentueerde linkertravee met poortopening en neoclassicistische dakkapel. Dak opengewerkt door drie oculi en met kroonlijst op klossen. Rechthoekige raamopeningen in geriemde omlijsting met sleutel. Parament van natuursteen afgewisseld met arduin, op arduinen plint. Balustrades opengewerkt met smeedwerk. Horizontale geleiding door massieve waterlijst.

**Historische waardering:** Ontwerp van architect De Ley vergund d.d. 1881



**Mozartstraat 20-22**

T4

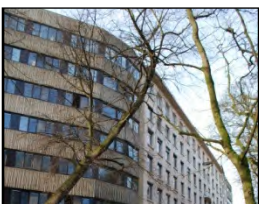
**Architecturale waardering:** Appartementengebouw van zes bouwlagen en vijf traveeën. Parement van baksteen en witte natuursteen voor middelste travee en gelijkvloers. Verticale volumewerking in de gevel door vooruitspringende gevelvlakken, horizontale volumewerking door gebruik van bandramen en doorlopende waterlijsten. Terugwijkende dakverdieping onder plat dak.

**Historische waardering:** Ontwerp van architect Janssens&Van Riel vergund d.d. 1936

## **HARMONIESTRAAT**

**Architecturale waardering:** Straat met heterogene bebouwing. Enkelhuizen uit einde 19e-begin 20ste eeuw vnl. aan de westelijke zijde, gemiddeld drie bouwlagen met bepleisterde en beschilderde lijstgevel met neoclassicistische kenmerken, lijsten en balkons. Veel voorkomende groepsbebouwing met Art Deco-kenmerken of Lodewijk XVI-decor. Monumentaal complex 'Eeuwfeestkliniek' in de helft van de straat en verder flatgebouwen uit het midden van de 20ste eeuw aan de oostelijke zijde.

**Historische waardering:** Deze straat is enerzijds op gronden Mosselman en anderzijds op gronden Kootmans geopend. Hiermee overeenstemmend lagen hier voor 1850 het Mosselmanstraatje aan de huidige Van Schoonbekerstraat en het Kootmansstraatje aan de huidige Lange Lozanastraat. Het Mosselmanstraatje werd in 1850 het noordelijk gedeelte van de huidige Lange Lozanastraat. Het Mosselmanstraatje werd in 1850 het noordelijke gedeelte van de huidige Harmoniestraat en het Kootmansstraatje werd pas ca. 1868 het zuidelijk gedeelte van de straat bij CB van 19/11/1868 geopend als de Harmoniestraat. De naam houdt verband met de nabijheid van het nieuwe zomerlokaal van de maatschappij 'de grote Harmonie', dat hier in 1846 in een tuin op gronden Mosselman werd geopend. De tuin van het nieuwe zomerlokaal is een restant van het 16e eeuwse landgoed Valkenburg. In vroegere eeuwen (vanaf 13e eeuw) was hier de leproosdij gevestigd.



**Harmoniestraat 68**

T5 (R 6851)

**Architecturale waardering:** Z.g. 'Eeuwfeestkliniek' bestaande uit een centrale vleugel en een aanpalende vleugel. De oude vleugel telt dertien traveeën en zeven bouwlagen onder plat dak. Gecementeerde lijstgevel op hoge sokkel met getraliede keldervensters. Kolossale rechthoekige venstermisen met Art Deco-motief op de

borstweringen.

**Historische Waardering:** Zogenaamde 'Eeuweestkliniek'. Bestaande uit een centrale vleugel van ca. 1930 en een aanpalende vleugel van ca. 1980.



**Harmoniestraat 78**

T2 (inventaris  
3nc)

**Architecturale waardering:** Enkelhuis van twee traveeën en drie bouwlagen in eclectische stijl met neo-Vlaamse renaissance-inslag. Kenmerkend voor de lijstgevel met bak- en natuursteen op sokkel van arduin zijn de risalietvormende deurtravee, de rechthoekige deur met oeil de boeuf in omlopende renaissance-omlijsting en de venstertravee met ijzeren balkon op voluutconsoles.

**Historische waardering:** 1e helft 20ste eeuw



**Harmoniestraat 82-84**

T4

**Architecturale waardering:** Appartementgebouw van vier traveeën en vijf bouwlagen onder plat dak. Geaccentueerde travee met erker en balkon op de bovenste verdieping onder rondboogvormige bekroning. Bepleisterde gevel die horizontaal gebroken wordt door waterlijsten.

**Historische waardering:** 1e helft 20ste eeuw



**Harmoniestraat 86-88**

T2

**Architecturale waardering:** Eenheidsbebouwing van twee enkelhuizen van twee traveeën en drie en een halve bouwlaag. Bakstenen parement met opgelegd voegwerk op arduinen plint. Verticale gevelgeleding door reliëfwerking in de baksteen, horizontale gevelgeleding door waterlijsten. Rechtertravee met puntgevel waarop gevelsteen aangebracht met bouwjaar '1891', linkertravee met kroonlijst op klossen en tandlijst. Twee balkons met smeedwerk. Segmentboogvormige en één rondboogvormige raamopening met diamantkop.

**Historische waardering:** eind 19e - begin 20ste eeuw

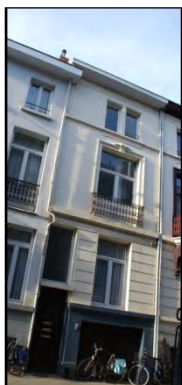


**Harmoniestraat 94**

R1

**Architecturale waardering:** Bepleurde en beschilderde lijstgevel van twee traveeën en drie bouwlagen. Op eerste verdieping rechthoekige raamopening met geriemde omlijsting en balkon op consoles met smeedijzeren hekwerk. Deuropening met erboven oeil-de-boeuf, souterrain. Spiegelbeeld van Harmoniestraat nr. 94.

**Historische waardering:** eind 19e - begin 20ste eeuw



**Harmoniestraat 96**

R1

**Architecturale waardering:** Bepleurde en beschilderde lijstgevel van twee traveeën en drie bouwlagen. Op de eerste verdieping rechthoekige raamopening met geriemde omlijsting en balkon op consoles met smeedijzeren hekwerk. Souterrain. Spiegelbeeld van Harmoniestraat nr. 96.

**Historische waardering:** eind 19e - begin 20ste eeuw



**Harmoniestraat 98**

R1

**Architecturale waardering:** Bepleurde en beschilderde lijstgevel van drie traveeën en drie bouwlagen met souterrain. Rechthoekige muuropeningen met op de eerste verdieping ijzeren balkonleuningen. Sterk afgevlakte gevel.

**Historische waardering:** eind 19e - begin 20ste eeuw



**Harmoniestraat 100**

R1

**Architecturale waardering:** Bepleurde en beschilderde lijstgevel van twee traveeën en drie bouwlagen. Op de eerste verdieping rechthoekige raamopening met geriemde omlijsting en balkon op consoles met ijzeren hekwerk. Spiegelbeeld van Harmoniestraat nr. 102.

**Historische waardering:** eind 19e - begin 20ste eeuw



**Harmoniestraat 102**

R1

**Architecturale waardering:** Bepleisterde en beschilderde lijstgevel van twee traveeën en drie bouwlagen. Op de eerste verdieping rechthoekige raamopening met geriemde omlijsting en balkon op consoles met ijzeren hekwerk. Spiegelbeeld van Harmoniestraat nr. 100.

**Historische waardering:** eind 19e - begin 20ste eeuw



**Harmoniestraat 104**

R1

**Architecturale waardering:** Bepleisterde en beschilderde lijstgevel van drie traveeën en drie bouwlagen met souterrain op arduinen pui. Rechthoekige muuropeningen met op de eerste verdieping doorlopend geriemde omlijsting en balkon op consoles met ijzeren leuning.

**Historische waardering:** eind 19e - begin 20ste eeuw



**Harmoniestraat 108**

T1

**Architecturale waardering:** Neoclassicistisch burgerhuis van drie traveeën en drie bouwlagen. Bepleisterde en beschilderde lijstgevel op arduinen plint met centraal balkon met ijzeren leuning en geprofileerde kroonlijst. Rechthoekige muuropeningen met geriemde omlijsting en rondboogvormige deuropening.

**Historische waardering:** eind 19e - begin 20ste eeuw



**Harmoniestraat 112-114**

T4 (R 6853)

**Architecturale waardering:** Vrijwel symmetrisch opgebouwd complex van vijf traveeën en drie bouwlagen onder pseudo-mansardedak in een eclectische stijl met neoclassicistische inslag. Gele bakstenen lijstgevel met sober gebruik van natuursteen op hoge sokkel van arduin. Middentravee gemarkeerd door breed bel-etagebalkon op voluutconsoles; gekoppelde vensters, op de begane grond met pilastervormige stijlen en blind boogveld met palmet, op de verdiepingen met smalle waterlijst op uitgelengde consoles. Nauwelijks geprononceerde zijrisalieten, respectievelijk met deur en poort, met paneelversiering op de tweede bouwlaag, ondiep balkon met gebogen ijzeren leuning op de derde. Houten kroonlijst op gekoppelde en uitgelengde consoles.

**Historische waardering:** ca. 1910



**Harmoniestraat 122**

T3 (R 6854)

**Architecturale waardering:** Halfvrijstaande villa, opgevat als tweegezinswoning, in eclectische stijl. Twee traveeën en drie bouwlagen onder haakse, overkragende zadeldaken met dakkapellen. Ruwbouw van bak- en natuursteen gemarkeerd door speklagen en verschillende vormgeving van de muuropeningen. De houten dakconsoles zijn ingewerkt. De begane grond werd in de loop der tijd aangepast.

**Historische waardering:** ca. 1910



**Harmoniestraat 124**

T3 (R 6854)

**Architecturale waardering:** Halfvrijstaande villa, opgevat als tweegezinswoning, in eclectische stijl. Twee traveeën en drie bouwlagen onder haakse, overkragende zadeldaken met dakkapellen. Ruwbouw van bak- en natuursteen gemarkeerd door speklagen en verschillende vormgeving van de muuropeningen. De houten dakconsoles zijn opengewerkt en de bovenvensters zijn voorzien van graffitopanelen.

**Historische waardering:** ca. 1910



**Harmoniestraat 126**

T3 (R 6854)

**Architecturale waardering:** Halfvrijstaande villa, opgevat als tweegezinswoning, in eclectische stijl. Twee traveeën en drie bouwlagen onder haakse, overkragende zadeldaken met dakkapellen. Ruwbouw van bak- en natuursteen gemarkeerd door speklagen en verschillende vormgeving van de muuropeningen. Kenmerkend is de driezijdige erker met bijkomend balkon met fijne ijzeren leuning. De gekoppelde rondboogvormige deurvensters van de bel-étage zijn ingeschreven in een brede rondboog met graffito in de zwik. De dorpels en waterlijst van de topvensters hebben Art Nouveau kenmerken. Het hoekportaal bestaat uit een arcade van twee rondbogen met waterlijst, hoekzuil en inkomdeur in Art Nouveaustijl.

**Historische waardering:** ca. 1910



**Harmoniestraat 134**

T2

**Architecturale waardering:** Enkelhuis van drie bouwlagen met een parament van baksteen en bepleistering beëindigd door een kroonlijst. Driezijdige erker gevat in een geprofileerde omlijsting die over twee verdiepingen heen loopt met centraal een siermotief. Pseudo-mansardedak opengewerkt met een dakkapel. Gelijkvloers met deuropening en garagepoort.

**Historische waardering:** eind 19e - begin 20ste eeuw



**Harmoniestraat 138**

T2\_R1

**Architecturale waardering:** Burgerhuis in beaux-artsstijl van drie traveeën en drie bouwlagen dat een eenheidsbebouwing en symmetrisch geheel vormt met de Harmoniestraat nr. 140. Parament van bak- en natuursteen en pseudo-mansardedak met twee dakvensters. Gevelbrede erker met bekronend ijzeren balkon. Segmentboogvormige of rondboogvormige muuropeningen. Gevel verlevendigd met voluutvormig ornament en cartouche.

**Historische waardering:** eind 19e - begin 20ste eeuw



**Harmoniestraat 140**

T2\_R1

**Architecturale waardering:** Burgerhuis in beaux-artsstijl, van drie traveeën en drie bouwlagen dat een eenheidsbebouwing en symmetrisch geheel vormt met de Harmoniestraat nr. 138. Parament van bak- en natuursteen en pseudo-mansardedak met twee dakvensters. Gevelbrede erker met bekronend ijzeren balkon. Segmentboogvormige of rondboogvormige muuropeningen. Gevel verlevendigd met voluutvormig ornament en cartouche.

**Historische waardering:** eind 19e - begin 20ste eeuw



**Harmoniestraat 142**

T2

**Architecturale waardering:** Lijstgevel van drie traveeën en drie bouwlagen met een bakstenen parament met origineel metselverband en arduinen plint. Rechthoekige muuropeningen en rondboogvormige deuropening. Verticale gevelgeleding door volumewerking gecreëerd.

**Historische waardering:** eerste helft 20ste eeuw



**Harmoniestraat 144**

T2

**Architecturale waardering:** Lijstgevel van vier traveeën en drie bouwlagen met bakstenen parament met opgelegd voegwerk op arduinen plint. Verticale gevelgeleding door volumewerking in de gevel, horizontale gevelgeleding door waterlijsten. Asymmetrische raamindeling. Gevel verlevendigd met natuurstenen ornamenten. Kroonlijst op klossen en geometrische consoles.

**Historische waardering:** eind 19e - begin 20ste eeuw



**Harmoniestraat 150**

T4 (R 6857)

**Architecturale waardering:** Flatgebouw van vijf traveeën en vijf bouwlagen onder plat dak met terras in de stijl van de Nieuwe Zakelijkheid n.o.v. K. De Meyer. Een inventieve architecturale oplossing voor een stomp hoekperceel door opsplitsing van de bovengevel in een recht vlak met hoek van 90° gevormd door balkons en een aansluitend afgerond deel. Begane grond met rechthoekige inkom en garagepoort links en rechts van vijf patrijspootjes, waarboven nauwelijks onderbroken reeks van vensters van de eerste woonverdieping. Overkragende bovenbouw met accent op aansluitende hoekbalkons. Horizontale ligging der rechthoekige vensters met verticale doorbreking in de derde travee. Het schrijnwerk werd vernieuwd.

**Historische waardering:** Ontwerp van K. De Meyer uit 1936



**Harmoniestraat 154**

T2

**Architecturale waardering:** Enkelhuis van drie bouwlagen met parament van baksteen en bepleistering op een arduinen plint. Pseudo-mansardedak met dakvenster. Driezijdige erker met bekronend balkon met bakstenen leuning. Op de verdieping drie gekoppelde vensters met origineel schrijnwerk onder waterlijst. Gesloten gelijkvloers met deuropening en garagepoort.

**Historische waardering:** eerste helft 20ste eeuw



**Harmoniestraat 156**

T4

**Architecturale waardering:** Art Deco-appartementsgebouw van 6 traveeën en 7 bouwlagen met een parament van bak- en natuursteen. Verticale gevelgeleding door afwisseling van materiaal.

**Historische waardering:** eerste helft 20ste eeuw



**Harmoniestraat 25a**

T5

**Architecturale waardering:** Lijstgevel van twee traveeën en twee bouwlagen, kroonlijst op tandlijst. Parament van baksteen afgewisseld door bepleisterde speklagen op arduinen plint, zes siemuurankers. Twee dakkapellen met rondboogvensters met geprofileerde dagkanten op consoles. Voor het overige segmentboogvormige muuropeningen met gekoppelde vensters, op het gelijkvloers met diefijzers.

**Historische waardering:** eind 19e - begin 20ste eeuw



**Harmoniestraat 25b**

! (beschermd  
MB 01/07/1997  
R 7342)

**Architecturale waardering:** Ten westen van hoofdgebouw van 'Feestzaal Harmonie': z.g. 'Clubhuis voor de derde leeftijd', ondergebracht in de voormalige oranjerie. Vrijwel vierkant gebouwtje van vijf trav. en één bouwl. onder zadeldak (bitumen), midden trav. met portiek onder pseudofronton. Baksteenbouw op arduinen sokkel, gevelbeëindiging met vlakke daklijst, attiek met boogfries. Portiek op met hout beklede zuilen onder puntgevel met centrale rondboognis. Hoge rechth. muuropeningen met afgeronde bovenhoeken en platte bandomlijsting.

**Historische waardering:** Feestzaal Harmonie' met gelijknamig park ten zuiden en toegangsgebouw aan Mechelsesteenweg. Sinds 1923 stadseigendom, voordien zomerlokaal van de in 1814 opgerichte 'Société d'Harmonie', vanaf 1829 'Koninklijke Maatschappij de Harmonie'. Vanaf ca. 1230 was hier de leprozerie of het melaatsenhuis 'Ter Zieken' (verwoest in 1542 en 1580, heropgericht 1662) en gronden van het XVI-landgoed Valkenburg; in XIX eigendom Mosselman dat in 1844 werd aangekocht door de 'Harmonie'. Na aankoop van de gronden werd een wedstrijd uitgeschreven voor het ontwerpen van een concertzaal met grote balzaal uitziend op de tuin. Het winnend project van P. Dens werd uitgevoerd in 1845-46. In zijn huidige vorm dateert het gebouw echter van 1890, cf. een lithografie van C. 't Felt.



**Harmoniestraat 29**

T4

**Architecturale waardering:** Modernistisch appartementsgebouw opgetrokken in opdracht van L. Bimbaum, naar een ontwerp van architect N. Kaplansky uit 1936. Het appartementsgebouw met een structuur van gewapend beton en baksteenmetselwerk, telt vijf bouwlagen onder een plat dak, waarop een terugwijkende en ondiepe dakverdieping. Typisch voor Kaplansky is de voornamelijk sobere behandeling van de voorgevel, waarvan de strakke lijnvoering wordt begeleid door een vlak parement, in liggend verband opgebouwd uit gevelplaten van groot formaat. Daarbij past hij witte natuursteen toe voor de bovenbouw en blauwe hardsteen voor de lage, licht inspringende pui, die zo als sokkel wordt geaccentueerd. De bovenverdiepingen tonen een nadrukkelijk horizontale geleiding door gevelbrede bandramen met een korte lekdrempel, waarvan het stalen schrijnwerk bewaard bleef. Op de vlakke daklijst rust een buisleuning als borstwering voor het dakterras. Oorspronkelijk is de fraaie stalen inkomdeur met een horizontaal patroon; de garagepoort en de brievenbussen werden vernieuwd.

**Historische waardering:** Ontwerp van architect N. Kaplansky uit 1936



**Harmoniestraat 31**

T2

**Architecturale waardering:** Burgerwoning in beaux-artsstijl van drie bouwlagen met pseudo-mansardedak waarin drie rondboogvensters met geriemde omlijsting. Lijstgevel met baksteen parement en bepleisterde accenten. Op de bel-etage drie gekoppelde vensters in een halfgebogen erker over de breedte van de gevel. Gesloten gelijkvloers met garagepoort, deuropening en venster, alle met diefijzers afgewerkt. Gevel verlevendigd met twee festoenen en raamopeningen onder strekse boog in witte bepleistering.

**Historische waardering:** eind 19e - begin 20ste eeuw



**Harmoniestraat 39**

T1

**Architecturale waardering:** Enkelhuis van drie traveeën en drie bouwlagen. Beschilderde en bepleisterde lijstgevel op arduinen plint met rechthoekige raamopeningen in geriemde omlijstingen. Kroonlijst overkapt maar vermoedelijk nog aanwezig.

**Historische waardering:** eind 19e - begin 20ste eeuw



**Harmoniestraat 45**

T1 (inventaris 3nc)

**Architecturale waardering:** Enkelhuis van drie traveeën en drie bouwlagen. Beschilderde en bepleisterde lijstgevel op arduinen plint met rechthoekige raamopeningen in geriemde omlijstingen. Kroonlijst overkapt maar vermoedelijk nog aanwezig.

**Historische waardering:** eind 19e - begin 20ste eeuw



**Harmoniestraat 51**

T2 (R 6848)

**Architecturale waardering:** Rijhuis in de stijl van de Nieuwe Zakelijkheid bestaande uit drie bouwlagen onder plat dak n.o.v. E. Van Steenberg. Lijstgevel van donkere baksteen. Inkom en garagepoort uitgewerkt als één gevelbreed geheel van glas en metaal met typische handgrepen. Horizontale vensterregisters met stalen ramen en halfronde erker op de bel-etage.

**Historische waardering:** Ontwerp van E. Van Steenberg uit 1933



**Harmoniestraat 55**

T5

**Architecturale waardering:** Bebouwing ingeplant parallel met de straatinrichting. Lijstgevel met parement van baksteen en gecementeerde speklagen. Eenvoudige kroonlijst met eronder een fries met meandermotief en waterlijst. Pseudo-mansardedak met dakkapellen onder gebogen omlijsting en met ijzeren leuning. Aan de achterzijde van het perceel achthoekig torentje met ingesnoerd dak bekroond door een lantaarn. Aan de straatzijde gevel opengewerkt door twee rondboogvormige raamopeningen geaccentueerde sluitsteen.

**Historische waardering:** eind 19e - begin 20ste eeuw

## **LANGE LOZANA STRAAT**

**Architecturale waardering:** Vrij heterogene bebouwing uit XIXd en Xxa, afgewisseld met panden uit XXb. Statige enkelhuizen van drie trav. en drie of vier bouwl. in neoclassicistische of eclectische stijl met verspringende kroonlijsten; enkele markante erkers en balkons; overwegend rechth. muuropeningen. Verder kleurige baksteengevels met rechth. of segmentboogvensters uit XXa en nieuwe bouw.

**Historische waardering:** Tussen de Harmoniestraat en de Lokkaardstraat bestond al van ca. **1868** de Lozanaplaats. Ze werd ook Werkmansplaats geheten wegens de daar gebouwde werkmanswoningen. Deze binnenplaats verdween in 1968.



**Lange Lozannastraat 277**

T2\_R1

**Architecturale waardering:** Burgerhuis in beaux-artsstijl van twee traveeën en drie bouwlagen. Lijstgevel met parement van baksteen en natuursteen, kroonlijst op klossen. Gebogen erker die doorloopt over twee verdiepingen in de linkertravee en bovenaan bekroond wordt door een ijzeren balkonleuning. Pseudo-mansardedak met twee raamopeningen onder gebogen lijst. Rechthoekige vensteropeningen met natuurstenen monelen en negblokken. Gesloten gelijkvloers met deur, garagepoort en venster met diefijzer volledig bekleed met natuursteen.

**Historische waardering:** Ontwerp van architect De Braey vergund d.d. 1922



**Lange Lozannastraat 229**

T2\_R1

**Architecturale waardering:** Burgerhuis van drie traveeën en drie bouwlagen. Lijstgevel met natuurstenen bekleding en kroonlijst op klossen. Op de verdiepingen rondboogvormige vensters met geaccentueerde sluitsteen. Op het gelijkvloers rechthoekige raamopeningen naast rondboogvormige deur. Ijzeren balkonleuningen op de verdiepingen boven waterlijst.

**Historische waardering:** Ontwerp van architect De Braey vergund d.d. 1922

## **JAN VAN RIJSWIJCKLAAN**

**Architecturale waardering:** De brede laan heeft tussen het Koning Albertpark en de Desquinlei een residentieel karakter met voornamelijk ruime eengezinswoningen uit het begin van de 20ste eeuw en hoogbouw uit de jaren '50-'60. Het pare bouwblok (nrs. 2 t.e.m. 36) kan worden opgesplitst in drie kleine bouwblokken volgens bebouwing, bouwstijlen en type van woningen. Het eerste deel (nr. 2-8) bestaat vnl. uit ééngesinswoningen, meestal van het enkelhuistype, uit de jaren '30. Het tweede deel (nrs. 10-30) van dit bouwblok werd voornamelijk opgetrokken in de jaren '50 en bestaat zowel uit woningen, kantoren als appartementen. Het laatste deel van het pare bouwblok bestaat uit appartementsgebouwen uit de jaren '50.

**Historische waardering:** In 1909 werd de Jan Van Rijswijcklaan aangelegd en de volledige laan werd opgeleverd in 1938. In een eerste fase werd het gedeelte tussen de Lange en Korte Lozanastraat en de huidige Desguinlei aangelegd. In 1928 werd dit deel verlengd tot aan het Koning Albertpark en de Jan De Voslei om tot slot in 1938 het deel tot aan de Boomssteenweg aan te leggen. De naamgeving van de straat vindt zijn oorsprong bij de burgemeester Jan Van Rijswijck (1853-1906).



**Jan Van Rijswijcklaan 2**

T3 (R 212791)

**Architecturale waardering:** Meergezinswoning in beaux-artsstijl gebouwd in opdracht van W. D'Hooghe, naar een ontwerp van architect Rob. De Ridder uit 1935. Het rijhuis telt drie bouwlagen en een pseudo-mansarde (leien). Recent verbouwd tot kantoren staat het gebouw vandaag in verbinding met het aanpalende nr. 4. De sobere lijstgevel van twee ongelijke traveeën wordt vooral gekenmerkt door de combinatie van natuursteen en baksteen voor het parement. Het brede zijrisaliet met een olopende driezijdige erker, krijgt de klemtoon in een verder horizontaal gelede compositie. Smeedijzeren leuning naar 18de-eeuws patroon en een dakkapel met voluten bepalen het stijl karakter. Het voortuinhek werd verwijderd, het houten schrijnwerk vernieuwd.

**Historische waardering:** Ontwerp van architect Rob. De Ridder uit 1935



**Jan Van Rijswijcklaan 4**

T3 (R 212792)

**Architecturale waardering:** Voornam herenhuis in art-decostijl, gebouwd in opdracht van de industrieel Jan Van den Heuvel naar een ontwerp door architect Ernest Nagels uit 1935. Het brede en diepe rijhuis van drie bouwlagen onder een pseudo-mansarde, behoort tot de meest opmerkelijke art-decohôtels aan de Jan Van Rijswijcklaan. Hoewel atypisch getuigt de architectuur van een hoge graad van verfijning, met name wat het smeedijzer betreft. Recent omgevormd tot kantoren staat het gebouw vandaag in verbinding met het aanpalende nr. 2. De lijstgevel is opgebouwd volgens een symmetrische compositie die de middenas beklemtoont en de overwegend horizontale geleiding doortrekt in het materiaalgebruik. Het sobere, haast klassieke karakter berust op een veeleer vlakke gevelbehandeling in een verzorgde detailuitvoering, met name wat de profilering van het lijstwerk betreft. De eerste twee bouwlagen hebben een parement in witte Euvillesteen, belijnd door de brede kroonlijst. De bovenste verdieping en de blinde attiek zijn als contrast uitgevoerd in gele baksteen met een decoratief metselverband, een afgeleide van het Noords verband met regelmatige koppen. Geelkleurig glas in lood, koperen goten en een leien dakbedekking vervolledigen het kleurpalet. De middenas wordt geaccentueerd door

het portaal onder een korte luifel, en een tweelicht met spiegelpenant. Het flankerende benedenvenster - uitgewerkt als driezijdige erker - en de vroegere dienstingang worden bekroond door een gebeeldhouwd boogveld met dolfijnen in een barok aandoende schelp. Opmerkelijke details zijn de fries van de driehoekige verluchtingsgaten in de daklijst en de geblokte dakvorst. Bijzonder kunstig is de art-decovleugeldeer in smeedijzer en verguld brons, met een fraai patroon van bloemtuilen in een weelderige zetting. Het stalen schrijnwerk bleef inclusief de beglazing behouden; het voortuinhek is verwijderd. De dienstingang, oorspronkelijk met een houten poort, werd verbouwd tot venster.

**Historische waardering:** Ontwerp van architect Ernest Nagels uit 1935



**Jan Van Rijswijcklaan 6**

T3 (R 212793)

**Architecturale waardering:** Burgerhuis in beaux-artsstijl gebouwd in opdracht van August Monet, naar een ontwerp van architect Frank Blockx uit 1936. Het rijhuis omvat drie bouwlagen en een pseudo-mansarde (leien). De lijstgevel van drie ongelijke travéeën met een parement in bak- en natuursteen, kenmerkt zich door een vrij klassieke opbouw met elementen ontleend aan de Lodewijk XV- en XVI-stijl. Als afspiegeling van interieurindeling wordt de asymmetrische compositie horizontaal geleed in een lage sokkel, een bovenbouw en een klassiek hoofdgewel. De bovenvensters, gevat in oplopende schouderboogomlijstingen met een droppaneel op de borstwering bepalen het verticale ritme. De linkertravee heeft een balkon als accent, terwijl gekoppelde vensters en een grotere dakkapel de brede rechtertravee beklemtonen. De middendeur kreeg een geprofileerde schouderboogomlijsting in hardsteen geïnspireerd op de 18de-eeuwse voorbeelden. Opmerkelijk is de gebeeldhouwde sluitsteen van de garagepoort in de vorm van een Grieks theatermasker met de beeltenis van de god Dionysos, een subtiele verwijzing naar de kunstdiscipline van de opdrachtgever. Het houten schrijnwerk van deur, poort en vensters - met kleine roedeverdeling en rood getinte beglazing - bleef behouden. Hetzelfde geldt voor het smeedijzer van de balkon- en vensterleuningen, de bovenlichten en het voortuinhek.

**Historische waardering:** Ontwerp van architect Frank Blockx uit 1936



**Jan Van Rijswijcklaan 8**

T3

**Architecturale waardering:** Herenhuis in neo-Tudorstijl, gebouwd in opdracht van J. Van Thiel naar een ontwerp van architect Frank Blockx uit 1936. De rijwoning in halfopen bebouwing volgt de typologie van de stadsvilla en omvat drie bouwlagen onder een complex zadeldak (pannen). Blockx ontwierp eerder al de aanpalende woning Monet (Jan Van Rijswijcklaan 6, Antwerpen) in beaux-artsstijl. Het gevelfront dat zich uniform en in een continue verloop over de drie gevelzijden ontwikkelt, onderscheidt zich door het gelaagde parement in witte natuursteen en helrode

baksteen. Het pittoreske karakter berust verder op de detaillering en de ornamenterie, die ontleend zijn aan de Engelse renaissance met name de Jacobean-stijl. Het meest opvallende onderdeel van de compositie vormen de risalieten van de voorgevel, met een oplopende driezijdige erker of bow-window, en een blinde halsvormige geveltop als bekroning. Stilistisch getrouwe details zijn de sierlijke ajour borstweringen van de balkons, de cartouches in de geveltoppen en de fijn geprofileerde waterlijsten. Het diepe rondboogportaal in de zijgevel wordt omlijst door pilasters en een entablement. Typisch zijn de decoratieve slokbakken van de afvoerpijpen, en de smeedijzeren windwijzer met de initialen TM, vermoedelijk verwijzend naar de familienamen van de opdrachtgever Van Thiel en zijn echtgenote, op de dakvorst. Het stalen vensterschrijnwerk en het smeedijzeren voortuinhek bleven behouden; de aanleunende garage is een latere toevoeging.

**Historische waardering:** Ontwerp van architect Frank Blockx uit 1936



**Jan Van Rijswijcklaan 16**

T3 (R 212794)

**Architecturale waardering:** Dokterswoning in een neorococostijl gebouwd in opdracht van de arts A. Van Horenbeeck, naar een ontwerp van ingenieur-architect P.H. Van Horenbeeck uit 1956. Het voornamelijk rijhuis met een natuurstenen lijstgevel van vijf traveeën, omvat drie bouwlagen onder een plat dak. Het rijk versierde gevelfront met een klassiek hoofdgestel, vormt een opvallend late toepassing van de beaux-artsstijl en is daarmee een extreem voorbeeld van het naoorlogs traditionalisme. De typologie beantwoordt aan het vroeg-20ste-eeuwse herenhuis, daar waar de ornamenterie op stilistisch correcte wijze is ontleend aan de lokale Lodewijk XV-stijl. De compositie legt de klemtoon op de middenas, met een inkomrisaliet dat uitmondt in een golvend kuifstuk met rocailles. Het verder asymmetrische gevelschema weerspiegelt de indeling van het interieur, waarbij een driezijdige erker en een aansluitend drielicht de hoofdvertrekken - salon en master bedroom - accentueren. De omlijste deur en vensters hebben een schouder- of steekboogvorm, met een rocaillesleutel, een geprofileerde lekdrempel en een smeedijzeren borstwering naar 18de-eeuws model. Het houten vensterschrijnwerk en de smeedijzeren vleugel deur zijn bewaard; de garagepoort is vernieuwd, het voortuinhek verwijderd.

**Historische waardering:** Ontwerp van architect P.H. Van Horenbeeck uit 1956.



**Jan Van Rijswijcklaan 24**

T2\_R3

**Architecturale waardering:** Burgerhuis in modernistische stijl gebouwd in opdracht van Antoine Herbosch, naar een ontwerp van architect Carlos Van der Voodt uit 1936. De rijwoning met een lijstgevel in natuursteen telt drie bouwlagen onder een plat dak. Herbosch liet in 1956 op het aanpalende perceel (nr. 24) een meergezinswoning met twee appartementen optrekken, waarbij architect Victor Blommaert zich voor het gevelontwerp inspireerde op de bestaande woning. Beide panden lijken daardoor één geheel te vormen, en zijn sinds de omvorming tot kantoren vandaag ook met elkaar verbonden. De woning Herbosch is representatief voor het gematigde modernisme dat Van der Voodt in zijn ontwerpen uit de jaren 1930 ontplooidde. De sobere gevelcompositie is symmetrisch van opbouw en onderscheidt zich door een vlakke gevelbehandeling en een verzorgd parement in een groot en regelmatig steenverband. In overeenstemming met de interieurindeling legt een brede rechthoekige erker met drielicht en aansluitend balkon de klemtoon op de bel-etage. Opvallend zijn het boven de puilijst doorlopende bovenlicht van de garage en de inkomhal, en het klassieke hoofdgestel dat de gevel afwerkt. Het schrijnwerk werd wellicht op de vlakke deur na vernieuwd; een sierlijke smeedijzeren venstertralie en de eenvoudige borstweringen bleven behouden. Hetzelfde geldt voor het hek en de bestrating met ster van de voortuin.

**Historische waardering:** Ontwerp van architect Victor Blommaert uit 1956



**Jan Van Rijswijcklaan 26**

T2\_R3 (R  
212795)

**Architecturale waardering:** Burgerhuis in modernistische stijl gebouwd in opdracht van Antoine Herbosch, naar een ontwerp van architect Carlos Van der Voodt uit 1936. De rijwoning met een lijstgevel in natuursteen telt drie bouwlagen onder een plat dak. Herbosch liet in 1956 op het aanpalende perceel (nr. 24) een meergezinswoning met twee appartementen optrekken, waarbij architect Victor Blommaert zich voor het gevelontwerp inspireerde op de bestaande woning. Beide panden lijken daardoor één geheel te vormen, en zijn sinds de omvorming tot kantoren vandaag ook met elkaar verbonden. De woning Herbosch is representatief voor het gematigde modernisme dat Van der Voodt in zijn ontwerpen uit de jaren 1930 ontplooidde. De sobere gevelcompositie is symmetrisch van opbouw en onderscheidt zich door een vlakke gevelbehandeling en een verzorgd parement in een groot en regelmatig steenverband. In overeenstemming met de interieurindeling legt een brede rechthoekige erker met drielicht en aansluitend balkon de klemtoon op de bel-etage. Opvallend zijn het boven de puilijst doorlopende bovenlicht van de garage en de inkomhal, en het klassieke hoofdgestel dat de gevel afwerkt. Het schrijnwerk werd wellicht op de vlakke deur na vernieuwd; een sierlijke smeedijzeren venstertralie en de eenvoudige borstweringen bleven behouden. Hetzelfde geldt voor het hek en de bestrating met ster van de voortuin.

**Historische waardering:** Ontwerp van architect Carlos Van de Voodt uit 1936

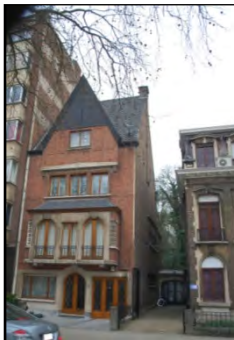


**Jan Van Rijswijcklaan 28**

T3 (R 212796)

**Architecturale waardering:** Herenhuis in beaux-artsstijl gebouwd in opdracht van Antoine Arts, naar een ontwerp door de architecten L. De Coninck en Maurice Potié uit 1935. Deze diepe rijwoning in halfopen bebouwing, omvat twee bouwlagen onder een pseudo-mansarde (leien). Het gebouw met een gevelbreedte van vijf traveeën, geflankeerd door de achterliggende garage, is opgetrokken uit bak- en natuursteen. De voorgevel ontleent zijn inspiratie aan het Franse 18de-eeuwse hotel, met een neo-régencedecor en een klassiek hoofdstel. De compositie is opgebouwd uit regelmatige registers van kwartholle rondboogvensters op de begane grond, omlijste steekboogvensters op de verdieping, beide met rolwerksleutels, en dakkapellen met een gebogen pseudo-fronton in de mansarde. De klemtoon ligt discreet op de bredere middenas, bepaald door het korfboogportaal met een cartouchesleutel, een ondiep balkon, en een dakkapel met schouderstukken. Voor een sierlijk accent zorgt het smeedijzer van de balkonborstwering en de vensterleuningen, eveneens naar 18de-eeuws model. Het gevernist houten schrijnwerk van de deur en de vensters is bewaard, net als het integrale voortuinhek. In de zijgevel met een dienstingang, geeft een groot boogvenster de traphal aan.

**Historische waardering:** Ontwerp van architecten L. De Coninck en Maurice Potié uit 1935.



**Jan Van Rijswijcklaan 30**

T3 (R 212797)

**Architecturale waardering:** Burgerhuis in neotraditionele stijl gebouwd in opdracht van Adrien Claeijs, naar een ontwerp van architect José Schotte uit 1937. De halfvrijstaande rijwoning met een blinde zijgevel, valt op door een eigentijds traditionalistisch karakter met invloed van de cottagestijl. De architectuur is sterk verwant met de Style Hoge, tijdens het interbellum een populaire bouwstijl bij de burgerij in Gent en omstreken, ontwikkeld door architect Charles Hoge. Het gebouw in baksteenbouw verwerkt met onderdelen in natuursteen, omvat drie bouwlagen onder een complex zadeldak (pannen). Typisch voor de 'Style Hoge' wordt de voorgevel bekroond door een hoge overstekende geveltop, een puntgevel met vakwerkpatroon in het metselwerk en houtbeschoot in de top. Deze vormt het sluitstuk van een oplopend risaliet, met op de bel-etage een erker onder een leien dakje, en aansluitend het drielicht waarop de geveltop rust. De erker, oorspronkelijk met een liggend zijvenster, werd tot de huidige symmetrische indeling verbouwd in 1978. Het gevernist houten schrijnwerk van de centrale rondboogdeur, de garagepoort en de vensters bleef behouden; het smeedijzeren voortuinhek werd gedeeltelijk verwijderd.

**Historische waardering:** Ontwerp van architect José Schotte uit 1937.

**KONINGIN  
ELISABETHLEI**

**Historische waardering:** Deze laan is een eerste gedeelte van de oude weg die vanuit Antwerpen in zuidoostelijke richting naar Wilrijk loopt. De aanduiding was dan ook lange tijd 'weg van Wilrijk naar Antwerpen' en 'Wilrijksebaan'. De naam Warandestraat voor deze weg en ook voor het gedeelte van de Karel Oomsstraat tot aan de Markgravelei is gewettigd bij C.B. van 29/05/1846. In het Frans heette het hier 'rue de la pépinière'. De huidige benaming dateert van bij C.B. van 21/02/1919. De straat werd genoemd naar de derde koningin der Belgen. De naam van deze beschermster van de kunst blijft gehecht aan de jaarlijkse Koningin Elisabethwedstrijd voor muziekuitvoeringen.



**Koningin Elisabethlei 4**

T4

**Architecturale waardering:** Appartementgebouw 'Résidence La Pépinière' in beaux-artsstijl van vier traveeën en zes bouwlagen. Parement van baksteen gecombineerd met natuursteen op een geblokt gelijkvloers. De twee buitenste risalieten worden geaccentueerd door een gebogen erker die doorloopt over drie etages en worden afgewerkt door rocailles. De gevel wordt horizontaal gemarkeerd door waterlijsten en balkons met balustrades, dat op de vierde etage over de volledige gevelbreedte doorloopt. Terugwijkende vijfde en zesde verdieping, onder kroonlijst op klossen. Gevarieerde muuropeningen, op sommige plaatsen met een ijzeren balkonleuning en in de zijrisalieten met stenen vensterstijlen. Schouderboogvormige deuropening centraal in de gevel bekroond door een rocaille.

**Historische waardering:** eerste helft 20ste eeuw



**Koningin Elisabethlei 6**

T4

**Architecturale waardering:** Appartementgebouw 'Résidence Belle-Vue' in modernistische stijl van zes traveeën en 9 bouwlagen. Parement van witte natuursteen en blauwe hardsteen op het gelijkvloers. De twee buitenste traveeën springen naar voor en de middelste traveeën worden geaccentueerd door een omlijsting uitgewerkt in witte natuursteen. Terugwijkende bovenste bouwlaag onder een plat dak. Eerste en negende verdieping met doorlopende decoratieve ijzeren borstwering. Oorspronkelijk stalen schrijnwerk dat niet overal intact bewaard is gebleven.

**Historische waardering:** Ontwerp van architecten F. Dens en Léon Stynen voor het oprichten van flatgebouw 'Résidence Belle-Vue' vergund d.d. 1934.



**Koningin Elisabethlei 8**

T3\_R2 (R 7054)

**Architecturale waardering:** Maakt deel uit van een symmetrische gevelwand van negen traveeën en drie bouwlagen in eclectische stijl met neoroco-inslag. Lijstgevel met parament van witte steen. Middenpartij van vijf traveeën afgelijnd door attiek met beelden voor achteruitwijkende derde bouwlaag. Flankerende risalietvormende, hoger opgaande hoektravee onder golvende kroonlijst. Venstertravee op verhoogde begane grond. Benadrukte centrale travee met segmentboogdeur en rondboogvenster met balkon in geblokte omlijsting met gebogen kroonlijst en kuifstuk. Voorts

segmentboogvenster in platte bandomlijsting. Balustrade op begane grond, ijzeren leuning op verdieping. In de uiterste travee een vleugel deur onder gebogen latei en bovenlicht.

**Historische waardering:** 1905



**Koningin Elisabethlei 10**

T3\_R2 (R 7054)

**Architecturale waardering:** Maakt deel uit van een symmetrische gevelwand van negen traveeën en drie bouwlagen in eclectische stijl met neorococo-inslag. Lijstgevel met parament van witte steen. Middenpartij van vijf traveeën afgelijnd door attiek met beelden voor achteruitwijkende derde bouwlaag. Flankerende risalietvormende, hoger opgaande hoektravee onder golvende kroonlijst. Venstertravee op verhoogde begane grond. Benadrukte centrale travee met segmentboogdeur en rondboogvenster met balkon in geblokte omlijsting met gebogen kroonlijst en kuifstuk. Voorts segmentboogvensters in platte bandomlijsting. Balustrade op begane grond, ijzeren leuning op de verdieping. In de uiterste travee een vleugel deur onder gebogen latei en bovenlicht.

**Historische waardering:** 1905



**Koningin Elisabethlei 12**

T3\_R2 (R 7054)

**Architecturale waardering:** Maakt deel uit van een symmetrische gevelwand van negen traveeën en drie bouwlagen in eclectische stijl met neorococo-inslag. Lijstgevel met parament van witte steen. Middenpartij van vijf traveeën afgelijnd door attiek met beelden voor achteruitwijkende derde bouwlaag. Flankerende risalietvormende, hoger opgaande hoektravee onder golvende kroonlijst. Venstertravee op verhoogde begane grond. Benadrukte centrale travee met segmentboogdeur en rondboogvenster met balkon in geblokte omlijsting met gebogen kroonlijst en kuifstuk. Voorts segmentboogvenster in platte bandomlijsting. Balustrade op begane grond, ijzeren leuning op de verdieping. In de uiterste travee een vleugel deur onder gebogen latei en bovenlicht.

**Historische waardering:** 1905



**Koningin Elisabethlei 16**

T3 (R 7055)

**Architecturale waardering:** Herenhuis van vier traveeën en vier bouwlagen in neoclassicistische stijl n.o.v. J. Hertogs. Lijstgevel van bak- en natuursteen op bossagesokkel van arduin. Begane grond met geblokt parament, bovenbouw verlevendigd met speklagen en kordons. Gevelafsluiting met houten kroonlijst op modillons boven met rankwerk versierd fries. Rechthoekige muuropeningen, op de

begane grond in geriemde omlijsting met sleutel, op de bel-etage met versierd paneel op de borstwering, flankerende Ionische halfzuilen en driehoekig fronton, op de derde bouwlaag met gestrekte waterlijst op gegroefde consoles.

**Historische waardering:** 1894

**Koningin Elisabethlei 18**

T3 (R 7056)



**Architecturale waardering:** Halfvrijstaand herenhuis in neorococostijl n.o.v. J. Hertogs. Lijstgevel bekleed met witte natuursteen van zes traveeën en drie bouwlagen op verhoogde begane grond met afgeknot schilddak met markante dakkapellen, schoorstenen en siervazen. Uitgebred met een lagere uitbouw aan de zuidzijde. Geaccentueerde middentravee met erker en balkon opgenomen in kolossale, geblokte rondboognis met kuifstuk. Segmentbogige muuropeningen met rocaillesleutel.

**Historische waardering:** 1892

**Koningin Elisabethlei 26**

! (beschermd als monument bij MB van 25/10/2011)



**Architecturale waardering:** Vrijstaande eclectische woning in beboomde tuin. Imposant gebouw van bak- en natuursteen van zes traveeën en twee bouwlagen op verhoogde begane grond onder pseudo-mansarde dak n.o.v. J. Hertogs. Markante deurtravee met korbogpoort en balkon, voorafgegaan door ruime bordestrap met ijzeren leuning en verhoogd segmentbogig fronton. Aflijnende hoekpilasters, kordons en speklagen. Rechthoekige en getoogde vensters.

**Historische waardering:** 1910

**Koningin Elisabethlei 16 - provinciehuis**

T5



**Architecturale waardering:** De plannen gerealiseerd door M. De Vocht en R. Gosemans in 1968 getuigen van een architectuurhistorische en artistieke waarde. In het bijzonder de voorbouw met zijn representatieve ruimten (o.m. de Pitzemburgzaal, het trappenhuis,...) en het kunstpatrimonium in de open ruimte (o.m. de fontein van Pol Burry, 1981) zijn behoudenswaardig.

**Historische waardering:** gepland 1968, uitgevoerd in de jaren 1970-1980.

## SCHULSTRAAT



**Schultstraat 61**

T2

**Architecturale waardering:** Hoekwoning van vier traveeën en drie bouwlagen. Lijstgevel met bakstenen parament en geblokte natuurstenen pui onder pseudo-mansardedak met twee dakkapellen. Horizontale gevelgeleding geaccentueerd door waterlijsten en eenvoudige kroonlijst. Gesloten erker op consoles. Aansluitende tuinmuur.

**Historische waardering:** eind 19e - begin 20ste eeuw

## PRINS ALBERTLEI

**Architecturale waardering:** De bebouwing t.o.v. het park bestaat uit nog enkele herenhuizen uit de 'Belle-Epoque' en vnl. vervangende flatgebouwen vanaf ca. 1925.

**Historische waardering:** De huidige benaming is gegeven door de gemeenteraad van Berchem op 27/08/1905, naar aanleiding van het bezoek van Z.K.H. prins Albert op 18/08/1905. De vroegere namen Robinetstraat en Kraanstraat gaant erug op de herberg 'le Robinet met grote speelhof', die destijds aan de hoek van de aanpalende Berchemse Le Grellelei was gelegen.



**Prins Albertlei 4**

T3\_T4

**Architecturale waardering:** Verbouwing van een herenhuis tot appartementsgebouw. Oorspronkelijk volume bestaande uit bel-étage met drie traveeën en twee bouwlagen. Latere toevoeging van twee bouwlagen en terugspringende dakverdieping. Gelijkvloers met rondboogramen en rondboogdeur met geblokte omlijsting en sleutel met guirlandes. Linkertravee met erker doorlopend over drie bouwlagen op consoles. Op de verdiepingen rechthoekige raamopeningen met geriemde omlijstingen. Waterlijsten doorlopend over de breedte van de gevel.

**Historische waardering:** eind 19e - begin 20ste eeuw



**Prins Albertlei 8**

T3

**Architecturale waardering:** Burgerwoning in beaux-artsstijl van twee traveeën op de verdiepingen en drie traveeën op het gelijkvloers en twee bouwlagen. Lijstgevel met parament van bak- en natuursteen onder kroonlijst op klossen. Pseudo-mansardedak met twee dakvensters onder gebogen lijst. Driezijdige erker op de rechtse travee met erboven een balkon met ijzeren leuning. Segmentboogvormige raamopeningen met strekse bogen in natuursteen. Geheel verlevendigd met speklagen.

**Historische waardering:** eind 19e - begin 20ste eeuw



**Prins Albertlei 10**

T3

**Architecturale waardering:** Imposante herenwoning van vier traveeën en vier bouwlagen met souterrain onder plat dak. Een sculpturaal bewerkte witstenen lijstgevel in eclectische stijl met vnl. neoclassicistische ornamenten.

**Historische waardering:** 1910



**Prins Albertlei 17**

T3

**Architecturale waardering:** Voormalige woning Nottebohm, heden salons Magnus, deel uitmakend van voormalige groepsbebouwing op hoek Le Grellelei naar ontwerp van J.B. Vereecken. Neobarok enkelhuis van drie bouwlagen en souterrain onder mansardedak met zwaar omlijste dakkapel en flankerende oculi. Witstenen parament met rustica op de begane grond. Bovenbouw afgelijnd door Ionische pilasters aan weerszijden van gevelbrede loggia met balkon. Kenmerkend voor J.B. Vereecken zijn het parabolisch venster en de plastische uitwerking met henen, koppen en siervazen. Gelijkvloers neo-Lodewijk XVI- en neorococo-salons.

**Historische waardering:** 1890



**Prins Albertlei 18**

T3

**Architecturale waardering:** Enkelhuis in eclectische stijl met neorococo-inslag n.o.v. Ernest Stordiau.

**Historische waardering:** 1910



**Prins Albertlei 19**

T3

**Architecturale waardering:** Monumentale meesterwoning, heden Rudolf Steinerschool, n.o.v. J.L. Hasse. Neoclassicistische lijstgevel van vier traveeën, overdekte doorgang en drie bouwlagen onder pseudo-mansardedak. Kenmerkend zijn de gedetailleerd uitgewerkte omlijstingen, balustrades, risalietvormende erker en balkon, in een levendige variatie van roze en witte zandsteen, blauwe hardsteen en gele baksteen met opvallend rood voegwerk. Traditionele indeling met koetspoort naar achterliggende tuin; centraal trappenhuis; representatieve ontvangstkamers in neoclassicistische en neo-Vlaamse renaissancestijl op de gelijkvloerse verdieping, eenvoudige, doch eveneens verzorgde vertrekken op de bovenverdieping.

**Historische waardering:** 1884



**Prins Albertlei 21**

T4\_R3

**Architecturale waardering:** Appartementengebouw met asymmetrische gevelindeling van twee traveeën en tien bouwlagen onder plat dak. Geaccentueerde vooruitspringende rechtse travee verlevendigd met ijzeren borstwering. Linkse travee met bandramen. Parement in natuursteen en blauwe hardsteen voor het gelijkvloers.

**Historische waardering:** eind 19e - begin 20ste eeuw



**Prins Albertlei 22**

T4\_R3

**Architecturale waardering:** Flatgebouw van tien bouwlagen in de stijl van de nieuwe zakelijkheid n.o.v. N. Kaplansky. L-vomige constructie van gewapend beton, in de voorgevel gemarkeerd door horizontale vensterregisters onderbroken door verticaliserende halfronde balkons met ijzeren leuning. Een gelijkaardige erker aan de achtergevel verlicht de ontbijtplaatsen. Eén woning per verdieping met leefruimten aan de straat, slaap-, bad- en meidenkamers in de achtervleugel. Aparte dienstingang. Lift van 1948 van het merk Daelemans nr. 1533.

**Historische waardering:** 1936



**Prins Albertlei 23**

T4\_R3

**Architecturale waardering:** Flatgebouw van zeven bouwlagen en souterrain, aanleunend bij de neoclassicistische traditie. Parement van bak- en natuursteen. Eerste drie bouwlagen met geblokt parement en imitatievoegen, met doorlopende waterlijsten. Geaccentueerde travee met op de eerste drie bouwlagen doorlopende afgeronde erker en op de hoogste bouwlagen gekoppelde vensteropeningen. Vierde etage met ijzeren borstweringen voor de raamopeningen. Gevel beëindigd door een kroonlijst op klossen.

**Historische waardering:** 1925



**Prins Albertlei 24**

T4\_R3

**Architecturale waardering:** Flatgebouw van zeven bouwlagen en souterrain, aanleunend bij neoclassicistische traditie.

**Historische waardering:** 1925

## **MECHELSESTEENWEG**

**Architecturale waardering:** Lintbebouwing waarvan de oudste panden mogelijk opklimmen tot XIXc (cf. vele bouwaanvragen) en XIXd; thans veelvuldig onderbroken door recente hoge bouw van flats en kantoren, o.m. AWW en Ebes. Oorspronkelijke bebouwing met burger- en herenhuizen, meestal in neoclassicistisch geïnspireerde stijl. Statige, bepleisterde en beschilderde of natuurstenen lijstgevels gemarkeerd door risalieten, balkons, stuc- en lijstwerk. Diverse muuropeningen, o.m. enkele brede (koets)poorten; gelijkvloerse verd. in N-straatdeel en aan O-zijde vaak met luxewinkels, o.m. kleding, meubelen, antiek, porselein, voeding en bloemen. Inplanting van school en kerk aan O-zijde; op grens met Berchem: gebouwen van brouwerij De Koninck.

**Historische waardering:** Al in 1395 heet deze weg 'Mechelschen steenwech'. Zeer sporadisch komt ook de naam St-Jorissteenweg voor, en op de 19de eeuwse plattegronden van voor 1846 heet het wel eens Berchemsesteenweg of Mechelsebaan. Bij de wettiging van C.B. van 29/05/1846 strekte de Mechelsesteenweg zich op Antwerps grondgebied uit van het talud van de Spaanse vesting, even ten westen van de Hemelstraat tot aan de Boomgaardstraat, Antwerps-Berchemse grens. In 1868 kreeg ze haar huidige vorm.



**Mechelse Steenweg 212**

T4

**Architecturale waardering:** Neoclassicistisch appartementsgebouw van vier bouwlagen en 8 traveeën onder pseudo-mansardedak met dakvensters. Geblokt gelijkvloers op arduinen pui. Risalieten met geblokte omlijsting en balkons met balustrade op consoles. Over de breedte van de gevel doorlopende waterlijsten. Geaccentueerde ingangstravee met drieledige erker en rondboogpoort met oeil-de-boeuf. Souterrain met diefijzers. Rechthoekige raamopeningen in geriemde omlijstingen.

**Historische waardering:** eind 19e - begin 20ste eeuw



**Mechelse Steenweg 214**

T3

**Architecturale waardering:** Herenhuis van vier traveeën en drie/vier bouwlagen. Gevel met parement van natuursteen beëindigd door balustrade en afgeknotte puntgevel. Rechthoekige en rondboogvormige raamopeningen. Driedelige erker op de eerste verdieping en balkons met ijzeren balustrades op de tweede verdieping.

**Historische waardering:** eerste helft 20ste eeuw



**Mechelse Steenweg 216**

! (beschermd bij  
MB 01/07/1997  
R 7342)

**Architecturale waardering:** Feestzaal 'Harmonie' met gelijknamig park ten zuiden en toegangsgebouw aan Mechelsesteenweg. Toegangsgebouw, via een lange gang met blinde muur verbonden met de zaal. Aan straatzijde bepleisterde en beschilderde topgevel in neoclassicistische stijl, gemarkeerd door schijnvoegen, gekorniste lijsten, driezijdig gebroken fronton, topstuk met voluten en sierlijk stucwerkmedallion met monogram HR en kroon. Rechth. vleugeldeur onder blind gesculpteerd boogveld met lier en rankwerk in brede geprofileerde omlijsting met zware sleutel. Neoclassicistisch hoofdgebouw van dertien trav. en één à twee bouw. onder onregelmatige bedaking, aan achterzijde aanleunend bij bebouwing van Mozartstraat en Mechelsesteenweg, aan voorzijde uitziend op het Harmoniepark. Vrijwel rechth. grondplan: dominerende en hoger opgaande middenpartij met tuitgevel en portiek, licht uitspringende hoektrav. Bepleisterde en beschilderde lijstgevels op sokkel van arduin; ritmerende pilasters met versierde schacht en composietkapiteel alternerend met rondboogvormige (deur)vensters in geprofileerde omlijsting, beglaasde vleugeldeuren met metalen roedenverdeling in waaiers. Hoeken en zijgevels met flankerende vensters in geprofileerde omlijsting waarboven ovale nissen met bustes van componisten. Omlopend hoofdgestel met vlakke architraaf, fries en gekorniste kroonlijst. Vijf middentrav. met hoger opgetrokken uitgevel; groot halfroond venster met tussenstijlen en metalen roedenverdeling in brede geprofileerde omlijsting met palmettenmotief; in top laagrelief met letter H, lier en rankwerk. Portiek op geornamenteerde pijlers, uiterste trav. met ingeschreven rondboog met geprofileerde archivolt en voluutsleutel, bekronend hoofdgestel. Aansluitend omlopende luifel van glas en metaal op gietijzeren steunlijst en zuiltjes. In het park: arduinen gedenkteken met fontein voor Peter Benoit (1834-1901) door Henry Van de Velde; onthuld op 12 december 1934 voor de Koninklijke Vlaamse Opera (Frankrijk) en verplaatst naar de tuin van de Harmonie in 1953-54.

**Historische waardering:** Feestzaal 'Harmonie' met gelijknamig park ten zuiden en toegangsgebouw aan Mechelsesteenweg. Sinds 1923 stadseigendom, voordien zomerlokaal van de in 1814 opgerichte 'Société d'Harmonie', vanaf 1829 'Koninklijke Maatschappij de Harmonie'. Vanaf ca. 1230 was hier de leprozerie of het melaatsenhuis 'Ter Zieken' (verwoest in 1542 en 1580, heropgericht 1662) en gronden van het XVI-landgoed Valkenburg; in XIX eigendom Mosselman dat in 1844 werd aangekocht door de 'Harmonie'. Na aankoop van de gronden werd een wedstrijd uitgeschreven voor het ontwerpen van een concertzaal met grote balzaal uitziend op de tuin. Het winnend project van P. Dens werd uitgevoerd in 1845-46. In zijn huidige vorm dateert het gebouw echter van 1890, cf. een lithografie van C. 't Felt.



**Mechelse Steenweg 207**

T2

**Architecturale waardering:** Neoclassicistische burgerwoning van drie traveeën en drie bouwlagen. Parement van natuursteen met geblokt gelijkvloers op arduinen pui. Drieledige erker op consoles op de eerste verdieping bekroond door balkon met ijzeren balustrade. Rechthoekige raamopeningen in geriemde omlijsting met sleutel op de eerste verdieping en steekboogvormige raamopeningen op de tweede verdieping. Gevel beëindigd door kroonlijst op klossen. Later aangepaste mansardeverdieping die afbreuk doet aan het geheel.

**Historische waardering:** eerste helft 20ste eeuw



**Mechelse Steenweg 225a**

T4 (R 7324)

**Architecturale waardering:** Nr. 225-229 en Belgiëlei nr. 206-210. Hoekpand van zeven bouwlagen + dakverdieping, van 1925 naar opdracht van F. Dens. Flatgebouw met natuurstenen lijstgevel gemarkeerd door hogere, erkervormige uitgebouwde risalieten. Doorlopende ijzeren balkonleuningen. Rechthoekige vensters en gebogen dakvensters. Begane grond met winkelpui.

**Historische waardering:** Ontwerp van architect F. Dens vergund van 1925



**Mechelse Steenweg 245a**

T4

**Architecturale waardering:** Appartementengebouw van zes bouwlagen met afgeronde hoektravee. Parement van rode baksteen met arduinen omlijstingen en onderpui. Horizontale gevelgeleding door gebruik van bandramen.

**Historische waardering:** Ontwerp van architect M. Minne van 1948



**Mechelse Steenweg 247**

T4 (R 7325)

**Architecturale waardering:** Z.g. 'De Zonnewijzer', woon -en kantoorcomplex n.o.v. L. Stynen. Acht bouwlagen waarvan bovenverdieping inspringend. Natuurstenen parement met rechthoekige muuropeningen en overdekte balkons. Vlakke zijgevel met rechthoekige vensters.

**Historische waardering:** Ontwerp van architect L. Stynen uit 1954



**Mechelse Steenweg 251**

T3 (R 7326)

**Architecturale waardering:** Neoclassicistisch enkelhuis van vier traveeën en twee bouwlagen onder mansardedak met oeil de boeufs. Bepleisterde en beschilderde lijstgevel met licht, geblokt risaliet met dakvenster onder driehoekig fronton. Arduinen sokkel en puilijst met klein balkon op bovenverdieping. Gelede architraaf, panelenfries en gekomiste kroonlijst met tandlijst op (gekoppelde) consoles. Rechthoekige vensters op de bovenverdieping in geriemde omlijsting met oren en kordonvormende arduinen lekdrempels. Rechts brede rondboogpoort in geprofileerde omlijsting met voluutsleutel, zwikken met stucwerk; vleugel deur met half rond bovenlicht.

**Historische waardering:** einde 19e eeuw



**Mechelse Steenweg 253**

T3 (R 7327)

**Architecturale waardering:** Rijhuis van twee traveeën en drie bouwlagen in neoclassicistische stijl. Bepleisterde en beschilderde met imitatievoegen en hoge arduinen sokkel; brede rechtertravee met balkon. Rechthoekige vensters in entablementomlijsting, op tweede travee met rijk bewerkte cartouchesleutels en gebogen fronton (balkonvenster). Rechthoekige deur met smeedijzerwerk.

**Historische waardering:** einde 19e eeuw



**Mechelse Steenweg 259**

T4

**Architecturale waardering:** Appartementengebouw van acht bouwlagen met parement van natuursteen op arduinen plint. Volumewerking in de gevel door een getrapte verticale gevelgeleding. Horizontale gevelgeleding door de toepassing van bandramen. Rechtertravee met balkons met ijzeren borstweringen.

**Historische waardering:** Ontwerp van architect E. De Winter van 1937



**Mechelse Steenweg 263**

T3 (R 7328)

**Architecturale waardering:** Breed enkelhuis van vier traveeën en twee bouwlagen onder pannen zadeldak. Bepleisterde en beschilderde neoclassicistische lijstgevel op arduinen sokkel, imitatievoegen op de verhoogde begane grond, doorlopende lekdrempels en brede puilijst, panelenfries en kroonlijst op voluutconsoles. Rechthoekige vensters op begane grond met afgeronde bovenhoeken, in geriemde omlijsting met bewerkte sleutels. Eenvoudige rondboogpoort.

**Historische waardering:** tweede helft 19e eeuw

**Mechelse Steenweg 271**

T5 (R 7329)



**Architecturale waardering:** Kantoorgebouw E.B.E.S. hoge bouw n.o.v. L. Stynen i.s.m. H. Van Kuyck. Brede sokkel gevormd door begane grond (opslag + tentoonstellingsruimte) en eerste bouwlaag (klantenonthaal), verder rechthoekig torengebouw van elf verdiepingen (administratie). Rechthoekige muuropeningen en brede doorlopende glaspartijen (trappalen). Het oorspronkelijk ontwerp met skelet en zelfdragende wanden van staal beoogde een uitgesproken verticaliteit door de metalen stijlen en de inspringende borstweringen. Aangezien het complex werd gerealiseerd met betonskelet en natuurstenen bekleding, ging de door de architect gewilde verticaliteit grotendeels verloren.

**Historische waardering:** Ontwerp van L. Stynen van 1958-59

**Mechelse Steenweg 279**

T5 (R 7330)



**Architecturale waardering:** Showroom met aansluitende garage n.o.v. L. Stynen. Lijstgevel van twee bouwlagen met hoog rechthoekig winkelraam, bovenverdieping met vensterregister en rechts balkon met ijzeren leuning.

**Historische waardering:** Ontwerp van L. Stynen van 1947

**Mechelse Steenweg 281**

T3\_T5



**Architecturale waardering:** Neoclassicistisch burgerhuis van vier traveeën en twee bouwlagen. Lijstgevel met parent van bak- en natuursteen op arduinen pui onder kroonlijst op klossen. Geaccentueerde inkomtravee met decoratief uitgewerkte erker en rechthoekige geriemde deuropening onder oeil de boeuf. Geblokt gelijkvloers met rechthoekige muuropeningen met sluitseen. Doorlopende waterlijst over de breedte van de gevel. Eerste verdieping met afwisseling tussen bak- en natuursteen. Rechthoekige raamopeningen bekroond door driehoekvormig fronton, verlevendigd met negblokken en met ingewerkte ijzeren balkonleuningen. Doorlopend fries onder kroonlijst over de breedte van de gevel.

**Historische waardering:** eerste helft 20ste eeuw



**Mechelse Steenweg zn**

T3\_T5

**Architecturale waardering:** Neoclassicistisch burgerhuis van vier traveeën en twee bouwlagen. Beschilderde en bepleisterde lijstgevel op arduinen pui onder kroonlijst op uitgelengde gegroefde consoles met tandlijst en fries. Geblokt gelijkvloers met rechthoekige muuropeningen in geriemde omlijsting. Op de verdieping raamopeningen onder kroonlijst op consoles met tandlijst en fries. Twee buitenste raamopeningen met balustrade. Waterlijst die over de volledige breedte van de gevel doorloopt. Poort in linkertravee.

**Historische waardering:** eerste helft 20ste eeuw



**Mechelse Steenweg 287**

T3\_T5 (R 7331)

**Architecturale waardering:** Enkelhuis van drie traveeën en twee bouwlagen onder later toegevoegde dakverdieping. Ontpleisterde lijstgevel met rechthoekige vensters in geriemde omlijsting met eenvoudige sleutel, arduinen lekdrempels, doorlopend op de bovenverdieping. Gelijkvloerse verdieping met betraliede vensters en rechthoekige deur in hardstenen omlijsting onder gestrekte waterlijst.

**Historische waardering:** tweede helft 19e eeuw



**Mechelse Steenweg 289**

T3\_T5 (R 7331)

**Architecturale waardering:** Dubbelhuis van vier traveeën en twee bouwlagen onder pannenzadeldak. Ontpleisterde lijstgevel met rechthoekige vensters in geriemde omlijsting met eenvoudige sleutel, arduinen lekdrempels, doorlopend op de bovenverdieping. Rechthoekige deur in hardstenen omlijsting.

**Historische waardering:** tweede helft 19e eeuw



**Mechelse Steenweg**

T3\_T5 (R 7332)

**Architecturale waardering:** N.v. 'Brouwerij De Koninck' gelegen op de hoek met

Boomgaardstraat, de grensstraat tussen Antwerpen en Berchem. Oorspronkelijke afspanning 'De Plaisante Hof' in 1827 gekocht door familie De Koninck, in 1833 definitieve vestiging van brouwerij 'De Hand', naamgeving i.v.m. grenspaal met 'Antwerpse hand' (cfr. huidig embleem van brouwerij). Woonhuis met aansluitende brouwerijgebouwen, ingeplant tussen Boomgaard- en Haringrodestraat, oudste gebouwen rond gekasseide binnenplaats, aan Boomgaardstraat. Dubbelhuis van vijf + drie traveeën en twee bouwlagen onder afgewolfd zadeldak. Recent opgeknapt bepleisterde en beschilderde neoclassicistische lijstgevel met kordonvormende lekdrempels op bovenverdieping, eenvoudige gevelbeëindiging. Rechthoekige vensters, beluikt en enkele betralied op gelijkvloerse verdieping, met afgeronde bovenhoeken en geriemde omlijsting met oren op bovenverdieping. Rechthoekige deur in bandomlijsting. In Boomgaardstraat aansluitende, t.o.v. rooilijn uitspringende, brouwerijgebouwen rondom gekasseide binnenplaats. Verankerde en beschilderde baksteenbouw aan de straatzijde van twee bouwlagen onder pannen bedaking. Diverse muuropeningen: rechthoekig, segment- en rondboogvormig. Bewaarde overliefelde houten laadluiken. Voorts recentere en hogere gebouwen.

**Historische waardering:** tweede helft 19e eeuw - eerste helft 20ste eeuw

## KONING ALBERTPARK

**Historische waardering:** Gelegen op de Z-grens van Antwerpen. In een akte van 1227 werd deze vlakte vermeld als 'Papenmoer'; rond dezelfde tijd werd ter plaatse van de huidige feestzaal Harmonie, ten W van het Albertpark, het leprozenhuis 'Ter Zieken' opgericht. In 1479 kocht de stad een deel van het Papenmoer om er een galgenveld op te richten; het behield deze functie tot in 1703; het nieuwe galgenveld was net zoals nu, omsloten door drie banen. Na 1703 verwerd het tot een wildernis. In 1754 greep de overheid in; het galgenveld zou omgeschapen worden tot een wandelplaats; een aantal dreven werden aangelegd en het middenstuk uitgegeven voor de landbouw. Onder het Franse bewind, in 1803 werd het oude justitieveld van de stad opgeëist ten bate van het departement en omgevormd tot plantentuin (z.g. Pépinière' of 'Jardin Botanique'), gesloten voor het publiek. In 1809 werd de Warande opnieuw aan de stad afgestaan en in november 1861 opengesteld voor het publiek. In 1834, 1854, 1855, 1862 werd telkens aan de omvorming van de Warande gewerkt en in 1868 werd de vest gedempt die de Warandestraat, thans Koningin Elisabethlei, bezoomde. In 1875 werd een prijskamp uitgeschreven voor een grondige verandering; het plan voor een Engelse tuinaanleg door E. Bruno, architect en tuinbouwkundige uit Parijs werd goedgekeurd en in 1877-78 uitgevoerd. Gelet werd op het behoud van zoveel mogelijk bomen.



**Architecturale waardering:** Octogonaal gebouwtje met arduinen onderbouw, gemarkeerd door polygonale hoekpilasters, sokkel en boogfries en bovenbouw bestaande uit een ijzerconstructie met floraal versierde zuiltjes en opengewerkte ribben met bladmotief onder achtkantige dakkap met bewerkte houten gootlijst, acroteria, uitgewerkte attiek met siervazen en lier als nokversiering; de houten binnenbekleding verfraaid met gestileerd bloemmotief. Ijzeren steektrap en platform met borstweringen van in elkaar gestrengelde takken (ijzer).

T5 (R 7020)

**Historische waardering:** Ontwerp van P. Dens uit 1876-77.



**Architecturale waardering:** Hulde aan Camille Coquilhat uit 1893 van de hand van Jacques de Lalaing. Bronzen figuur op een zwaar voetstuk in hardsteen met rustieke bossage. Een naakte negerin met weelderige vormen staat op een uitstekende knoest op de stam van een boom; haar hoofd steekt tussen de bladeren. Zij buigt zich voorover om hulde te brengen aan het portret van Coquilhat. Het portret, een basreliëf, is samen met een vierkante tekstplaat gevat in een stèlevormige staander, versierd met guirlandes en uitgevoerd in grillige contouren. Het monument werd ingehuldigd op 2 juni 1894.

(R 7021)

**Historische waardering:** Ontwerp van Jacques de Lalaing van 1893



**Architecturale waardering:** De Danseres of Ballerina uit 1953 van de hand van Oscar Jespers. Bronzen figuur op een rechthoekige sokkel in hardsteen. Het beeld werd door het stadsbestuur aangekocht op 20 november 1959 en kort daarna in het Koning Albertpark opgesteld.

(R 7021)

**Historische waardering:** Ontwerp van Oscar Jespers van 1953



**Architecturale waardering:** Hoveniersmagazijn met verspringende dakvlakken en volumes. Parement van baksteen met decoratief metselverband. Overkragende dakkap op houten consoles.

T5

**Historische waardering:** Ontwerp van P. Dens uit 1876-77.



**Architecturale waardering:** Grenspaal

**BIJLAGE C. BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN BPA NR61**

**Bestemmingsvoorschriften BPA nr.61**

**0.01 Terminologie: Voor de toepassing van de onderhavige voorschriften wordt verstaan onder:**

- 1° Aaneengesloten gebouw: Gebouw waarvan de beide zijgevels op de perceelgrens zijn geplaatst.
- 2° Achtergevelbouwlijn: Grens tussen de strook voor hoofdgebouwen of bouwstrook enerzijds en de strook voor binnenplaatsen en tuinen of de strook voor tuinen anderzijds.
- 3° Autogarage: Gebouw geschikt voor het stallen van een of meer auto's met uitsluiting van enig bedrijf.
- 4° Balkon: Open uitbouw aan de bovenverdieping van een huis.
- 5° Bergplaats: Gebouw dat tot berging wordt aangewend, met uitsluiting van enig bedrijf.
- 6° Bouwhoogte: Hoogte van een bouwwerk die, indien niet anders aangeduid, moet worden gemeten van het grondpeil tot bovenkant deksteen of kroonlijst.
- 7° Bouwlijn: Lijn waarop de voorgevel van een gebouw is geplaatst.
- 8° Bouwstrook: Strook die over haar gehele diepte voor bebouwing in aanmerking komt.
- 9° Bouwvrije strook: Strook waarin, behoudens speciale bepalingen, geen constructies mogen opgericht worden.
- 10° Bouwvrije voortuinstrook: Strook grond, met een bepaalde diepte, gelegen tussen de rooilijn en de voorgevelbouwlijn.
- 11° Bouwvrije zijtuinstrook: Strook grond, met een bepaalde breedte, gelegen tussen de zijgrens van een perceel en de vrijstaande zijgevel van een kopgebouw of van een vrijstaand gebouw en waarvan de diepte gelijk is aan die van de aanpalende bouwstrook.
- 12° Constructie: Elk bouwwerk van hout, steen, metaal of ander bouw materiaal dat hetzij met de grond verbonden is, hetzij op de grond geplaatst is en zodanige afmetingen heeft dat het niet zonder voorbereidende werkzaamheden kan worden verplaatst.
- 13° Dakbasis: Denkbeeldig vlak dat de beide vlakken van een zadeldak in hun onderste zijde evenwijdig met de nok snijdt.
- 14° Dakterras: Dak van een huis of een deel ervan dat is aangelegd om er op te verblijven.
- 15° Dakvensters: Uit het dakvlak vooruitspringend venster.
- 16° Erker: Uitbouwsel aan een gevel dat zich over een of meer verdiepingen uitstrekt.
- 17° Gebouw: Elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijke met doorgaande muren omsloten ruimte vormt.
- 18° Gegroepeerde bebouwing: Bebouwingswijze waarbij kleine groepen van gelijkvormige gebouwen, huizenblokken genaamd, worden afgescheiden door bouwvrije zijtuinstroken.
- 19° Gekoppelde bebouwing: Bebouwingswijze waarbij twee gelijkvormige gebouwen worden geplaatst op dezelfde zijgrens van een perceel en op eenzelfde bouwlijn, zodat zij een harmonisch geheel vormen.
- 20° Handelsinrichting: Gebouw bestemd voor het exploiteren van een handelszaak, met uitsluiting van elk ander bedrijf, en al dan niet samengaande met de bewoning van een deel van het gebouw.

- 21° Hoekgebouw: Gebouw opgericht op een perceel dat aan twee straten paalt op de plaats waar deze elkaar kruisen.
- 22° Hok: Gebouw bestemd voor het onderbrengen van huisdieren zonder handels- of bedrijfsdoeleinden.
- 23° Huizenblok: Groep van twee of meer gebouwen die aan beide uiteinden met een kopgebouw is afgewerkt.
- 24° Kleinbedrijf: Bedrijf op kleine schaal waarvan het bestaan of de werking, uit oogpunt van rust en hygiëne, verenigbaar is met de eisen in een woongebied.
- 25° Kopgebouw: Gebouw aan een der uiteinden van een huizenblok en waarvan de vrijstaande zijgevel als een voorgevel is afgewerkt.
- 26° Luifel: Afdak aan de voorgevel of aan de vrijstaande zijgevel van een gebouw.
- 27° Scheidsmuur: Gevel van een gebouw die is opgericht op de grens van twee erven.
- 28° Uitbouw: Uitspringend aanbouwsel zonder bovenverdieping.
- 29° Uitsprong: Deel van een gevel dat niet in hetzelfde vlak ligt als het overige gedeelte van die gevel.
- 30° Voorgevelbouwlijn: Denkbeeldige lijn die op de plaatsen zonder voortuinstrook samenvalt met de rooilijn, en op de andere plaatsen de grens vormt tussen de voortuinstrook en de bouwstrook.
- 31° Vrijstaande bebouwing: Bebouwingswijze waarbij de beide zijgevels van een gebouw op een minimale afstand van de perceelgrenzen zijn geplaatst.
- 32° Vrijstaande gevel: Gevel of gedeelte van een gevel waartegen niet wordt aangebouwd.
- 33° Woning: Huis of deel van een gebouw bestemd voor de huisvesting van een enkel gezin.
- 34° Woonhuis: Gebouw uitsluitend tot huisvesting van een of meer gezinnen ingericht.
- 35° Zadeldak: Dak gevormd door twee gelijk hellende dakvlakken van gelijke lengte en die in een nok samenvallen.

## **0.02 Toepassingsmodaliteiten van de bebouwingsvoorschriften**

Indien er in de strook voor hoofdgebouwen meer dan een mogelijkheid is voorzien wat de voorgevelhoogte, de dakhelling of de te verwerken materialen betreft, of indien er in die strook geen bepaalde kleur voor het materiaal van gevels of van dakbedekkingen is voorgeschreven, zullen de voorgevelhoogte, de dakhelling en het nokpeil, alsmede de aard en de kleur van de aangewende materialen voor gevels en dakbedekking zoals voorzien in de bouwaanvraag waarvoor het eerst vergunning wordt afgegeven, voor het gehele huizenblok waarvan het vergunde gebouw deel uitmaakt bindend zijn.

## **0.03 Afwijking van de bebouwingsvoorschriften**

Indien er in een huizenblok reeds een gebouw bestaat dat werd opgericht overeenkomstig een vergunning afgegeven door de daartoe bevoegde overheid, zullen de overige gebouwen op te richten in dat blok, zo nodig in afwijking van de onderhavige voorschriften doch onverminderd de afwijkingmogelijkheden voorzien in artikel 51 der wet van 29 maart 1962, aan dat bestaande gebouw moeten worden aangepast wat de voorgevelhoogte, de kleur van het gevelmateriaal, de dakvorm (helling en nokpeil) en de dakbedekking (aard en kleur) betreft.

## **0.04 Algemeen geldige voorschriften**

- 1° Dakvensters:

- a) Op vrijstaande gebouwen: steeds toegelaten
- b) Op aaneengesloten gebouwen en kopgebouwen.
  - 1) Gevallen:
    - Op het achterste dakvlak steeds toegelaten
    - Op het driehoekige dakvlak van een schilddak: steeds verboden
    - Op het voorste dakvlak: slechts toegelaten indien de dakhelling 40° overschrijdt.
  - 2) Plaats van oprichting: Op 0.40m uit de snijlijn van het gevelvlak met het dakvlak en op minimum 1m afstand van de scheidsmuren en van de vrijstaande zijgevel.

#### 36° Kroonlijsten

- a) Bij vrijstaande gebouwen: lijstgoot is niet verplicht
- b) Bij aaneengesloten gebouwen en kopgebouwen: Behalve de topgevels moeten alle vrijstaande gevels, die vanaf de openbare weg zichtbaar zijn en die niet op de perceelgrens zijn geplaatst, worden voorzien van een lijstgoot met een oversteek van:
  - 0.50m aan de voorgevel van een hoofdgebouw
  - 0.20m à 0.50m aan de overige gevels.

#### 37° Uitsprongen uit het gevelvlak van een hoofdgebouw

- a) Bij aaneengesloten, gegroepeerde of gekoppelde bebouwing
  - 1) uit de voorgevel:
    - Erkers, balkons: maximum uitsprong 0.50m op minimum 2.50m boven het trottoirniveau en op minimum 0.50m afstand van het verlengde van elke scheidsmuur.
    - Luifels: maximum uitsprong 1m op minimum 2.50m boven het trottoirniveau.
  - 2) Uit de vrijstaande zijgevel: Alle uitsprongen zijn toegelaten voor zover zij zich niet in de bouwvrije zijtuinstrook bevinden.
  - 3) Uit de achtergevel:
    - Terrassen, balkons: uitsprong uit het voorziene profiel maximum 2m op minimum 2m afstand van elke perceelgrens.
    - Erkers: uitsprong uit het voorziene profiel is verboden.
- b) Bij vrijstaande bebouwing: Alle uitsprongen zijn toegelaten voor zover zij zich niet in een bouwvrije strook bevinden.

#### 4° Autogarages in de bouwvrije zijtuinstroken

- a) Plaatsing:
  - De voorgevel op minimum 5m uit de voorgevelbouwlijn
  - De achtergevel op een afstand uit de voorgevelbouwlijn die niet groter mag zijn dan de diepte van de aanpalende bouwstrook
  - Een zijgevel op de perceelgrens
  - Bouwhoogte: Gemeten van het trottoirniveau tot de bovenkant van de kroonlijst: 3m
- b) Gevelmaterialen:
  - Gevels zichtbaar vanaf de openbare weg: rode gevelsteen
  - Overige gevels: baksteen
- c) Dakvorm: Plat dak

**NOTA:** De oprichting overeenkomstig de voormelde voorschriften van een autogarage in de bouwvrije zijtuinstrook kan, indien niet op de kaart voorzien,

slechts worden toegestaan op voorwaarde dat:

- 1) De plaatsing op de perceelgrens van afzonderlijke bijgebouwen in het betrokken gebied is toegelaten ingevolge de voorschriften vervat in de volgende artikelen;
- 2) Door de aanvrager een door de eigenaar van het aanpalende perceel, op de zijgrens waarvan de autogarage zal worden opgericht, ondertekende verklaring wordt voorgelegd waaruit blijkt:
  - dat hij kennis heeft van het bouwplan van de aanvrager dat het hem bekend is dat, bij de oprichting van een afzonderlijke autogarage op zijn perceel, aan hem of zijn rechtverkrijgenden de verplichting zal worden opgelegd tot plaatsing ervan op dezelfde bouwlijn en tot uitvoering ervan in hetzelfde gevelmateriaal.

#### 5° Efscheidingen

- a) Verplichte afsluitingsmuur (aangeduid op de kaart): moet tezelfdertijd als het hoofdgebouw worden opgericht met een hoogte van 2m en uitgevoerd in gevelsteen, afgedekt met verglaasde muurkappen; natuursteen of ezelsbrug.
- b) Facultatieve afsluitingsmuren tussen de erven onderling en tussen een erf en de openbare weg. Behoudens anders luidende bepalingen in het (de) volgende artikel(en):
  - 1) In de voortuinstrook: muurtje in gevelsteen waarvan de hoogte, behoudens de posten naast de ingangen, 0.40m niet overschrijdt;
  - 2) in de zijtuinstrook:
    - Indien zichtbaar vanaf de openbare weg: muurtje in gevelsteen met een maximum hoogte van 0.40m
    - Indien niet zichtbaar vanaf de openbare weg na volledige bebouwing van het betrokken bouwblok: muur in baksteen of in betonplaten met een maximum hoogte van 2m;
  - 3) In de strook voor binnenplaatsen en tuinen:
    - bij vrijstaande bebouwing: verboden
    - bij gekoppelde bebouwing en bij kopgebouwen: een afsluitingsmuur in baksteen is toegelaten in het verlengde van de scheidsmuur van het hoofdgebouw tot een maximum hoogte van 2m. De uitvoering in betonplaten is toegelaten voor zover de constructie niet vanaf de openbare weg zichtbaar is of althans zal zijn na de volledige bebouwing van het betrokken bouwblok
    - bij gegroepede of aaneengesloten bebouwing behalve de kopgebouwen: afsluitingsmuren in baksteen met een maximum hoogte van 2m zijn toegelaten op alle perceelgrenzen. De uitvoering in betonplaten is toegelaten voor zover de constructie niet vanaf de openbare weg zichtbaar is of althans zal zijn na de volledige bebouwing van het betrokken bouwblok.

#### 6° Hellende op- en afritten

- a) In de bouwvrije voor- en zijtuinstroken: verboden
- b) In de strook voor binnenplaatsen en tuinen:
  - afritten toegelaten
  - opritten toegelaten op minimum 3m afstand van de perceelgrens en met een maximum hoogte van 1.50m boven het trottoirniveau.

- 7° Wijziging van het bodemreliëf: In de bouwvrije voor- en zijtuinstroken is een wijziging van het bodemreliëf slechts toegelaten voor zover het maaiveld niet hoger of lager gebracht wordt dan het trottoirniveau.
- 8° Vellen van bomen: De ontbossing en het vellen van hoogstammige bomen kan slechts worden toegestaan voor zover zulks noodzakelijk is met het oog op de oprichting van de gebouwen en het nemen van toegang tot die gebouwen.

### **Artikel 1: Plaatsen bestemd voor aaneengesloten bebouwing**

#### **Hoofdstuk 1: Bebouwingsvoorschriften**

##### 1.01 Strook voor hoofdgebouwen

- 1° Bestemming: Woonhuizen, handelsinrichtingen
- 2° Bebouwingswijze: Aaneengesloten zoals aangeduid op de kaart
- 3° Plaatsing van de gebouwen: Zie plan
- 4° Afmetingen van de gebouwen
- a) minimale voorgevelbreedte:
- aaneengesloten gebouwen: de volledige perceelsbreedte;
  - kopgebouwen: 6m
- b) bouwhoogte: gemeten van het trottoirniveau tot de bovenkant van de kroonlijst: overeenkomstig de aanduidingen op het plan. Stroken gemerkt:
- 3 V: min 11.50m – max 13m (3 bovenverdiepingen);
  - 4 V: min 11.50m – max 14.50m  
(3<sup>de</sup> verd.) (4<sup>de</sup> verd.)
  - 6 V: min 19m – max 22m  
(5<sup>de</sup> verd.) (6<sup>de</sup> verd.)
  - 7 V: min 22m – max 25m  
(6<sup>de</sup> verd) (7<sup>de</sup> verd)
  - 8 V: min 25m – max 28m  
(7<sup>de</sup> verd) (8<sup>ste</sup> verd)
- 5° Welstand van de gebouwen
- a) dakvorm: plat dak
- b) materialen: Gevels:
- Zichtbaar vanaf de openbare weg: lichtkleurige gevelsteen, natuursteen en lichtkleurige gevelelementen;
  - Overige gevels: baksteen – bij gebouwen van meer dan 5 verdiepingen: achtergevel in lichtkleurige gevelsteen.
- c) Geen vanaf de openbare weg zichtbare blinde gevels.

d) uitsprongen:

- gelijkvloers: niet toegelaten;
- op de bovenverdiepingen: uitsprong buiten het voorgevelvlak: erkers en balkons
- in de straten van 15m breedte of meer: max 0.50m;
- in de straten van 12m tot 15m breedte: max 0.30m;
- in de straten met minder dan 12m breedte: verboden.

1.02 Strook voor bijgebouwen

1° Bebouwing

- a) Indien de benedenverdieping van het hoofdgebouw één of meer lokalen bevat die voor huisvesting bestemd of geschikt zijn: bergplaatsen, hokken.
- b) Indien de benedenverdieping van het hoofdgebouw geen enkel lokaal bevat dat voor huisvesting bestemd of geschikt is: behalve bergplaatsen, hokken en werkplaatsen voor kleinbedrijven is de oprichting toegelaten van bijgebouwen met dezelfde bestemming als die van de benedenverdieping van het hoofdgebouw.

2° Plaatsing van de gebouwen

- a) Indien de benedenverdieping van het hoofdgebouw één of meer lokalen bevat die voor huisvesting bestemd of geschikt zijn: bergplaatsen en hokken.
  - gevel gericht naar het hoofdgebouw: op min. 10m uit de achtergevelbouwlijn;
  - overige gevels: hetzij op de perceelsgrens, hetzij op min 3m afstand ervan, met dien verstande dat, indien de achtergrens van het perceel samenvalt met de zijgrens van een ander perceel, de plaatsing op die perceelsgrens slechts is toegelaten vanaf 10m uit het verlengde van de achtergevelbouwlijn bepaald voor dat ander perceel, behoudens de mogelijkheid van gekoppelde bebouwing ingevolge de bepalingen onder 0.04, 4° van het voorafgaand artikel.
- b) Indien de benedenverdieping van het hoofdgebouw geen enkel lokaal bevat dat voor huisvesting bestemd of geschikt is:
  - bergplaatsen, hokken
  - bijgebouwen met dezelfde bestemming als die van de benedenverdieping van het hoofdgebouw.
  - Geen beperking wat de plaatsing betreft.

3° Bouwhoogte: Gemeten van het grondpeil: volgens aanduidingen op het plan.

4° Welstand:

- a) dakvorm: plat dak
- b) materialen:
  - gevels zichtbaar vanaf de openbare weg: gevelsteen;
  - overige gevels: baksteen
- c) aanleg van de strook: het niet bebouwde gedeelte van de strook mag niet als opslagplaats worden aangewend, en dient als tuin of terras aangelegd

### 1.03 Strook voor binnenplaatsen en tuinen

Alle constructies verboden, uitgezonderd hofmuren van max. 2.50m hoogte en constructies ter uitrusting of aankleding van de tuin

De strook moet als tuin of terras worden aangelegd, met uitsluiting van gelijk welke andere aanwending.

De bestaande hoogstammige bomen (op het plan aangeduid) moeten bewaard worden en dienen in geval van afsterven te worden herplant.

### 1.04 Bouwvrije zijtuinstrook

Breedte gemeten vanaf de zijgrens van een perceel bestemd voor een kopgebouw: 3m

Bebouwing: behoudens afsluitingsmuurtjes met max. 0.40m hoogte, alle constructies verboden. Hellende afritten kunnen toegelaten worden vanaf 5m uit de rooilijn. Hellende opritten worden niet toegelaten.

### 1.05 Bouwvrije voortuinstrook aan de Rijkswegen

Alle constructies verboden, behoudens afsluitingsmuurtjes van 0.40m hoogte in hetzelfde parement als de voorgevel van het hoofdgebouw.

Onverminderd de bepalingen van de voorgaande artikelen moeten aan de Rijkswegen de volgende voorschriften worden in acht genomen:

- a) Verplichte afsluiting aan de openbare weg: De percelen waarop gebouwen in achteruitbouw worden opgericht moeten tezelfdertijd op de weggrens worden afgesloten.
- b) beplantingen:
  - in de voortuinstrook mogen beplantingen van meer dan 1.50m hoogte slechts worden verricht of in stand gehouden op min. 2m achter de rooilijn; zij moeten verspringen met de bomen van de wegbeplanting;
  - in de nabijheid van bochten en van een kruising van wegen zijn beplantingen die het uitzicht belemmeren verboden.

**ARTIKEL 2: PLAATS(EN) BESTEMD VOOR  
GEMEENSCHAPSUITRUSTINGEN**

2.01 Bouwstrook

- 1° Bestemming: Bestuursgebouwen, dienstgebouwen, feestzaal, cultureel centrum, woning voor huisbewaarder.
- 2° Bebouwingswijze – plaatsing van de gebouwen – afmetingen: Zie plan: De maximale bebouwing is beperkt tot de aanduidingen op het plan.
- 3° Welstand van de gebouwen
  - a) dakvorm: plat dak (met uitzondering van de te behouden waardevolle gebouwen, aangeduid op het plan);
  - b) materialen: handvorm baksteen, lichtkleurige gevelelementen, natuursteen.
- 4° Aanleg van de plaats:
  - a) Het niet bebouwde gedeelte van het perceel dient als groene ruimte te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd.
  - b) Alleen het gedeelte van de grond dat als toegang tot de gebouwen wordt aangewend, mag worden verhard.
  - c) De bestaande hoogstammige bomen (aangeduid op het plan) moeten bewaard worden en dienen in geval van afsterven te worden herplant.

**ARTIKEL 3: PLAATSEN BESTEMD VOOR OPENBAAR GROEN**

3.01 Bestemming

Openbaar park, plantsoen, speelruimten voor kinderen.

3.02 Bebouwing

Alle constructies verboden, behoudens deze ter uitrusting of aankleding van de zone.

Afsluitingsmuurtjes op de rooilijn: max. 0.40m hoogte.

3.03 Aanleg

Verharding alleen toegelaten voor wandelwegen en speelruimten dewelke uitsluitend voor dit doel mogen aangewend worden.

De bestaande hoogstammige bomen (op het plan aangeduid) dienen bewaard te worden en in geval van afsterven dienen ze herplant te worden.

**ARTIKEL 4: WAARDEVOLLE CONSTRUCTIES**

Deze zijn op de kaart gemerkt en dienen geheel of gedeeltelijk in hun oorspronkelijke staat deskundig hersteld, gereconstrueerd of gerestaureerd te worden.

De ontwerpen daartoe dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan de afdeling planologie/monumentenzorg van de stad Antwerpen.

## **ARTIKEL 5: BIJZONDERE BEPALINGEN**

### **5.01 Afwijking voor bijzondere gebouwen**

Van de bepalingen van de voorgaande artikelen en van de aanduidingen op de kaart, kunnen afwijkingen worden toegestaan voor openbare gebouwen en voor gebouwen met publieke bestemming.

### **5.02 Afwijking bij verkaveling voor woningbouw**

Van de bepalingen van de voorgaande artikelen en van de aanduidingen op de kaart kan, op voorstel van het college van burgemeester en schepenen, in een verkaveling voor woningbouw door de minister of door de gemachtigde ambtenaar afwijking worden toegestaan wat de afmetingen en de plaatsing van de gebouwen, alsmede wat de aard en de kleur van de te verwerken materialen betreft.

In dat geval worden de voorschriften van het onderhavige bijzonder plan – ongeacht of zij grafisch zijn voorgesteld of niet – binnen de grenzen van de verkaveling vervangen door die welke bij de vergunde verkaveling zijn gevoegd.

### **5.03 Afwijking voor reeds gevormde percelen**

- a) Voor de percelen die gevormd zijn vóór 22 april 1962 of die grenzen aan een blinde zijgevel, kan afwijking van de afmetingen der bouwpercelen en van de bebouwingwijze, zoals voorgeschreven door de voorgaande artikelen, toegestaan of opgelegd worden.
- b) Afwijking van de bepalingen van de voorgaande artikelen en van de aanduidingen op de kaart kan, voor zoveel nodig, worden toegestaan voor de percelen die gelegen zijn in een verkaveling voor woningbouw verricht voor of in uitvoering op 22 april 1962, wanneer die verkaveling werd of wordt verricht overeenkomstig een plan dat door het bestuur van de stedenbouw gunstig werd geadviseerd. Dezelfde afwijking kan worden toegestaan wanneer de verkaveling werd of wordt verricht overeenkomstig een verkavelingvergunning verleend na 22 april 1962 en vóór de datum van de inwerkingtreding van het onderhavige bijzonder plan van aanleg, voor zover de verkavelingvergunning afwijkt van de bepalingen van de voorgaande artikelen en/of de aanduidingen op de kaart.
- c) Wanneer de afmetingen van een op 22 april 1962 bestaand perceel kleiner zijn dan die voorgeschreven in de voorgaande artikelen, kan een ruil- of herverkaveling met de in de omgeving liggende percelen in strijd met de voorschriften van die artikelen worden toegestaan, voor zover de afmetingen van de ruil- of herverkavelde percelen drie vierde overschrijden van de afmetingen bepaald in de voorgaande artikelen.

### **5.04 Extra bouwlaag**

Op de gebouwen met tenminste drie bovenverdiepingen mag, boven op de kaart voorziene hoogte zoals nader bepaald in de voorgaande artikelen, een extra bouwlaag worden opgericht, indien in het gebouw een lift wordt voorzien.

Deze extra bouwlaag is verplicht op te richten voor gebouwen met 5 verdiepingen en meer.

1° Plaatsing

a) bij aaneengesloten gebouwen:

- op min. 4m uit het voorgevelvlak;
- op min. 3m uit de achtergevelbouwlijn.

b) bij kopgebouwen en hoekgebouwen:

- op min. 4m uit het voorgevelvlak en zijgevelvlak;
- op min. 3m uit de achtergevelbouwlijn.

2° Hoogte: Maximum 3m boven het dakpeil

3° Welstand: Op min. 1m achter het voorgevelvlak van de extra bouwlaag mogen de schoorstenen 1m boven deze bouwlaag uitsteken.

Alle andere bovendakse constructies dienen in de extra bouwlaag begrepen te zijn. De gevels moeten worden uitgevoerd in hetzelfde materiaal als de overeenkomstige gevel van de overige bouwlagen.

**BIJLAGE D. PLAN-MER SCREENING**

Zie bijlage 'Plan-MER screening'

**SCREENING PLAN-MER PLICHT**  
**RUP "Provinciehuis – Harmonie" – Verzoek tot**  
**raadpleging**  
**Stad Antwerpen**



## **COLOFON**

### **Opdracht:**

RUP Provinciehuis - Harmonie  
Plan-MER-screening

### **Opdrachtgever:**

Stad Antwerpen  
Grote Markt 1  
2000 Antwerpen

### **Opdrachthouder:**

Antea Belgium nv  
Posthofbrug 10  
2600 Antwerpen

T : +32(0)3 221 55 00  
F : +32 (0)3 221 55 01  
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:**

182676/scl/par

### **Datum:**

### **status / revisie:**

12 december 2011	Concept 1
12 januari 2012	Concept 2
26 april 2012	Concept 3
14 september 2012	Definitief

### **Vrijgave:**

Jan Parys , Contract Manager

### **Projectmedewerkers:**

Paul Arts, Projectleider  
Sofie Claerbout, Adviseur

© Antea Belgium nv 2012

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.

## INHOUD

<b>1</b>	<b>KADERING VAN HET VERZOEK TOT RAADPLEGING</b> .....	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>BESCHRIJVING VAN HET PLAN EN AFBAKENING PLANGEBIED</b> .....	<b>3</b>
2.1	INITIATIEFNEMER .....	3
2.2	PLANOMSCHRIJVING.....	3
<b>3</b>	<b>BELEIDSKADER EN JURIDISCHE TOESTAND</b> .....	<b>22</b>
3.1	BELEIDSKADER.....	22
3.2	JURIDISCHE TOESTAND.....	24
3.3	OVERIGE RELEVANTE JURIDISCHE ELEMENTEN .....	27
<b>4</b>	<b>BEPALEN VAN DE PLAN-MER Plicht</b> .....	<b>28</b>
<b>5</b>	<b>POTENTIËLE MILIEUEFFECTEN VAN HET PLAN</b> .....	<b>30</b>
5.1	BODEM .....	30
5.2	WATER .....	30
5.3	FAUNA EN FLORA .....	33
5.4	LANDSCHAP, BOUWKUNDIG ERFGOED EN ARCHEOLOGIE.....	34
5.5	MENS .....	38
5.6	OVERIGE ASPECTEN EN CONCLUSIE.....	42

## FIGUREN

Figuur 2-1:	situering van het plangebied op de stratenatlas .....	3
Figuur 2-2:	situering van het plangebied op de orthofoto.....	4
Figuur 2-3:	bepalende elementen binnen het plangebied en in de omgeving.....	4
Figuur 2-4:	verschillende publiekstoegangen & één technische toegang .....	7
Figuur 2-5:	voorstellen nieuwe invulling huidige locatie groendienst in schetsontwerp .....	13
Figuur 3-1:	aanduiding van het plangebied op het gewestplan.....	24
Figuur 3-2:	bestemmingsplan BPA nr. 61.....	25
Figuur 5-1:	situering van het plangebied op de bodemkaart (+ OVAM-dossiers) .....	30
Figuur 5-2:	situering van het plangebied op de watertoetskaarten .....	31
Figuur 5-3:	situering van het plangebied op de BWK.....	34
Figuur 5-4:	situering van het plangebied t.o.v. het beschermd en waardevol bouwkundig erfgoed ...	35
Figuur 5-5:	jaargemiddelde NO <sub>2</sub> - en PM <sub>10</sub> concentraties ter hoogte van het plangebied (VITO, toestand 2007).....	41

## **1 Kadering van het verzoek tot raadpleging**

---

De stad Antwerpen heeft beslist om over te gaan tot het opmaken van een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) "Provinciehuis-Harmonie". Het gaat om een gebied van ca. 10ha dat momenteel aangeduid is op het gewestplan als woongebied en parkgebied. Het volledige plangebied is echter gelegen binnen het BPA nr. 61 (zie verder).

De aanleiding voor dit RUP was het schrijven van de deputatie van de provincie Antwerpen van 9 september 2008 waarin de deputatie aan de stad Antwerpen vroeg om over te gaan naar een herziening van BPA nr.61. Deze vraag kadert in het project van de provincie Antwerpen waarbij ze met behulp van de open oproep procedure de provinciesite grondig willen vernieuwen. De stedenbouwkundige voorschriften van het BPA laten een vernieuwing van de provinciesite niet toe, en zijn te strikt om tot een modernisering van de site over te gaan, waardoor een RUP noodzakelijk is.

De opmaak van het ruimtelijk uitvoeringsplan gebeurt conform de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening d.d.01.09.2009.

In het kader van de wettelijke verplichting<sup>1</sup> voor het RUP 'Provinciehuis-Harmonie' wordt een screening van mogelijk aanzienlijke effecten uitgevoerd. Voorliggend document vormt het zogenaamde 'verzoek tot raadpleging'. Het verzoek heeft betrekking op de procesnota die verder zal worden uitgewerkt en verijnd i.f.v. de plenaire vergadering.

Overeenkomstig hoofdstuk II artikel 3 §1 van het besluit van de Vlaamse regering betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma's, raadpleegt de initiatiefnemer (de stad Antwerpen) op eigen initiatief en uiterlijk op het ogenblik dat hij de doelstellingen en de reikwijdte van het voorgenomen plan kan afbakenen, de volgende instanties:

- 1° de deputatie van de provincie, waarop het voorgenomen plan of programma milieueffecten kan hebben;
- 2° de betrokken instanties afhankelijk van de ligging en de mogelijk te verwachten aanzienlijke effecten van het voorgenomen plan of programma op in voorkomend geval de gezondheid en veiligheid van de mens, de ruimtelijke ordening, de biodiversiteit, de fauna en flora, de energie- en grondstoffenvoorraden, de bodem, het water, de atmosfeer, de klimatologische factoren, het geluid, het licht, de stoffelijke goederen, het cultureel erfgoed met inbegrip van het architectonisch en archeologisch erfgoed, het landschap en de mobiliteit.

---

<sup>1</sup> De Vlaamse Regering keurde op 12 oktober 2007 het besluit betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma's goed. Dit besluit geeft uitvoering aan het decreet van 27 april 2007, het zogenaamde plan-MER-decreet, en trad in werking op 1 december 2007. Artikel 49 inzake de overgangsregeling van plan-MER's voor RUP's zoals vermeld in het programmadecreet van 25 mei 2007 (publicatie B.S. 19/06/2007), stelt dat de betreffende nieuwe regelgeving van toepassing is op ruimtelijke uitvoeringsplannen, waarvan de plenaire vergadering gehouden wordt zes maanden na de datum van inwerkingtreding van het besluit, dus zijnde 1 juni 2008.

## 2 Beschrijving van het plan en afbakening plangebied

### 2.1 Initiatiefnemer

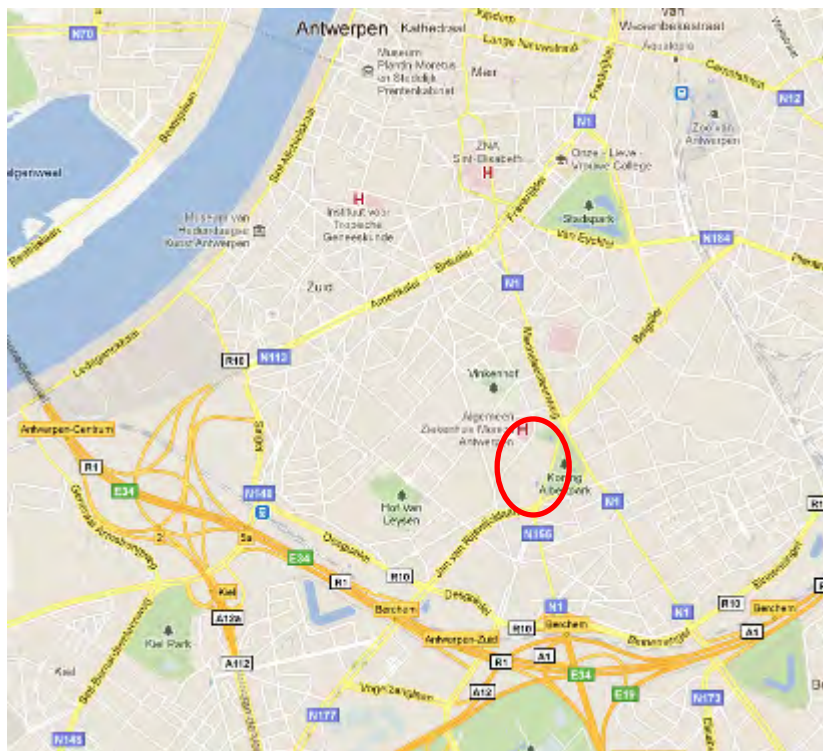
Het College van Burgemeester en Schepenen van de stad Antwerpen is initiatiefnemer van het ruimtelijk uitvoeringsplan 'Provinciehuis-Harmonie' en bijgevolg ook van de screening van de plan-MER-plicht.

### 2.2 Planomschrijving

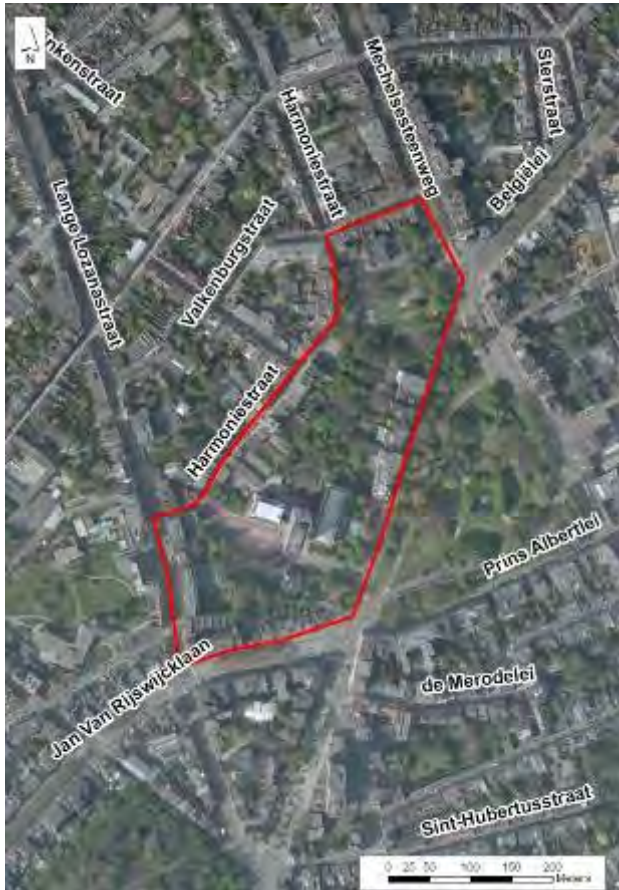
#### 2.2.1 Plangebied

Het bouwblok waarin zowel het provinciehuis als het Harmoniepark zich bevinden situeert zich in de 19<sup>de</sup> eeuwse gordel rond de Antwerpse binnenstad, binnen de ring. Het ligt in het zuidelijke gedeelte van deze gordel, ter hoogte van het Albertpark.

Er wordt gekozen om het volledige BPA nr. 61 dat begrensd wordt door de Koningin Elisabethlei, De Jan van Rijswijcklaan, de Lange Lozanastraat, de Harmoniestraat, de Mozartstraat en de Mechelsesteenweg op te nemen in het RUP. Op deze manier wordt het volledige BPA opgeheven en wordt een onduidelijk kluwen van RUP's en BPA's vermeden. Hierdoor kunnen ook enkele gekende problemen met het BPA nr. 61 worden opgelost (zie verder).



Figuur 2-1: situering van het plangebied op de stratenatlas



**Figuur 2-2: situering van het plangebied op de orthofoto**



**Figuur 2-3: bepalende elementen binnen het plangebied en in de omgeving**

## 2.2.2 Motivering van het plan

Het project is ontstaan uit het samenvallen van verschillende ontwikkelingen in het bouwblok waar het huidige provinciehuis is gelegen. De ambitie van het provinciebestuur om hun bestuursite grondig te vernieuwen is de belangrijkste aanleiding van dit plan. Om een duidelijke juridische situatie te behouden werd daarop besloten om het volledige BPA nr 61 te overschrijven. Hierdoor kunnen ook een aantal andere gekende problemen en nieuwe opportuniteiten mee aangepakt worden:

- Provinciesite: Tot voor kort werden grote delen van het gebouw ingenomen door diensten en instellingen verbonden met de Vlaamse en federale overheid. Het provinciebestuur was ook maar gedeeltelijk eigenaar van het complex, het beheer lag zelfs helemaal in handen van de Regie der Gebouwen van het ministerie van openbare werken. Deze diensten worden allemaal verhuisd naar andere plekken in de stad. Het provinciebestuur krijgt de beschikking over het hele gebouw en wordt er geleidelijk ook de enige eigenaar van. De vrijgekomen ruimte biedt de mogelijkheid om provinciale diensten en instellingen die zich in de omgeving van het provinciehuis hebben gevestigd, te centraliseren.

Naast deze kwantitatieve behoefte aan ruimte wordt een kwalitatieve opwaardering verwacht. Het kantoorconcept van het bestaande gebouw en vooral de organisatie en de relatie met de omgeving en het publiek, zijn niet meer in overeenstemming met de huidige visie van het provinciebestuur. Een hedendaags, architecturaal en stedenbouwkundig waardevol kantoorcomplex moet mede uitdrukking geven aan deze maatschappelijke en culturele visie.

Het BPA nr. 61 dat geldig is ter hoogte van het plangebied, is echter zo stringent dat een wijziging noodzakelijk is voor de realisatie of reconversie van een vernieuwd hedendaags provinciehuis.

- Huize Herbosch: Huize Herbosch, in de volksmond bekend als ‘de gouverneurswoning’ is eigendom van privé-eigenaars, maar dit gebouw staat al jaren leeg omdat het in zone ligt voor gemeenschapsuitrusting dat enkel de functies bestuursgebouwen, dienstgebouwen, feestzaal, cultureel centrum en woning voor huisbewaarder toelaat. De recente bescherming als monument maakt reeds dat deze bestemming ruimer geïnterpreteerd kan worden. Ook in het nieuwe RUP wordt dit dus best aangepast.
- Masterplan Harmoniegebouw en park: Het stadsbestuur en het districtsbestuur van Antwerpen heeft een masterplan laten opmaken voor het Harmoniegebouw en park. De bedoeling is om het gebouw volledig te renoveren en het park te vernieuwen en beter aan te sluiten op de omgeving. In de marge van dit masterplan geeft het RUP de opportuniteit om een aantal dingen verder bij te sturen.
  - De Harmoniestraat 27 is een voormalig gebouw van de groendienst, maar zou in de toekomst een andere bestemming krijgen. Er wordt gedacht aan woongebouw met uitzicht op het park. De parkwand zou hier terug rechtgetrokken worden.
  - Harmoniestraat 25A is feitelijk een woonhuis maar is gelegen in de zone voor gemeenschapsuitrusting.
  - De huidige conciërgewoning van het harmoniegebouw aan de Mosesstraat moet in de toekomst deze functie niet langer uitoefenen. Ook deze woning wordt dus beter opgenomen in een woonzone.
- Waardevol patrimonium: Het bestaande gebouwde patrimonium in het bouwblok wordt geïnventariseerd. In het RUP zal waar noodzakelijk het patrimonium beter beschermen. Hiervoor wordt zowel gekeken naar de intrinsieke erfgoedwaarde van het pand, maar ook naar de beeldwaarde van het pand in een groter geheel.
- Aanpassen aan bestaand planningskader: waar mogelijk worden de verschillende inrichtingsprincipes aangepast aan de bouwcode. Het huidige BPA nr 61 is zeer strikt op een aantal details (vb materiaalkeuze).

### 2.2.3 Visie en doelstellingen

De aanleiding voor dit RUP ligt in twee concrete projecten waarvoor het RUP een instrument is om deze realiseerbaar te maken:

- Uitvoering Masterplan Harmonie(park)
- Reconversie van de provinciesite

Om een heldere juridische situatie te behouden wordt het volledige BPA nr. 61 vervangen. Hierbij zullen het BPA en de bestaande situatie de leidraad vormen. Tegelijkertijd zal de stad, in lijn met andere RUP's in opmaak voor bestaande bouwblokken (RUP Binnenstad, RUP Dam West, RUP Mariaburg en RUP 2060), een aantal zaken herbekijken:

- De bescherming van historische gebouwen
- Het BPA omvormen tot een flexibeler instrument (zowel bestemming als inrichtingsvoorschriften)

Deze verschillende onderzoeksaspecten worden hieronder apart toegelicht.

#### 2.2.3.1 Masterplan Harmoniepark

Op 15 januari 2007 keurde het college het concept van de "stille ruimte" goed en gaf opdracht om een haalbaarheidsonderzoek op te starten. Door het realiseren van een interlevensbeschouwelijke stille ruimte wil de stad een plek bieden aan zoveel mogelijk burgers om op hun eigen manier uitdrukking te geven aan hun levensbeschouwelijke overtuiging. Hiermee wil men ook beantwoorden aan de pluriformiteit van de maatschappij, zeker in een stad als Antwerpen. De stille ruimte moet daarnaast niet zo stil zijn. Binnen de stad is er al langer een groeiende vraag om belangrijke (levensbeschouwelijke) momenten in het leven van een mens (zoals huwelijken, lentefeesten, dopen, maar geen gewone misvieringen of gebedsstonen) een plaats te geven.

Tevens zal het harmoniepark door het district Antwerpen vernieuwd worden. In het ontwerp wordt er vanuit gegaan dat, ondanks alle huidige gebreken, de oorspronkelijke kwaliteit van het park als ensemble met het gebouw nog aanwezig is. Er wordt dan ook voorgesteld om het ensemble dat refereert aan het burgerlijke leven uit de 19<sup>de</sup> eeuw als een 'gesamtkunstwerk' te benaderen. Het voorstel voor het harmoniegebouw is dan ook een terughoudend voorstel tegenover het oorspronkelijke ontwerp waarbij o.a. de relatie tussen het park en het gebouw terug hersteld zullen worden. De landschapstuin vormt het kader van het gebouw en staat ermee in dialoog.

Het ensemble biedt een uitstekende neutrale basis voor de specifieke opgave. De ruimtelijke en architecturale kwaliteiten die het gebouw de Harmonie heeft in combinatie met de landschappelijke potentie van het park zijn in vele opzichten een aantrekkingspunt.

#### Uitgangspunten Harmoniegebouw

Met het project Stille Ruimte willen het district het park en de stad de zaal Harmonie, de aanpalende Orangerie en het standbeeld een nieuw leven inblazen en haar oorspronkelijke uitstraling herstellen.

In de Stille Ruimte wenst de stad vier functies te bundelen:

- Het is een plek waar speciale levensbeschouwelijke diensten (uitvaarten, huwelijken, ...) plaatsvinden, ook voor mensen die nu niet terecht kunnen of willen in de bestaande kerken, moskeeën, synagogen of rouwcentra.
- Het is een plek waar symbolische bijeenkomsten plaatsvinden, op momenten dat Antwerpenaars nood hebben om hun angst, schok, droefheid, opluchting, ... met elkaar te delen.
- Het is een plek voor individuele zingeving: mensen die nood hebben aan bezinning, gebed, rust,... en zich niet thuis voelen in een klassieke kapel of moskee, kunnen de Stille Ruimte om het even wanneer binnenlopen.
- Het is ook een plek die ontmoetingskansen biedt.

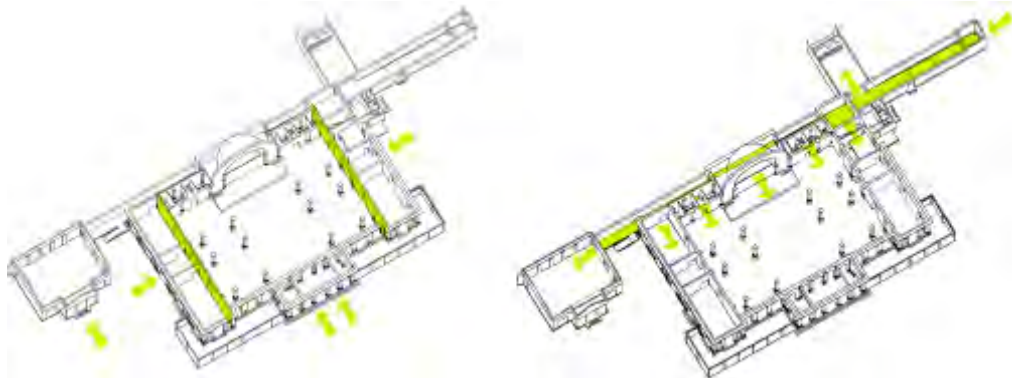
In het programma van de stille ruimte is bewust geen parkeerruimte voorzien: het pand ligt immers op een kruispunt van verschillende belangrijke openbare vervoersverbindingen waardoor het zeer goed bereikbaar is. Bijkomende parkeerplaatsen zou daarenboven enkel maar meer auto's naar de omgeving trekken waardoor de parkeerdruk op de omgeving enkel vergroot.

In het ontwerp zijn vier uitgangspunten voor het gebouw centraal:

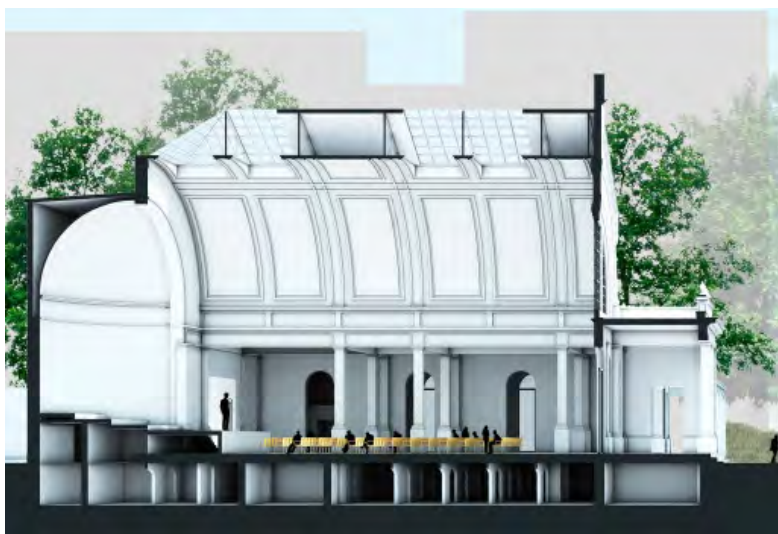
**Rationeel ruimtegebruik:** Om het gebouw polyvalent en flexibel te kunnen gebruiken worden er verschillende zones gecreëerd door scheidingswanden en verschillende ingangen. De technische ontsluiting van het gebouw wordt in tegenstelling slechts langs één toegang en langs de achterkant van het gebouw georganiseerd. Hierdoor wordt het park autovrij gehouden. Verschillende sanitairzones bedienen zowel het park als de stille ruimte.

**Het monument herstellen:** In nauw overleg met Onroerend Erfgoed, de stad Antwerpen en de heer Cor Van Gistende, die al een waardevolle historische studie heeft opgemaakt over de Zaal Harmonie, zal een grondig bouwhistorisch onderzoek worden gedaan.

**Sfeer creëren:** In het ontwerp van Kempen Til wordt er vanuit gegaan dat de monumentale sfeer van het oorspronkelijke ontwerp krachtig genoeg is om het 'neutrale' karakter van het programma in onder te brengen. Een sacrale sfeer proberen ze hierbij op te roepen door te spelen met het licht. Uit een aantal referentiebeelden blijkt trouwens dat bij veel sacrale en meditatieve ruimtes licht een grote impact heeft op de belevingservaring van een ruimte heeft. Licht is het meest simpele en krachtige middel om een ruimte een specifieke sfeer of uitstraling te geven.



**Figuur 2-4: verschillende publiekstoegangen & één technische toegang**





### Uitgangspunten Harmoniepark

In gebieden met een hoge woondichtheid wil het district Antwerpen er over waken dat voldoende open ruimte behouden wordt en dat kleinschalig weefsel met extra mogelijkheid voor zachte recreatie, spelen, voetgangers en fietsers voorzien worden.

De leefkwaliteit op wijkniveau wordt bevorderd door verhoging van de kwaliteit van het groen in de publieke ruimte. Naast een belevingswaarde kan buurt- en wijkgroen eveneens fungeren als een ecologische stapsteen in verstedelijkt gebied. Het doel is dus om de woon- en leefkwaliteit te verbeteren om zo onder andere jonge gezinnen met kinderen terug naar de stad te brengen.

Het park vraagt om een duidelijke structuur waardoor het kan evolueren tot een buurtpark dat de grote aantrekkingskracht aankan. Het park heeft zeker potenties zowel als belevingsruimte en als rustpunt in een wijk waar groen en open ruimte schaars zijn.

Park Harmonie zal ontwikkeld worden als een groen buurtpark en op die wijze een aantrekkelijke ontmoetingsplaats zijn voor een mix van jonge en oude parkgebruikers. Om dit te laten slagen, moet in eerste instantie gezorgd worden voor duidelijkheid, voor een heldere en leesbare structuur. Zo wordt infrastructuur die aanzet tot spel voor kinderen, op doordachte wijze gecombineerd met de toekomstige rol van het gebouw Harmonie als Stille Ruimte.

Dit park vormt de tuin van de vele bewoners van appartementen die hier komen om te genieten van de natuur, kinderen die spelen, bejaarden die samenkomen enz. Zowel de restante van de 19<sup>de</sup> eeuwse parkaanleg als de intussen oude bomen in het park vormen een grote waarde voor deze plek. Wil men volgens de ontwerpers de stadsvlucht efficiënt tegengaan dan zal men ervoor moeten zorgen dat dergelijke parken niet alleen in stand gehouden worden, maar ook een hoge kwaliteit bezitten, zodat de bewoners zich aangetrokken voelen tot deze parken. Om deze reden pleiten de ontwerpers voor een grondige restauratie van het park als:

- Als historisch ensemble met het harmoniegebouw
- Een park dat een hoge kwaliteit heeft zowel qua inrichting, onderhoud en beleving
- Een park dat zich richt tot alle bevolkingsgroepen.

Een aantal uitgangspunten moeten het historische park in staat stellen zijn hedendaagse functies te kunnen laten vervullen:

- **Landschap als basis:** de elementen van het 19<sup>de</sup> eeuwse landschapspark -zoals het park oorspronkelijk was opgezet - zijn nog deels aanwezig. De 'komvormige' open ruimte met opgaande randen, de meanderende wandelpaden die verschillende zichten geven in het park, en een rijk bomenbestand karakteriseren het park. Dit is een bijzondere kwaliteit gekoesterd dient te worden. De oorspronkelijke romantische sfeer van het park wordt beter

zichtbaar gemaakt. De glooiende centrale ruimte met opgaande randen en boomgroepen, en de slingerende paden in 'natuurlijke' vormen worden als basis gebruikt om het park terug in haar sierlijkheid te herstellen. Sinds de oorspronkelijke aanleg van het park is er echter veel veranderd. Vandaag is er een duidelijke tweedeling in het park gekomen: rond het gebouw is het voornamelijk stenig, terwijl het zuidelijke deel van het park voornamelijk groen is. Deze tweedeling doet afbreuk aan het oorspronkelijke concept van het park.



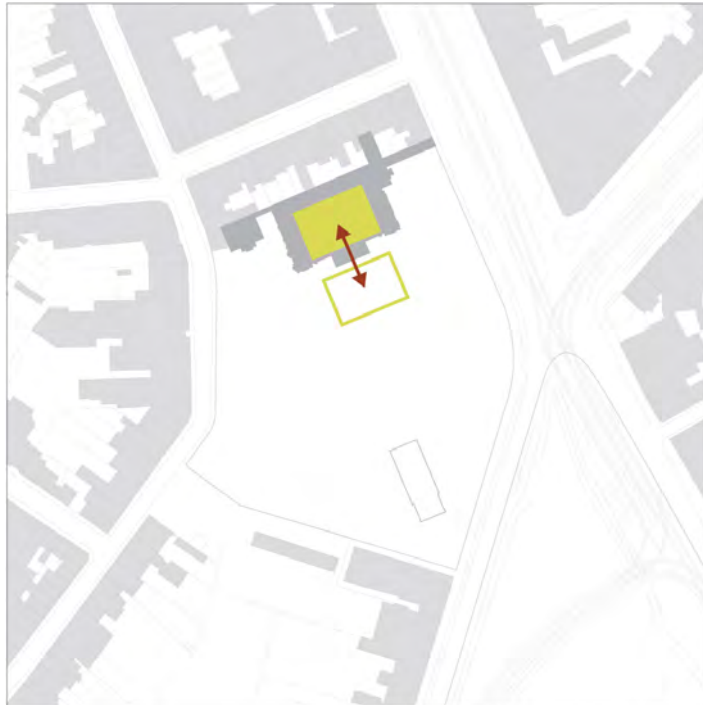
landschapspark als basis

- **Optimalisatie padenstructuur en toegangen:** oorspronkelijk was het park een 'private' tuin en had het park slechts één toegang. Vandaag is het een publiek park en zorgt het voor een belangrijke doorsteek tussen de Mechelsesteenweg en de Harmoniestraat. Hiermee maakt het park onderdeel uit van de wijk, toch leveren de huidige toegangen een aantal problemen op omdat ze een aantal logische richtingen combineren. Het voorstel is twee nieuwe toegangen te voorzien in het park: één ter hoogte van de huidige oversteek van de Koningin Elisabethlei, en één ter hoogte van de NO-hoek van het park. Er wordt zorg voor gedragen dat de typische beslotenheid van het park blijft behouden.



*optimalisatie padenstructuur en toegangen*

- **Versterken relatie tussen het park en het gebouw:** het park en de Harmonie zijn opgebouwd in een sterke onderlinge relatie, zowel naar gebruik als naar ruimtelijke structuur. Het contrast tussen het statige en symmetrische gebouw ten opzichte van het meanderende en 'natuurlijke' landschapspark vormt een belangrijk ensemble. De ruimte rond het gebouw is in de loop van de tijd meer en meer stenig geworden. Het gebouw en het park worden dichterbij elkaar gebracht. Als het gebouw opnieuw geopend wordt langs de parkzijde. Tegelijkertijd is het de bedoeling om de parksfeer zo dicht mogelijk tegen het gebouw te brengen. Daarom wordt er gekozen om de voorruimte voor het gebouw met gras in te vullen met een geschikte onderbouw voor intensief gebruik.

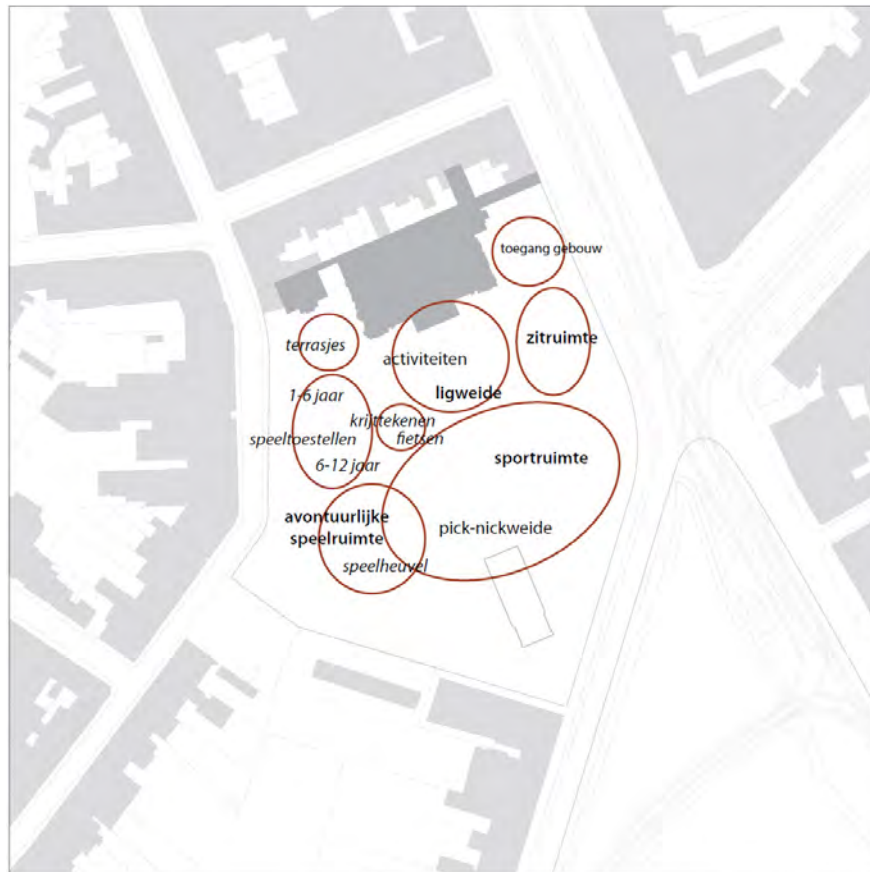


*relatie park en gebouw: open ruimte voor activiteiten*



*relatie park en gebouw: groen tot tegen gebouw + sokkel*

- **Programma in park:** het park heeft speelvoorzieningen die heel intensief gebruikt worden door de buurt. De ambitie is om deze speelruimte uit te breiden en beter te integreren in het park. Behalve de speelplek is er ook het grasveld dat intensief gebruikt wordt om te spelen of te picknicken. Er wordt een onderscheid gemaakt tussen een formele speelplek met toestellen en een zone met spelaanleiding.



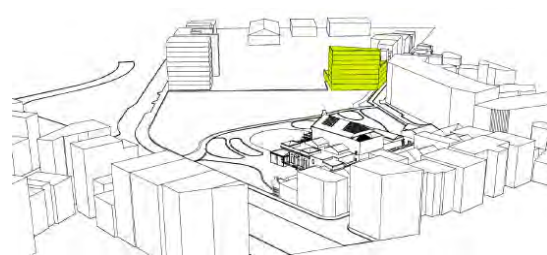
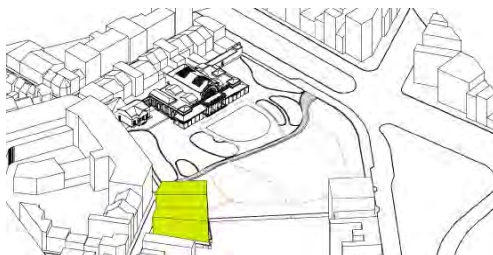
activiteiten in het park

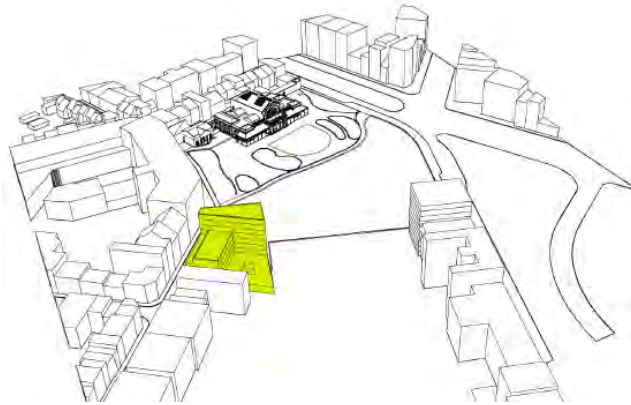
### Uitgangspunten Nieuwe parkwand

De ontwerpers stellen op de zuidwestelijke hoek een nieuwbouw voor. In de voorstellen die zijn uitgetekend zou er plaats zijn voor 15 appartementen en lokalen voor bijvoorbeeld senioren of een jongerencentrum op de benedenverdieping. Deze publieke lokalen zouden een directe verbinding naar het park hebben.

Het gebouw past zich in hoogte en volume aan zijn omgeving en vormt een transmitter naar zowel het park als de omliggende bebouwing. Vanuit het park ontstaat visueel een poort naar de achterliggende binnentuin.

Dit voorstel geeft een mogelijke invulling aan op dit perceel. In het verdere proces moet door de opmaak van een volumestudie beter worden nagegaan wat de mogelijke bouwhoogte is, hoe er goed kan aangesloten worden op de bestaande bebouwing en welke functies er voor deze plaats het meest geschikt zijn.





**Figuur 2-5: voorstellen nieuwe invulling huidige locatie groendienst in schetsontwerp**

**Verwachte wijzigingen t.o.v. het BPA:**

Voor de realisatie van het hierboven voorgestelde project is een BPA wijziging niet noodzakelijk. Het harmoniegebouw blijft bestemd als gemeenschapsvoorziening (tevens reeds beschermd, dus een ruime invulling is sowieso mogelijk). Het Harmoniepark blijft tevens bestemd als parkgebied. Het RUP is wel noodzakelijk voor volgende wijzigingen:

- In functie van de nieuwe parkwand zal het pand aan de Harmoniestraat nr 27, (gemeenschapsvoorziening) en het parkgedeelte ervoor van bestemming moeten wijzigingen, zodat het park een rechte parkwand krijgt.
- Harmoniestraat 25A is feitelijk een woonhuis maar is gelegen in de zone voor gemeenschapsuitrusting.
- De conciergewoning van het Harmoniegebouw (aan de Mosesstraat) moet niet langer dienst doen als conciergewoning en moet dus niet langer ingekleurd zijn als gemeenschapsuitrusting.

### 2.2.3.2 De vernieuwing van de provinciesite

Het provinciebestuur heeft in 2011 een open oproep uitgeschreven voor een vernieuwing van de volledige provinciesite. Sinds kort is zij alleen eigenaar van de volledige site. Een aantal federale overheidsdiensten zouden van de site verhuizen, waardoor er ruimte vrijkomt voor elders gehuisveste provinciale diensten. Naast deze kwantitatieve behoefte aan ruimte wordt een kwalitatieve opwaardering verwacht. Het kantoorconcept van het bestaande gebouw en vooral de organisatie en de relatie met de omgeving en het publiek, zijn niet meer in overeenstemming met de huidige visie van het provinciebestuur. Een hedendaags, architecturaal en stedenbouwkundig waardevol kantoorcomplex moet mede uitdrukking geven aan deze maatschappelijke en culturele visie. De opmaak van het RUP en het nieuwe ontwerp van de provinciesite verlopen parallel.

Wat de provinciesite betreft wordt uitgegaan van onderstaande uitgangspunten. Deze werden meegeven in de projectdefinitie van de ontwerpwedstrijd.

#### **Mobiliteit**

De stad wil aan duurzame stadsontwikkeling doen. Dit betekent ondermeer dat duurzaam verplaatsen gestimuleerd wordt bij de realisatie van nieuwe ontwikkelingen. Dit vertaalt zich zowel in het voorzien van de nabijheid van hoogwaardig openbaar vervoer als het faciliteren van het fietsgebruik en het ontmoedigen van privé vervoer (het STOP-principe), zoals goedgekeurd in het mobiliteitsplan en het bestuursakkoord van de stad Antwerpen. Hierbij wordt een rangorde van de wenselijke mobiliteitsvormen opgesteld in het ontwerp en de uitvoering:

- Stappers (voetgangers)
- Trappers (fietsers)
- Openbaar (en collectief) vervoer
- Personenwagen (of privaat gemotoriseerd vervoer)

Elke mobiliteitsbeslissing moet aan dit principe getoetst worden. Dit betekent dat een veilige en ordelijke organisatie tussen de verschillende verkeerstromen gerealiseerd moet worden.

Op de site mogen enkel het strikt noodzakelijke aantal parkeerplaatsen voorzien worden zodat de site kan voldoen in de eigen parkeerbehoefte van wat voor de technische werking noodzakelijk is. Bezoekersverkeer, of het verkeer van de werknemers wordt zoveel mogelijk afgewend op het openbaar vervoer.

In de huidige situatie is de parking voor werknemers zowel toegankelijk via de Harmoniestraat en de Koningin Elisabethlei. Al het laden en lossen gebeurt via de Harmoniestraat. In de toekomst zou enkel het laden en lossen nog via de Harmoniestraat kunnen gebeuren waardoor de druk op de Harmoniestraat zal verminderd worden.

Het fietsgebruik zal ondersteund worden. Concreet houdt dat in dat er bij nieuwe ontwikkelingen voldoende, comfortabele en veilige fietsstallingen voorzien moeten worden die goed bereikbaar zijn. Bij het bepalen van fietsparkeerplaatsen zal een onderscheid gemaakt worden tussen bezoekers en werknemers.

Gezien het provinciehuis zowel veel mensen tewerkstelt, als bezoekers aantrekt zal er goed op toegezien worden hoe de mobiliteit in, rond en naar het provinciehuis wordt georganiseerd. Het bewerkstelligen van een goede *modal split* is een doelstelling.

#### **Open Ruimte**

De open ruimte aan het provinciehuis is momenteel zeer onduidelijk. Op de site is redelijk wat open ruimte maar de toegankelijkheid is niet optimaal en het is niet duidelijk of deze momenteel wel publiek toegankelijk zijn. In het RUP zal er worden nagedacht over de ingrepen die de kwaliteit van de open ruimte kunnen verbeteren waaronder het versterken van de groenfunctie en het verminderen van de versnippering. Voor de open ruimte is het belangrijk dat de tweedelingen privaat – openbaar, afgesloten – opengesteld uitgeklaard wordt. De organisatie van de parkeerplaatsen zal in

grote mate de aanblik van deze open ruimte beïnvloeden. Het parkeren zal dan ook bij voorkeur ondergronds gebeuren. De bestaande volwassen bomen zullen zoveel mogelijk gespaard blijven.

Ook de relatie van de open ruimte met de omliggende publieke ruimte zal uitgedacht worden. Er zijn verschillende manieren mogelijk om met deze relatie om te gaan. Zo kan er een samenhang met het Albertpark gezocht worden, of net een duidelijkere wand naar dit park worden afgewerkt. Vanuit de doelstelling van het garanderen van de leefkwaliteit werd in het s-RSA een groenstrategie opgenomen die zich richt op de poreuze delen van de stad. In de gebieden behorende tot (de Binnenstad en) de 19de-eeuwse gordel moet het inplantbare groen of het groen in de bouwblokken verhoogd worden. Door middel van punctuele ingrepen in bestaande bouwblokken, het wegwerken van barrières of het verminderen van de maximale bebouwingsindex waar mogelijk, kan de infiltratie van open ruimte bewerkstelligd worden.

### **Beeldkwaliteit & morfologie**

Zowel op gebied van structuur, morfologie als typologie van het complex is het noodzakelijk dat er over de relatie met de omgeving wordt gedacht. Een goede analyse van de context maakt dat er beter kan worden omgegaan met de huidige schaal- en stijlbreek met de omgeving. De inpassing van een nieuwe invulling zal zowel op micro-, meso- als macroniveau worden afgetoetst. Aansluitend bij de relatie op de omgeving moet de beeldkwaliteit in de omgeving bewaard en verbeterd worden.

De hoogte van de gebouwen zal niet enkel afhankelijk zijn van de beeldkwaliteit op de verschillende planniveaus maar de hoogtebeperkingen in verband met de aanvliegroute voor de luchthaven in Deurne (max. hoogte huidige provinciesite 56m86) en de radiosignalen van de VRT-antennes zijn hierbij belangrijke randvoorwaarden. De toegelaten bouwhoogte zal in een later stadium uitgeklaard worden, in overleg tussen de provincie en MOW, afdeling Luchtbeleid. In het RUP zal geen maximale bouwhoogte vastgelegd worden.

Ook met zaken als bezonning, licht, inijk en wind zal rekening worden gehouden. De verschillende leefomgevingen binnen de globale atmosfeer van de stad zullen in hun eigenheid behouden en gedifferentieerd blijven.

### **Erfgoed**

De (beeld)kwaliteit van de gebouwde omgeving van de verschillende wijken en buurten zal versterkt worden door zorg te dragen voor het historisch en archeologisch erfgoed en bewust om te gaan met hedendaagse toevoegingen. Zowel de duurzaamheid als de historische waarde van een gebouw staan hierbij centraal. Dit geldt zowel voor oude gebouwen (panden aan de Elisabethlei) als nieuwe (delen van het huidige provinciehuis). Duurzame gebouwen zijn gebouwen die door meerdere generaties kunnen gebruikt worden en dus doorheen de tijd kunnen aangepast worden aan de steeds wijzigende leefgewoonten, zonder daardoor onnuttig te worden. Op de provinciesite (of toch het gedeelte dat op het BPA is ingetekend) staan een aantal interessante architectuurverwezelijkingen. Ook in het provinciegebouw zelf bevinden zich waardevolle elementen. Vooral het voorbouw-gedeelte bevat waardevol geachte elementen die best bewaard kunnen worden.

### **Verwachte wijzigingen t.o.v. het BPA:**

Functioneel zal er niet veel wijzigen aan de provinciesite. Momenteel wordt de site voornamelijk gebruikt als een kantoorlocatie (ifv een overheidsdienst), aangevuld met een kleine congresfunctie. Dit blijft ook in de toekomst het geval. (In het s-RSA wordt de site niet specifiek aangeduid als een kantoorlocatie. Dit betekent echter niet dat er geen mogelijkheden zijn voor kantoren op de provinciesite. Immers, het s-RSA heeft eveneens als doelstelling dat verouderde kantoren omgevormd worden tot moderne kantoren. Daarom ook kunnen bestaande kantoren buiten de geselecteerde kantoorlocaties uitbreiden met 20% van de bruto vloeroppervlakte en hernieuwbouw op dezelfde plaats kan zeker toegelaten worden. )

In de omschrijving van de bestemming kan wel wat veranderd worden. In het RUP Binnenstad (dat in opmaak is) werd beslist om alle oudere zones voor gemeenschapsvoorzieningen scherper te stellen:

- Scherper stellen van het begrip 'gemeenschapsvoorziening' als functie die het algemeen nut dient en geen winstbejag nastreeft. (in tegenstelling tot het BPA Binnenstad wordt gemeenschapsvoorziening in dit BPA wel zeer strikt gedefinieerd)
- Overheidskantoren worden in de binnenstad niet langer ondergebracht onder het begrip gemeenschapsvoorziening.
- Het herbestemmen van gemeenschapsvoorziening naar een zone voor centrumfuncties die voornamelijk publieksgerichte gebouwen bevat. Dit is een zone die relatief grote en flexibele gebouwen bevat; het zijn vaak monumenten of gebouwen die uitdrukkelijk bij het publieke verleden van de stad behoren.


De belangrijkste wijzigingen zullen gebeuren op gebied van de inrichtingsvoorschriften. De nieuwe inrichtingsvoorschriften moeten het nieuwe provinciehuis (ontworpen volgens bovenstaande kwaliteitseisen) mogelijk maken. Tevens is het de bedoeling om deze voorschriften flexibeler te maken zodat niet voor elke verbouwing een nieuw RUP moet worden opgemaakt.

### 2.2.3.3 RUP Provinciehuis – Harmonie

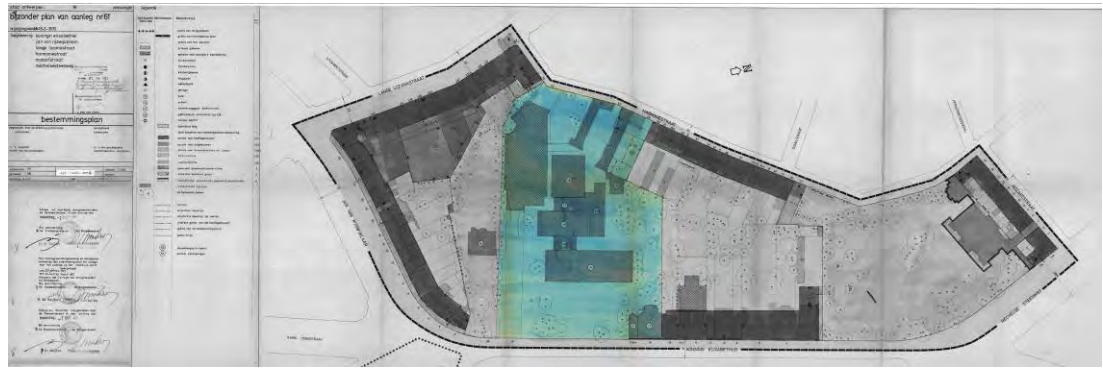
Vanuit bovenstaande visies en doelstellingen kunnen volgende wijzigingen ten opzichte van het bestaande BPA gedestilleerd worden. Hieronder wordt de visie per zone/verandering aangegeven dat nog verder moet worden vertaald naar een grafisch plan en voorschriften. In de eerste kolom vind je een korte beschrijving van de huidige voorschriften in de tweede kolom vind je hoe deze in het nieuwe RUP zouden worden aangepast.

<b>Woonzone:</b>	
	
<p><b>Bestemming:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- bestemd voor woningen en handelsinrichtingen</li> <li>- onderverdeeld in drie zones: bebouwbare strook, strook voor binnenplaatsen en tuinen en een bouwvrije voortuinstrook en zijtuinstrook. Het bestaande groen in het binnengebied wordt hierdoor sterk beschermd.</li> </ul>	<p><b>Bestemming:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- huidige bestemming is zeer eng gedefinieerd. Een aantal gebouwen in deze zone zijn nu bijvoorbeeld in de realiteit de functie van gemeenschapsvoorziening. In analogie met andere Antwerpse RUP's worden gemeenschapsvoorzieningen over het hele gebied mogelijk gemaakt en worden de mogelijke nevenfuncties duidelijker gedefinieerd.</li> <li>- Het bestaande groen in het binnengebied wordt ook in het nieuwe RUP beschermd, maar zal niet in een aparte bestemmingszone worden ondergebracht.</li> </ul>
<p><b>Inrichting:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- gedetailleerde inrichtingsvoorschriften voor materialen, insprongen, uitsprongen,</li> </ul>	<p><b>Inrichting:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de huidige inrichtingsvoorschriften zijn zeer stringent. De nieuwe bouwcode is beter in staat</li> </ul>

<p>dakkapellen, erfscheidingen, etc.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De zonering die gevormd wordt door de tuinstrook en de bouwstrook vormt een arbitraire achterbouwlijn, die weinig te maken heeft met de huidige realiteit.</li> </ul>	<p>om de harmonie tussen de verschillende woningen te bewaren en toch flexibel te zijn. Er wordt nagegaan welke inrichtingsvoorschriften kunnen geschrapt worden, en welke niet.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de achterbouwlijn moet realistischer worden. Ook hiervoor kan voornamelijk teruggevallen worden op de regels van de bouwcode.</li> <li>- Een inventaris van het bebouwde patrimonium moet aangeven welke gebouwen op zichzelf, of in samenhang met andere gebouwen, waardevol zijn, en beter beschermd moeten worden.</li> </ul>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p><b>Huize Herbosch:</b></p> 	
<p><u>Bestemming:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- gemeenschapsvoorziening</li> </ul> <p><u>Inrichting:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- het huidige bebouwd perceel is aangeduid als bouwstrook</li> <li>- bestaande groen wordt beschermd</li> </ul>	<p><u>Bestemming:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de bescherming als monument, maakt dat er reeds kan afgeweken worden van de bestemmingsvoorschriften van het BPA.</li> </ul> <p><u>Inrichting:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zowel inrichting (het bestaande gebouw) als de tuin worden reeds beschermd door de bescherming als monument.</li> <li>- bestaande groen wordt ook in het RUP beschermd.</li> </ul>

## Provinciehuis:



### Bestemming:

- zeer strikte bestemming als gemeenschapsvoorziening: bestuursgebouwen, dienstgebouwen, feestzaal, cultureel centrum, woning voor huisbewaarder.

### Inrichting:

- maximale bebouwing is beperkt tot aanduiding op plan.  
 - maximale bouwhoogte is opgenomen op plan  
 - gevelmaterialen: handvorm baksteen, lichtkleurige gevelelementen en natuursteen.  
 - de niet bebouwde ruimte moet voornamelijk groen zijn

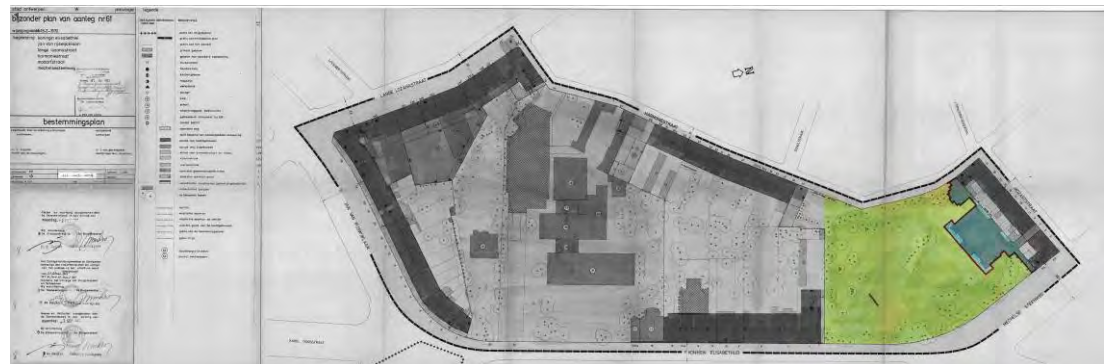
### Bestemming:

- bestemmingsvoorschriften beter aanpassen aan realiteit. Ruimtelijk is er weinig verschil tussen bestuursgebouwen en kantoren. De verschillende mogelijke functies en nevenfuncties worden beter gedefinieerd.

### Inrichting:

- maximale bebouwing wordt relatief opgelegd aan de hand van relatieve cijfers (vb. maximale bebouwbare oppervlakte; vloer/terreinindex)  
 - hoogteaccent mogelijk: bouwhoogte wordt voornamelijk beperkt door andere wetgeving (aanvliegroutes luchthaven Deurne) >> later te bepalen, niet vastgelegd in het RUP  
 - inrichting en welstand wordt voornamelijk op basis van de bouwcode vastgelegd.

### Harmoniepark/ harmoniegebouw



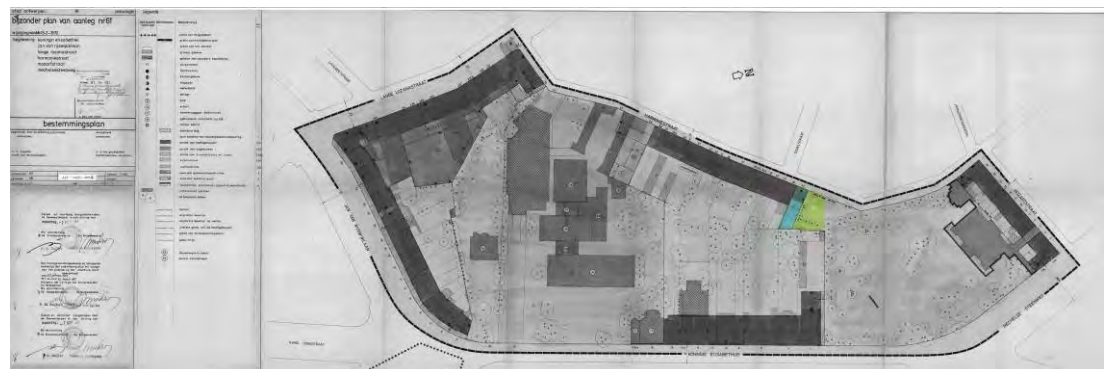
**Bestemming:**

- een algemene park en gewestplanbestemming

**Bestemming:**

- geen wijzigingen noodzakelijk  
 - bestemmingsvoorschriften  
 gemeenschapsvoorzieningen beter aanpassen  
 aan realiteit. Ruimtelijk is het publieksgericht  
 karakter van het gebouw belangrijk, omvormen  
 tot een bestuursgebouw lijkt door de typologie  
 van het gebouw dan weer minder gewenst. De  
 verschillende mogelijke functies en  
 nevenfuncties worden beter gedefinieerd.

### Perceel groendienst:

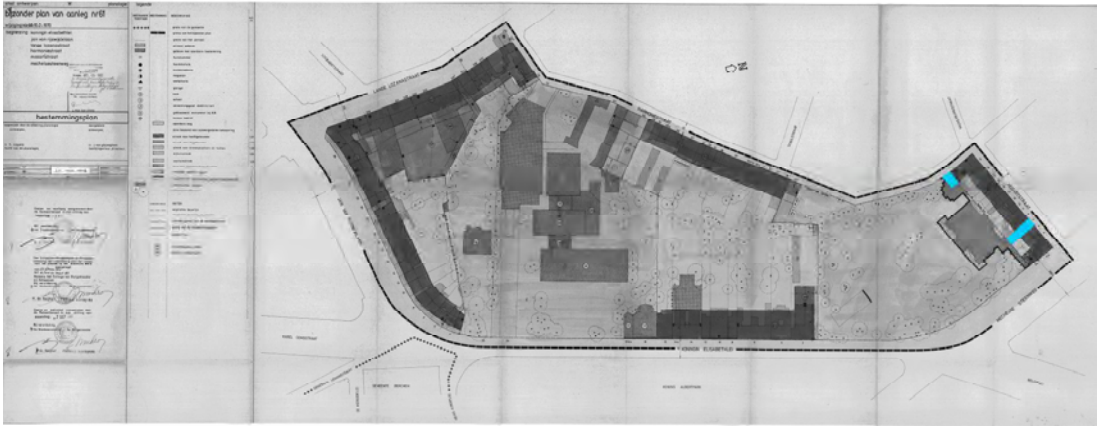


**Bestemming:**

- is gedeeltelijk bestemd als parkgebied en  
 gedeeltelijk als gemeenschapsvoorzieningen

**Bestemming:**

- In analogie met het gewestplan terug  
 bestemmen als woonzone (zie boven voor  
 uitwerking)

<b>Woningen in gemeenschapsvoorzieningen:</b>	
	
Bestemming: - gemeenschapsvoorziening (zie boven)	Bestemming: - In analogie met het gewestplan terug bestemmen als woonzone (zie boven voor uitwerking)

#### 2.2.4 Planalternatieven

Het RUP Provinciehuis – Harmonie wordt opgemaakt om de bestaande en zeer stringente inrichtingsprincipes van BPA nr. 61 te versoepelen. Aan de bestemmingsvoorschriften wordt maar weinig veranderd. Het programma voor het plangebied en meer bepaald de provinciesite wijzigt niet. Het huidige wensprogramma voor de provinciesite is realiseerbaar binnen de bestemmingsvoorschriften van het huidige BPA, maar een vernieuwing wordt onmogelijk gemaakt door de te gedetailleerde inrichtingsvoorschriften van het BPA. Ook voor de uitwerking van het masterplan Harmoniepark moet het bestaande BPA nagenoeg niet veranderen. Twee bestaande woningen, die nu als gemeenschapsvoorziening bestemd zijn, worden terug binnen een woongebied gelegd. Het perceel van de groendienst wordt naar analogie van het gewestplan terug naar woongebied omgevormd.

##### Nulalternatief:

Het behoud van het huidig juridisch kader verschilt niet sterk van het geplande RUP.

Vooraf voor de provinciesite zal het nieuwe RUP een significante verandering van de inrichting kunnen betekenen. Een belangrijke aanleiding voor de vernieuwing van de provinciesite is het verbeteren van de duurzaamheid van het gebouw. Het vernieuwen van het gebouw laat toe om o.a. beter te isoleren en het energiegebruik van het gebouw te verminderen. Tevens is het verbeteren van de aanleg van de site, volledig ondergronds parkeren, met daarbij aandacht voor de relaties met de omgeving een kans voor de omgeving.

Een tweede grootte verschil is de mogelijke opvulling van het 'perceel van de groendienst' aan het Harmoniepark. Deze verandering zal geen significant effect hebben op de omgeving. Er zijn momenteel geen tekorten aan groen (zowel op wijk en buurtniveau). Ook voor dit perceel geldt dat hierdoor net een potentie bestaat om de ruimtelijke kwaliteit van het park en van de straat te verbeteren.

##### Planalternatief:

De fysieke verbinding van het Albertpark en het Harmoniepark zou voor een groter samenhangend parkgebied kunnen zorgen. Deze mogelijkheid wordt door het RUP echter niet uitgesloten en is dus geen echt planalternatief. De fysieke barrières die momenteel tussen beide parken liggen (Elisabethlei en tramlijn) zijn op korte termijn niet weg te werken. Historisch horen beide parken ook niet bij elkaar. Het Albertpark is ontworpen als een publiek park terwijl het Harmoniepark net de typologie heeft van een privétuin. De geslotenheid en de geborgenheid van het Harmoniepark is net

een te bewaren kwaliteit waardoor net dit park een grotere aantrekkingskracht kent als het grotere Albertpark.

## **3 Beleidskader en juridische toestand**

---

### **3.1 Beleidskader**

#### **3.1.1 Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen – Afbakening grootstedelijk gebied**

##### **Antwerpen**

In het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) werd Antwerpen aangeduid als grootstedelijk gebied binnen het stedelijk netwerk van de Vlaamse Ruit. Het beleid in stedelijke gebieden is gericht op het voorzien van een kwantitatief, kwalitatief en voldoende divers aanbod aan woningen en aan ruimte voor economische activiteiten. Daarbij zijn verdichting en het intensief gebruiken van de beschikbare ruimte belangrijke uitgangspunten.

Het plangebied Provinciehuis - Harmonie valt binnen de afbakeningslijn van het grootstedelijk gebied Antwerpen, maar er zijn geen RUP's binnen het afbakeningsplan die betrekking hebben op het plangebied of omgeving. Dit betekent dat de stad zelf initiatiefnemer kan/moet zijn voor eventuele herbestemmingen d.m.v. een gemeentelijk RUP.

#### **3.1.2 Provinciaal Structuurplan Antwerpen**

Wat betreft de deelruimte “Grootstedelijk Antwerpen” is het volgende uit het richtinggevend gedeelte van het PRS van toepassing op het plangebied:

De samenhang tussen de verschillende woonomgevingen wordt verzekerd door grootstedelijke elementen als een grootstedelijke groenstructuur en grootstedelijke assen. De groenstructuur bestaat uit groene vingers, geworteld in de Antwerpse gordel en doorlopend in een natuurlijk netwerk verweven tussen de woonomgevingen.

Wat betreft kantoorfuncties worden er geen bepalingen opgenomen in het structuurplan.

#### **3.1.3 Strategisch ruimtelijk Structuurplan Antwerpen (s-RSA)**

In het structuurplan staat geen directe verwijzing naar het bouwblok, noch is het opgenomen in het actief gedeelte van het s-RSA. De opmaak past wel in de filosofie van het structuurplan en voornamelijk in het beeld van de poreuze stad waarbij een specifieke aanpak per bouwblok wordt geprojecteerd.

##### **3.1.3.1 Spoorstad**

De site van het provinciehuis bevindt zich volgens het s-RSA in het lager netwerk. Het lager netwerk bestaat uit het netwerk van tramsporen, het netwerk van stedelijke en territoriale boulevards, lokale wegen, stations en spoorbundels, stelplaatsen, parkings, P&R's en transferia, winkelstraten, voetgangers- en fietspaden en de stedelijke centra. Het is 'lager' omdat het niet verwijst naar de snelwegen of naar de Ring, die internationaal en lange afstandsverkeer moeten verwerken, maar staat speciaal ten dienste van het stedelijk gebied. In het lager netwerk wordt ingezet op het versterken van het openbaar vervoer, het uitwerken van een coherent parkeerbeleid en de uitbouw van de straat als publieke ruimte.

##### **3.1.3.2 Poreuze Stad**

Porositeit is een materieel gegeven en heeft betrekking op de morfologie van de stad. Het is gerelateerd aan de verschillen in het stedelijk ruimtegebruik en de verschillende stromen van gebruikers in deze ruimte. De stedelijke ruimte en haar verschijningsvormen moeten zich kunnen aanpassen aan de steeds wijzigende omstandigheden en leefgewoonten in de maatschappij.

Een belangrijke doelstelling voor het verbeteren van de morfologie van de stad is het in gebruik nemen van de holttes. Het doel is het in gebruik nemen van leegstaande gebouwen of onbebouwde percelen voor residentiële of economische activiteiten, eventueel gekoppeld aan de vernieuwing van het materiële weefsel en de open ruimte. Hierbij moet ook infrastructuur voor het sociale leven en

het verenigingsleven gecreëerd worden. Het behoud van een zekere mix op sociaal en functioneel vlak moet verder gedifferentieerd worden op buurtniveau (hoge verweving, lage verweving, geen verweving).’

In het beeld van de Spoorstad en de Poreuze Stad zijn een kwalitatief publiek domein de inzet, en ook de rijkdom en expressie van de individuele ruimten langs de straten moet worden gestimuleerd. In het algemeen moet de straat als ontmoetingsruimte opnieuw ontdekt worden en kan bij de ontwikkeling van panden en gevels gestreefd worden om de relatie met de straat terug op te nemen.

Vanuit de doelstelling van het garanderen van de leefkwaliteit wordt een groenstrategie weergegeven die zich richt op de poreuze delen van de stad. In de publieke delen moet voldoende ruimte gelaten worden voor speelruimte op wijkniveau. In de gebieden behorende tot de Binnenstad en de 19de-eeuwse gordel moet het inpandige groen of het groen in de bouwblokken verhoogd worden.

Deze gebieden zijn meestal ook de gebieden met significante tekorten buurt- en wijkgroen. Door middel van punctuele ingrepen in bestaande bouwblokken, het wegwerken van barrières of het verminderen van de maximale bebouwingsindex waar mogelijk, kan de infiltratie van open ruimte bewerkstelligd worden.

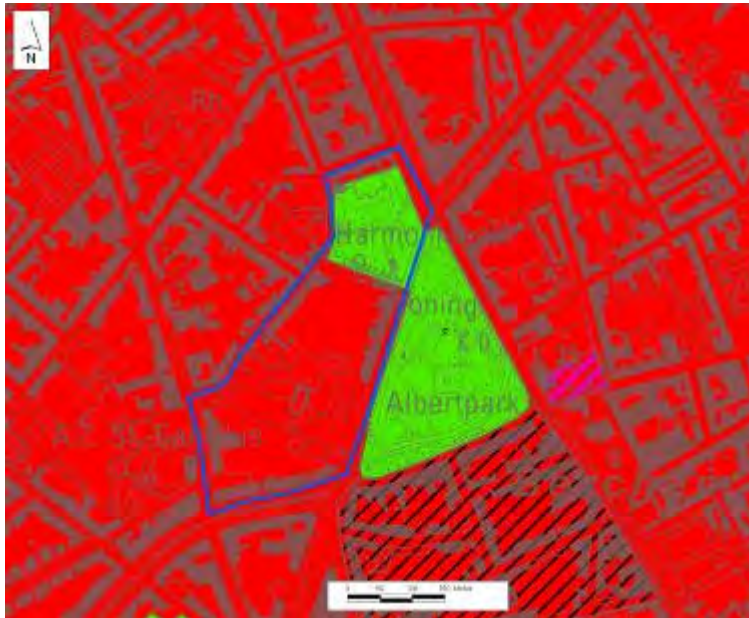
### **3.1.3.3 Dorpen en metropool: polycentrische stad**

Het beeld van de Dorpen en Metropool suggereert een polycentrische stad, niet enkel vanuit functioneel oogpunt, maar ook in de sociaal-economische en cultuurhistorische betekenis. De verschillende centra ontstonden op verschillende momenten en ontwikkelden zich volgens specifieke mechanismen; andere zijn nieuwer wegens recentere stadsuitbreidingen of -ontwikkelingen. De verschillende leefomgevingen binnen de globale atmosfeer van de stad moeten in hun eigenheid behouden en gedifferentieerd blijven. De (beeld)kwaliteit van de gebouwde omgeving van de verschillende wijken en buurten kan versterkt worden door zorg te dragen voor het historisch en archeologisch erfgoed en bewust om te gaan met hedendaagse toevoegingen. Zowel de duurzaamheid als de historische waarde van een gebouw staat hierbij centraal. Dit geldt zowel voor oude als nieuwe gebouwen. Duurzame gebouwen zijn gebouwen die door meerdere generaties kunnen gebruikt worden en dus doorheen de tijd kunnen aangepast worden aan de steeds wijzigende leefgewoonten, zonder daardoor onnuttig te worden. Monumenten, beeldbepalende gebouwen en generieke richtlijnen in verband met beeldkwaliteit moeten mee opgenomen worden in de gemeentelijke RUP's om ze meer juridische waarde te geven.

## 3.2 Juridische toestand

### 3.2.1 Gewestplan

Volgens het gewestplan is het plangebied gelegen in woongebied (zuidelijk deel) en parkgebied (noordelijk deel).



Figuur 3-1: aanduiding van het plangebied op het gewestplan

### 3.2.2 BPA's en RUP's

#### 3.2.2.1 BPA nr. 61

Het plangebied komt overeen met dat van het bestaande BPA nr. 61, met volgende stedenbouwkundige voorschriften:

#### **Artikel 1. Plaatsen bestemd voor aaneengesloten bebouwing**

Voor het ganze artikel geldt dezelfde bestemming: woonhuizen en handelsinrichting.

*Woonhuis: gebouw uitsluitend tot huisvesting van één of meer gezinnen ingericht*

*Handelsinrichting: gebouw bestemd voor het exploiteren van een handelszaak, met uitsluiting van elk ander bedrijf, en al dan niet samengaan met de bewoning van een deel van het gebouw*

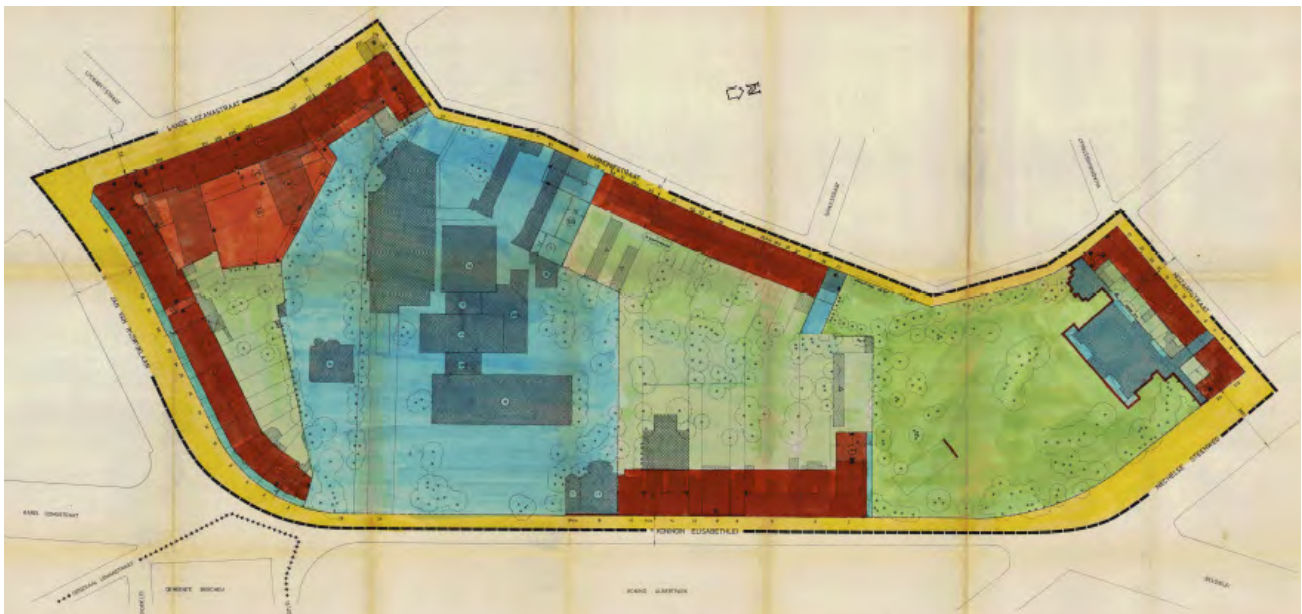
De gewenste inrichting wordt zeer zorgvuldig opgetekend. Per zone worden bepalingen opgelegd aangaande bouwvolume, bouwhoogte, welstand, etc. Hieronder worden de verschillende zones samen met de belangrijkste bepalingen opgesomd.

- Strook voor hoofdgebouwen: zone voor aaneengesloten bebouwing met kroonlijst, en voor-gevels in lichtkleurige gevelsteen, natuursteen en lichtkleurige gevelelementen
- Strook voor bijgebouwen: strook waar bijgebouwen mogen worden opgetrokken (als bergplaatsen, of aanvullend op bestemming van het gelijkvloers). Er zijn regels opgesteld voor de plaatsing van de gevels, de materialen (baksteen als niet zichtbaar van de openbare weg) en het gabarit.

- Strook voor binnenplaatsen en tuinen: enkel hofmuren zijn hier toegelaten. De tuinen moeten ingericht worden als tuin of terras. Bestaande hoogstammige bomen moeten behouden blijven (en bij afsterving herplant worden).
- Bouwvrije zijtuinstrook: enkel afsluitmuurtjes zijn hier toegelaten, eventueel mogen hellende afritten worden toegelaten op maximaal vijf meter van de rooilijn.
- Bouwvrije voortuinstrook aan de Rijkswegen: alle constructies zijn hier verboden behalve een verplichte afsluiting van de openbare weg.

### Artikel 2: Plaats(en) bestemd voor gemeenschapsuitrustingen

Gemeenschapsuitrusting is in dit BPA zeer strikt gereguleerd. De zone is bestemd voor bestuursgebouwen, dienstgebouwen, feestzaal, cultureel centrum, of woning voor huisbewaarder. De maximale bebouwing en hoogte is nauwkeurig weergegeven op plan. Met uitzondering van de te behouden waardevolle gebouwen moeten alle gebouwen een plat dak hebben en uitgevoerd zijn in handvorm baksteen, lichtkleurige gevelelementen of natuursteen. De niet bebouwde delen moeten als groene ruimte worden aangelegd, behalve als ze dienst doet als toegang voor de gebouwen.



	openbare weg
	zone bestemd voor aaneengesloten bebouwing
	strook voor hoofdgebouwen
	strook voor bijgebouwen
	strook voor binnenplaatsen en tuinen
	zijtuinstrook
	voortuinstrook
	zone voor gemeenschapsuitrusting
	zone voor openbaar groen
	waardevolle constructies (geheel of gedeeltelijk) ononderaardse garages

Figuur 3-2: bestemmingsplan BPA nr. 61

### **Artikel 3: Plaatsen bestemd voor openbaar groen**

Deze ruimten moeten bestemd worden voor openbaar park, plantsoen of als speelruimten voor kinderen. Op gebied van inrichting zijn alle constructies verboden behalve deze die dienen voor de uitrusting of aankleding van de zone. Verhardingen zijn enkel toegelaten op de wandelwegen en de speelruimten.

### **Artikel 4: Waardevolle constructies**

Onafhankelijk van de verschillende zones zijn er op het plan een aantal waardevolle gebouwen aangeduid welke *'geheel of gedeeltelijk in hun oorspronkelijke staat deskundig hersteld, gereconstrueerd of gerestaureerd (dienen) te worden'*. De ontwerpen zouden ter goedkeuring moeten voorgelegd worden aan de afdeling Planologie/Monumentenzorg.

### **3.2.2.2 Gewestelijk RUP Afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen**

Het plangebied Provinciehuis - Harmonie valt binnen de afbakeningslijn van het grootstedelijk gebied Antwerpen, maar er zijn geen deelplannen van het afbakenings-RUP die betrekking hebben op het plangebied of haar omgeving.

### 3.3 Overige relevante juridische elementen

In onderstaande tabel wordt een overzicht gegeven van de overige juridische randvoorwaarden met betrekking tot dit RUP.

Type Plan	Binnen het plangebied	Aangrenzend aan het plangebied
<b>RUIMTELIJK</b>		
<b>Natuur</b>		
Ramsargebieden	Geen.	Geen.
Vogelrichtlijngebieden	Geen.	Geen.
Habitatrichtlijngebieden	Geen.	Geen.
Gebieden van het duinendecreet	Geen.	Geen.
Gebieden van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN), decreet Natuurbehoud	Geen.	Geen.
Vlaamse of erkende natuurreservaten	Geen.	Geen.
Bosreservaten	Geen.	Geen.
Natuurinrichting	Geen.	Geen.
Gebieden met recht van voorkoop vanuit natuur	Geen.	Geen.
<b>Bodem</b>		
Bodemkwaliteit	Binnen het plangebied zijn een aantal oriënterende bodemonderzoeken uitgevoerd.	
<b>Water</b>		
Beschermingszones grondwaterwinningen	Geen.	Geen.
Bevaarbare waterlopen	Geen.	Geen.
Onbevaarbare waterlopen (Klasse)	Geen.	Geen.
<b>Landbouw</b>		
Ruilverkaveling	Geen.	Geen.
Gebieden met recht van voorkoop vanuit natuur	Geen.	Geen.
<b>Landschap</b>		
Beschermde monumenten	Geen.	Huize Herbosch Het Harmoniegebouw Het standbeeld voor Peter Benoit
Beschermde dorpsgezichten	Geen.	Geen.
Beschermde landschappen	Geen.	Geen.
Beschermde stadsgezichten	Geen.	Geen.
Erfgoedlandschappen	Geen.	Geen.
Landinrichting	Geen.	Geen.

## 4 Bepalen van de Plan-MER plicht

---

Met de goedkeuring van het besluit betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma's door de Vlaamse Regering op 12 oktober 2007, moet de initiatiefnemer van een plan met – mogelijk – aanzienlijke milieueffecten, zoals bijvoorbeeld ruimtelijke uitvoeringsplannen, deze milieueffecten en eventuele alternatieven in kaart brengen.

Ruimtelijke uitvoeringsplannen waarvan de plenaire vergadering plaats vindt na 1 juni 2008, moeten aan de regelgeving voldoen. Er geldt evenwel enkel een plan-MER-plicht voor deze plannen en programma's die aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben. Om al dan niet te kunnen besluiten tot een plan-MER-plicht moeten geval per geval de volgende drie stappen doorlopen worden:

- Stap 1: valt het plan onder de definitie van een plan of programma zoals gedefinieerd in het Decreet houdende Algemene Bepalingen inzake Milieubeleid (DABM) ?  
>> RUP's vallen onder deze definitie;
- Stap 2: valt het plan onder het toepassingsgebied van het DABM ?  
>> dit is het geval indien:
  - Het plan het kader vormt voor de toekenning van een vergunning (stedenbouwkundige, milieu-, natuur-, kap-,...) aan een project;
  - Het plan mogelijk betekenisvolle effecten heeft op speciale beschermingszones waardoor een passende beoordeling vereist is.

Gemeentelijke ruimtelijk uitvoeringsplannen vormen het kader voor de toekenning van een stedenbouwkundige vergunning, die pas kan worden verleend als het voorgenomen project zich in de bestemming bevindt die overeenstemt met de bestemming vastgelegd in het ruimtelijk uitvoeringsplan. Het RUP vormt dus het kader op basis waarvan de stedenbouwkundige vergunning toegekend wordt. Het RUP "Provinciehuis - Harmonie" valt bijgevolg onder het toepassingsgebied van het DABM.

- Stap 3: valt het plan onder de plan-MER-plicht ?  
>> Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen:
  - Plannen die "van rechtswege" plan-MER-plichtig zijn (geen voorafgaande "screening" vereist):
    - Plannen die het kader vormen voor projecten die vallen onder het toepassingsgebied van de Omzendbrief LNE 2011/1<sup>2</sup> én niet het gebruik regelen van een klein gebied op lokaal niveau noch een kleine wijziging inhouden én betrekking hebben op landbouw, bosbouw, visserij, energie, industrie, vervoer, afvalstoffenbeheer, waterbeheer, telecommunicatie, toerisme en ruimtelijke ordening (een RUP voldoet per definitie aan deze laatste voorwaarde);
    - Plannen die het kader vormen voor projecten uit bijlage I of II van het BVR van 10 december 2004 (project-MER-plicht) én niet het gebruik regelen van een klein gebied op lokaal niveau noch een kleine wijziging inhouden én betrekking hebben op landbouw, bosbouw, visserij, energie, industrie, vervoer, afvalstoffenbeheer, waterbeheer, telecommunicatie, toerisme en ruimtelijke ordening (een RUP voldoet per definitie aan deze laatste voorwaarde);

---

<sup>2</sup> Milieueffectbeoordeling en vergunningverlening voor bepaalde projecten ten gevolge van het arrest van het Hof van Justitie van 24 maart 2011 (C-435/09, Europese Commissie t. België).

- Plannen waarvoor een passende beoordeling vereist is én niet het gebruik regelen van een klein gebied op lokaal niveau noch een kleine wijziging inhouden;
- Plannen die niet onder de vorige categorie vallen en waarvoor geval per geval moet geoordeeld worden of ze aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben >> “screeningplicht”
- Plannen voor noodsituaties (niet plan-MER-plichtig, maar hier niet relevant).

Het RUP “Provinciehuis - Harmonie” heeft geen betrekking op een project vermeld in bijlage I of II van het besluit van de Vlaamse regering van 10 december 2004. Het RUP zou echter wel kunnen beschouwd worden als een stadsontwikkelingsproject zoals vermeld in de Omzendbrief LNE 2011/1. Het betreft echter een kleine wijziging waardoor het RUP screeningsgerechtigd is:

- Het RUP bestaat uit slechts één bouwblok, waarvan slechts een beperkt aandeel ook daadwerkelijk wijzigt (de rest wordt inbegrepen om zo een logisch afgebakend geheel te vormen en een juridisch heldere situatie te behouden), in deze zones worden de voorschriften op gebied van inrichting aangepast aan o.a. de bouwcode.
- Het RUP wijzigt het programma van de provinciesite niet, maar maakt enkel een flexibelere inrichting van deze zone mogelijk (het huidige wensprogramma is realiseerbaar binnen de bestemmingsvoorschriften van het huidige BPA, maar een vernieuwing wordt onmogelijk gemaakt door de te gedetailleerde inrichtingsvoorschriften van het BPA).
- Ook voor de uitwerking van het masterplan harmoniepark moet het bestaande BPA nagenoeg niet veranderen. Twee bestaande woningen, die nu als gemeenschapsvoorziening bestemd zijn, worden terug binnen een woongebied gelegd. Het perceel van de groendienst wordt naar analogie van het gewestplan terug naar woongebied omgevormd.

Doordat het RUP slechts kleine wijzingen voorstelt,, kan besloten worden dat het niet van rechtswege plan-MER-plichtig is.

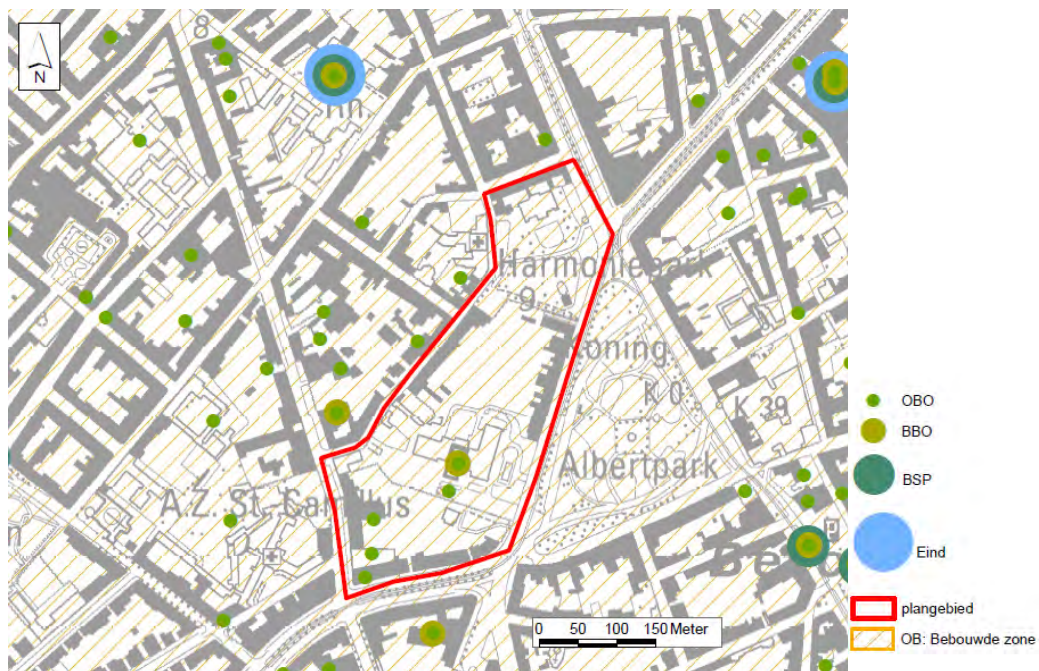
Voor niet van rechtswege plan-MER-plichtige RUP's dient geval per geval een screeningsprocedure doorlopen te worden teneinde een conclusie te kunnen maken omtrent eventuele plan-MER-plicht. In volgende paragrafen wordt het screeningsonderzoek, ook wel het onderzoek naar het voorkomen van aanzienlijke milieueffecten als gevolg van het plan, gevoerd.

## 5 Potentiële milieueffecten van het plan

### 5.1 Bodem

Uit de bodemkaart blijkt de bodem van het plangebied volledig te bestaan uit een antropogene bodem (OB).

Uit de OVAM-databank van de verspreiding van bodemonderzoeken in Vlaanderen (toestand 18/08/2011) blijkt dat er in het zuiden van het plangebied 5 oriënterende bodemonderzoeken werden uitgevoerd. Eén ervan (op de site van het provinciehuis) heeft geleid tot het uitvoeren van een beschrijvend bodemonderzoek.



**Figuur 5-1: situering van het plangebied op de bodemkaart (+ OVAM-dossiers)**

Gezien het plangebied volledig wordt aangeduid als antropogene bodem, worden geen negatieve effecten verwacht door eventuele vergravingen op profielvernietiging en verdichting.

Er worden geen activiteiten gepland die bodemverontreiniging met zich mee kunnen brengen. Bij een eventuele bemaling dient er op gelet te worden dat de mogelijke bodemverontreiniging ter hoogte van de locaties waar reeds een bodemonderzoek werd uitgevoerd zich niet kunnen verspreiden.

Milderende maatregelen voor de discipline bodem zijn bijgevolg verspreiding van mogelijke bodemverontreinigingen vermijden.

Vanuit de discipline bodem worden geen aanzienlijke effecten verwacht, indien wordt rekening gehouden met de milderende maatregelen en de geldende wetgeving.

### 5.2 Water

Het plangebied bevindt zich in het bekken van de Benedenschelde, meer bepaald in het deelbekken van de Scheldehaven.

Door het plangebied of in de directe omgeving ervan zijn geen waterlopen gelegen.

Op 20 juli 2006 keurde de Vlaamse Regering het uitvoeringsbesluit voor de watertoets goed. Dit besluit geeft aan de overheden die vergunningen afleveren richtlijnen voor de toepassing van de watertoets. Er werden watertoetskaarten opgemaakt die dienen ter evaluatie van de effecten van vergunningsplichtige ingrepen of van plannen of programma's waarbij het bodemgebruik op een bepaalde locatie of voor een bepaald gebied wordt gewijzigd. Op basis van deze watertoetskaarten kunnen voor het plangebied volgende vaststellingen worden gemaakt:

- Het plangebied is matig grondwaterstromingsgevoelig;
- Het plangebied is niet overstromingsgevoelig;
- Het plangebied is gelegen in infiltratiegevoelig gebied;
- Het plangebied is niet erosiegevoelig.



**grondwaterstromingsgevoeligheidskaart**



**overstromingsgevoeligheidskaart**



**infiltratiegevoeligheidskaart**



**erosiegevoeligheidskaart**

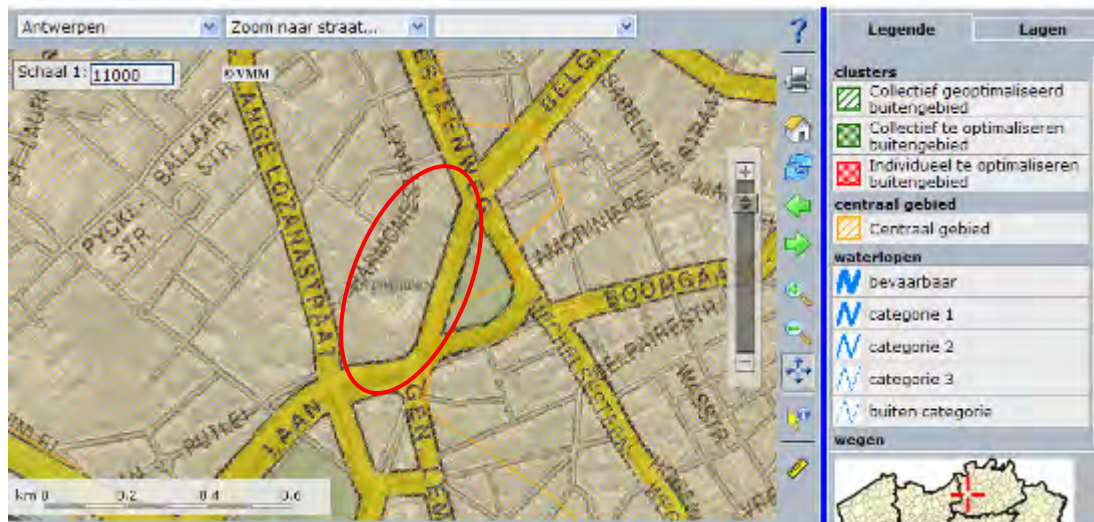
**Figuur 5-2: situering van het plangebied op de watertoetskaarten**

Anvullend wordt nog meegegeven dat op basis van de grondwaterkwetsbaarheid blijkt dat het plangebied in zeer kwetsbaar gebied (Ca1: zand met een zandige deklaag van 5m of minder) gelegen is.

Naast het vermelde kaartmateriaal voor de watertoets, kunnen de overstromingskaarten (Agiv) geraadpleegd worden. Hierop worden de recent overstroomde gebieden (ROG's), de risicozones

voor overstromingen en de overstromde gebieden bij de meest recente overstromingen ( 14-15/11/2010 en 14/01/2011) aangeduid. In het plangebied zijn geen van die zones ingekleurd.

Het afvalwaterbeleid wordt gestuurd via de gemeentelijke zoneringsplannen, waarin afgebakend wordt welke zones te rioleren zijn en in welke zones IBA's moeten komen (al dan niet collectief beheerd). Het plangebied valt volledig binnen het centraal gebied. Het plangebied is gelegen in de zuiveringszone Antwerpen-Zuid, waarbij het afvalwater wordt afgevoerd naar een RWZI met een basiscapaciteit van 171.000 IE.



Op basis van de watertoetskaarten kunnen de volgende opmerkingen gemaakt worden:

- Het plangebied is niet overstromingsgevoelig.
- Het plangebied is niet erosiegevoelig.
- Gezien het plangebied matig gevoelig is voor grondwaterstroming dient advies aangevraagd te worden bij de bevoegde adviesinstantie indien een ondergrondse constructie gebouwd wordt met een diepte van meer dan 5m en een horizontale lengte van meer dan 100m. Gezien er gesteld wordt dat parkeren bij voorkeur ondergronds gebeurt, zijn dergelijke constructies mogelijk. Er dient bijgevolg advies gevraagd te worden volgens bovenstaande regelgeving.
- Het plangebied is infiltratiegevoelig. De nodige infiltratievoorzieningen dienen bijgevolg getroffen te worden.

De invulling van het plangebied voorziet slechts beperkt de mogelijkheid van bijkomende gebouwen en/of verharde oppervlakten. Toch kunnen er effecten op het lokale afwateringssysteem zijn. Het RUP dient steeds te beantwoorden aan de vigerende normen van het besluit van de Vlaamse regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater. Deze verordening bevat minimale voorschriften voor de lozing van niet-verontreinigd hemelwater, afkomstig van verharde oppervlakten. Het algemeen uitgangsprincipe hierbij is dat hemelwater in eerste instantie zoveel mogelijk gebruikt wordt. In tweede instantie moet het resterende gedeelte van het hemelwater worden geïnfiltreerd of gebufferd, zodat in laatste instantie slechts een beperkt debiet vertraagd wordt afgevoerd.

De opvang en afvoer van hemelwater afkomstig van de extra gebouwen dient in overeenstemming met deze verordening opgevangen worden op het terrein zelf, waardoor er geen effecten te verwachten zijn op de waterhuishouding.

Volgens de gewestelijke stedenbouwkundige verordening dient het buffervolume van een infiltratievoorziening in verhouding te staan tot het gerealiseerde infiltratiedebiet. Het buffervolume van de infiltratievoorziening dient minimaal 300 liter per begonnen 20 vierkante meter referentie-

oppervlakte van de verharding te bedragen. De oppervlakte van de infiltratievoorziening dient minimaal 2 vierkante meter per begonnen 100 vierkante meter referentieoppervlakte van de verharding te bedragen. Van deze afmetingen kan slechts afgeweken worden indien de aanvrager aantoont dat de door hem voorgestelde oplossing een afdoende buffer- en infiltratiecapaciteit heeft.

Wat betreft de Provinciesite wordt gesteld dat door middel van punctuele ingrepen in bestaande bouwblokken, het wegwerken van barrières of het verminderen van de maximale bebouwingsindex waar mogelijk, de infiltratie van open ruimte kan bewerkstelligd worden.

Er wordt aangeraden in het parkgedeelte ook ruimte voor wateropvang te voorzien.

Er wordt aangeraden om zoveel mogelijk met waterdoorlatende verharding te werken zodat directe natuurlijke infiltratie bevorderd wordt, zeker wat betreft de wegenis die enkel bedoeld is voor de zwakke weggebruiker.

Het plangebied is volledig gelegen binnen het centrale gebied op de zoneringsplannen. Volgens het s-RSA is beperkte uitbreiding van kantoren op de provinciesite mogelijk. Gezien de grote capaciteit van de RWZI worden geen significant negatieve effecten verwacht.

Milderende maatregelen voor de discipline water zijn:

- advies aanvragen indien een ondergrondse constructie gebouwd wordt met een diepte van meer dan 5m en een horizontale lengte van meer dan 100m;
- de nodige infiltratievoorzieningen treffen, o.a. door middel van punctuele ingrepen in bestaande bouwblokken, het wegwerken van barrières of het verminderen van de maximale bebouwingsindex;
- toepassen van het hemelwaterbesluit;
- het voorzien van wateropvang in het parkgedeelte;
- de verharding dient zoveel mogelijk uit waterdoorlatende materialen te bestaan.

Er zijn vanuit de discipline water geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten, wanneer de geformuleerde aanbevelingen worden gevolgd.

### **5.3 Fauna en flora**

Er komen geen vogel- of habitatrichtlijngebieden, VEN-gebieden of Vlaamse of erkende natuurreservaten voor binnen of in de directe omgeving van het plangebied (dichtst bijzijnde op meer dan 2km).

Volgens de Biologische Waarderingskaart (BWK) worden de parkgedeelten binnen het plangebied aangeduid als complex van biologisch minder waardevol met waardevolle elementen. De bebouwde gedeelten worden aangeduid als minder waardevol.

Ten zuiden van het plangebied worden percelen in aansluiting op de R1 aangeduid als biologisch waardevol. Het betreft hoofdzakelijk graslanden (wegbermen) en loofhoutaanplant.



**Figuur 5-3: situering van het plangebied op de BWK**

Het RUP behoudt de parkgedeelten en wil deze verder uitbouwen als ecologische stapsteen in verstedelijkt gebied. Alle waardevolle bomen in het Harmoniepark zullen worden in stand gehouden. De bufferbeplanting wordt hersteld en versterkt aan de zuidelijke zijde. Het bomenbestand van de tuin van zowel de appartementsgebouwen langs de Elisabethlei als die rond het provinciehuis vormt een belangrijke ecologische ondersteuning van het park en zal in stand gehouden worden. Inzake biotoopverlies worden bijgevolg geen significant negatieve effecten verwacht.

Er wordt aangeraden om bij aanplantingen zo veel mogelijk voor streekeigen soorten te kiezen. Inzake fauna worden geen significant negatieve effecten verwacht, gezien de huidige groenelementen binnen het plangebied behouden en zelfs versterkt zullen worden.

Milderende maatregelen voor de discipline fauna en flora zijn:

- Zo veel mogelijk kiezen voor streekeigen soorten bij aanplantingen;
- De huidige groenelementen behouden en versterken indien mogelijk.

Vanuit de discipline fauna en flora zijn geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten, wanneer de geformuleerde aanbevelingen worden gevolgd.

## **5.4 Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie**

### **Landschapsatlas**

In de 'Landschapsatlas van Vlaanderen' - opgemaakt door de afdeling Monumenten en Landschappen van de Vlaamse Gemeenschap en verschenen in het voorjaar van 2001 werden behalve ankerplaatsen ook relictzones, puntrelicten en lijnrelicten geselecteerd. Het geheel vormt een historische momentopname van de Vlaamse landschappen op het eind van de 20e eeuw. Ze geeft een gedetailleerde inventaris van ruimtelijke zones waar gave en herkenbare relicten van de traditionele landschappen nog voorkomen. Op figuur 5-4 worden de ankerplaatsen, relictzones, punt- en lijnrelicten aangeduid.

Het plangebied ligt net binnen het **traditionele landschap** ‘Stedelijke gebieden en havengebieden’.

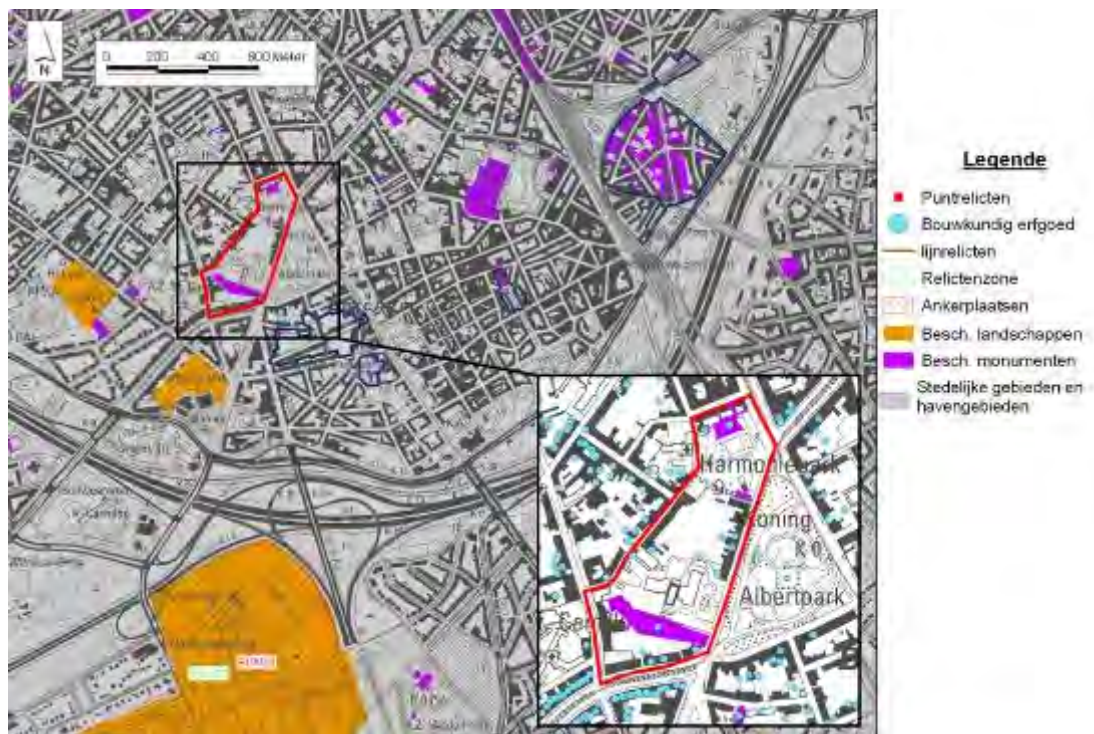
Ongeveer 900m ten zuiden van het plangebied is de **relictzone** “Kasteeldomeinen Z-ZO Antwerpen en randgemeenten” en de **ankerplaats** “Domein Middelheim-Vogelzang” gesitueerd.

### **Beschermd en waardevol bouwkundig erfgoed**

Zowel Huize Herbosch, het Harmoniegebouw als het standbeeld van Peter Benoit worden aangeduid als **beschermd monument**.

Deze monumenten worden eveneens aangeduid als **bouwkundig erfgoed** in de Inventaris van het Bouwkundig Erfgoed, samen met een aantal andere gebouwen binnen het plangebied, met name:

- Een eclectisch gebouw en de Koningin Elisabethlei (3 aanduidingen) (ID 7054);
- Een Neorococo herenhuis in de Koningin Elisabethlei (ID 7056);
- Een herenhuis in de Koningin Elisabethlei (ID 7055);
- Een meergezinswoning in beaux-artsstijl in de Jan Van Rijswijcklaan (ID 212791);
- Dubbelhuizen in de Jan Van Rijswijcklaan (2 aanduidingen) (ID 6940);
- Een modernistisch burgerhuis in de Jan Van Rijswijcklaan (ID 212795);
- Een rijhuis in Nieuwe Zakelijkheid in de Harmoniestraat (2 aanduidingen) (ID 6848).



**Figuur 5-4: situering van het plangebied t.o.v. het beschermd en waardevol bouwkundig erfgoed**

Huize Herbosch aan de Koningin Elisabethlei nr. 26 is gebouwd in 1912 door de succesrijk eclecticus Joseph Hertogs in opdracht van Max von der Becke. Het is één van de laatste riante vrijstaande stadswoningen die de rijke Antwerpse bourgeoisie rond de eeuwwisseling optrok in de nieuw aangelegde wijken rond het Harmonie- en Warandepark. De Koningin Elisabethlei geniet daarenboven nog een speciaal statuut want het geldt als staalkaart van het oeuvre van Hertogs. In 1892 bouwde hij nummer 18 in neorococostijl, in 1894 nr. 16 in neoclassicistische stijl en in 1912 sloot hij de reeks af met de bouw van nummer 26. Een eclectisch pareltje waarvan de quasi integrale interieurdecoratie met lambriseringen, goudleer, plafondschilderingen enzovoort op uitzonderlijke wijze is geconserveerd. Dit interieur uitgewerkt in luxueuze neostijlen waaronder neobarok, neogotiek en neorenaissance.

sance is doorspekt met symboliek die verwijst naar de roemrijke bewoners van dit unieke pand, waaronder de families von der Becke en Herbosch.

De "Feestzaal Harmonie" met gelijknamig park ten zuiden is sinds 1923 stadseigendom. Voordien was het een zomerlokaal van de in 1814 opgerichte "Société d'Harmonie", vanaf 1829 "Koninklijke Maatschappij de Harmonie".

De zaal Harmonie is opgericht als zomerlokaal om concerten en festiviteiten te kunnen organiseren voor de concertvereniging in Antwerpen, maar ook als verblijfspot en ontmoetingsplaats voor leden van 'de Société'. Belangrijk vertrekpunt was het ensemble van een zaal in een park om een eigen buitenruimte ter beschikking te hebben voor festiviteiten en als gecultiveerd terugtrekplek in de zomer.

De zaal was daarom opgezet als een onderdeel van het park met een zeer sterke binnen – buiten relatie. Ook na de verbouwing en uitbreiding van 1890 vormde de vloeiende overgang van binnen naar buiten de basis randvoorwaarde voor de uitbreiding. Het plein voor de zaal wordt als het ware als verlenging van de zaal gezien. Het paviljoen voor het hoofdgebouw fungeert als buiten-dependance om hier concerten en festiviteiten plaats te laten vinden. Het terras laat de nauwe band tussen binnen en buiten zien. Het park heeft een duidelijk tuinkarakter door zijn beschutting als privé domein en creëert daardoor duidelijk het gevoel van een beschermde buitenruimte.

Twee ingrepen hebben de sterkste invloed op het ensemble gehad. Ten eerste een wisseling van eigendom. Door het verkopen aan de stad Antwerpen in 1922 wordt het privé domein openbaar park en verliest het zijn beschermde tuinkarakter. Ook de nauwe samenhang van gebouw en park is niet meer vanzelfsprekend gegeven. Ten tweede een verbouwing naar fuifzaal. Door het gebruik van de zaal Harmonie als fuifzaal en de daarmee verbonden verbouwing in 1977- 1979 wordt gebouw en park compleet van elkaar gescheiden. Het gebouw heeft geen relatie meer naar het omliggende park. Door het dichtzetten van de gevels ontstaat een compleet introvert gebouw dat zijn rug keert naar het park.

Vandaag is het park Harmonie niet alleen een belangrijk onderdeel van het parkweefsel van Antwerpen maar ook een onmisbare groenvoorziening voor de buurt. Het wordt dan ook zeer veel gebruikt door zowel buurbewoners als mensen die in de omgeving werken (vb ziekenhuis). Helaas is het park niet ingericht om de druk door dit vele en diverse gebruik op te vangen. Het verwaarloosde harmoniegebouw wordt als negatief ervaren, en lijkt geen onderdeel meer te vormen van het park.

Binnen het masterplan Harmonie zal het Harmoniegebouw een nieuwe functie krijgen, waarbij het dienst zal doen als Stille Ruimte (zie hoger). In het masterplan wordt voorgesteld om het ensemble (van een zaal in een park) dat refereert aan het burgerlijke leven uit de 19<sup>de</sup> eeuw als een 'gesamtkunstwerk' te benaderen en te herstellen. Verder zal er een grondig bouwhistorisch onderzoek gebeuren. Door het bewaren van het historisch karakter van het gebouw in relatie tot het park worden geen significant negatieve effecten verwacht.

Ook het park wordt heraangelegd in de geest van het 19<sup>de</sup> eeuwse landschapspark, met als typische kenmerken: glooiende gazonvlakken doorsneden door wandelpaden. In de visie van het RUP voor het Harmoniepark komt duidelijk naar voren dat het de bedoeling is om de belevingswaarde van het park te vergroten. Daarboven zullen een aantal functies gebundeld worden in het park waardoor het een aantrekkelijke ontmoetingsplaats wordt voor een mix van jonge en oude parkgebruikers. Onderstaande uitgangspunten zullen o.a. bijdragen tot een grotere belevingswaarde en worden bijgevolg positief beoordeeld:

- Door de aanleg van de wegenstructuur ontstaan zones die het park onderverdelen zonder zichtbare grenzen te moeten trekken. De nieuwe toegangen maken een betere relatie met de omgeving mogelijk.
- De speelruimte wordt heringericht en op een esthetische manier gekaderd.
- De bomen en het groen bepalen het parkgevoel en moeten in kwaliteit versterkt worden.

Ter hoogte van het voormalig gebouw van de groendienst zou een nieuwbouw komen die mogelijk plaats biedt aan ca. 15 appartementen. In de visie voor dit gebouw, waarmee een nieuwe parkwand

wordt gecreëerd, komt duidelijk naar voren dat er is nagedacht over de landschappelijke inpassing van het gebouw in zijn omgeving, waardoor geen significant negatieve effecten verwacht worden, integendeel, de nieuwe parkwand kan bijdragen aan een verhoging van de belevingswaarde van het park.

Ook in de visie voor de provinciesite staat landschappelijke inpassing centraal. Er wordt namelijk gesteld dat zowel op gebied van structuur, morfologie als typologie van het complex het noodzakelijk is dat er over de relatie met de omgeving wordt gedacht. Een goede analyse van de context maakt dat er beter kan worden omgegaan met de huidige schaal- en stijlbreuk met de omgeving. De inpassing van een nieuwe invulling zal zowel op micro, meso als macro niveau worden afgetoetst. Aansluitend bij de relatie op de omgeving moet de beeldkwaliteit in de omgeving bewaard en verbeterd worden. Bijgevolg worden ook hier geen significant negatieve effecten op het landschap verwacht.

Gezien de voorbouw van het huidige provinciegebouw waardevolle elementen bevat (oa. Interieurs, decoraties, kunstwerken en ensembles) wordt er gesteld dat op zijn minst het gelijkvloers van de voorbouw behouden dient te blijven.

De open ruimte aan het provinciehuis is momenteel zeer onduidelijk. Op de site is redelijk wat open ruimte maar de toegankelijkheid is niet optimaal en het is niet duidelijk of deze momenteel wel publiek toegankelijk zijn. In het RUP zal er worden nagedacht over de ingrepen die de kwaliteit van de open ruimte kunnen verbeteren waaronder het versterken van de groenfunctie en het verminderen van de versnippering.

De (beeld)kwaliteit van de gebouwde omgeving van de verschillende wijken en buurten zal versterkt worden door zorg te dragen voor het historisch en archeologisch erfgoed en bewust om te gaan met hedendaagse toevoegingen. Zowel de duurzaamheid als de historische waarde van een gebouw staan hierbij centraal. Dit geldt zowel voor oude gebouwen (panden aan de Elisabethlei) als nieuwe (delen van het huidige provinciehuis).

Om een beter zicht te hebben op de bouwhistorische waarde van het gehele gebied zal er een inventaris worden opgemaakt waarbij wordt nagegaan welke panden opvallende en op zichzelf staande waardevolle creaties zijn en welke panden misschien apart bescheidener zijn maar net doordat ze in een reeks voorkomen belangrijk of typerend zijn voor de omgeving. Dit wordt positief beoordeeld. Bijgevolg worden er ook geen negatieve effecten op het bouwkundig erfgoed verwacht.

Het RUP vormt het kader voor projecten waarbij graafwerkzaamheden zullen voorkomen. Daar waar zich de grootste wijzigingen ten aanzien van de referentiesituatie voordoen, is de kans op het verstoren van archeologica bij de realisatie van het plan relatief groter dan in de delen van het gebied die reeds verhard of verstoord zijn. Er is dus een (welliswaar kleine) potentiële kans op het verstoren van mogelijks aanwezige archeologische relictten. Vanwege het specifieke karakter van het archeologisch erfgoed dat voor ons verborgen zit in de ondergrond, is het onmogelijk om b.v. op basis van de Centrale Archeologische Inventaris uitspraken te doen over de aan- of afwezigheid van archeologische sporen. Zekerheid omtrent aan- of afwezigheid van archeologische sporen kan alleen met specifiek onderzoek vastgesteld te worden.

Voor een archeologisch vooronderzoek dient contact opgenomen te worden met de cel archeologie van het Agentschap Onroerend Erfgoed Vlaanderen die het onderzoek kan opleggen en coördineren. Een dergelijk vooronderzoek bestaat bij voorkeur uit volgende stappen:

1. Een beperkt landschappelijk en historisch bureauonderzoek, gecombineerd met enkele landschappelijke boringen. Het doel van dit onderzoek is enerzijds na te gaan of er in het gebied historische vindplaatsen te verwachten zijn en anderzijds een betere inschatting te maken van het archeologisch potentieel vanuit bodemkundig en geografisch standpunt. Op basis van dit onderdeel wordt een plan van aanpak opgesteld voor het veldwerk.
2. Een archeologische booronderzoek gericht op de inventarisatie van steentijdvindplaatsen.
3. Een archeologisch proefsleuvenonderzoek gericht op de inventarisatie van sporenvindplaatsen.

De resultaten van dit onderzoek dienen in een evaluatierapport te worden neergelegd waarin wordt afgewogen of er archeologische waarden aanwezig zijn die een vervolgonderzoek noodzaken. Dit advies wordt voorgelegd aan het Agentschap Onroerend Erfgoed Vlaanderen die hieromtrent de uiteindelijke beslissing neemt. Voor zowel het vooronderzoek als mogelijk vlakdekkend onderzoek dient voldoende tijd en middelen worden vrijgemaakt.

Milderende maatregelen voor de discipline Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie zijn:

- Contact opnemen met de cel archeologie van het Agentschap Onroerend Erfgoed Vlaanderen voor een eventueel vooronderzoek;
- Het bewaren van het historisch karakter van het Harmoniegebouw;
- Nastreven van een goede landschappelijke inpassing van het nieuwe gebouw ter hoogte van het huidige gebouw van de groendienst in zijn omgeving;
- Nastreven van een goede landschappelijke inpassing van het nieuwe gebouw op de provinciesite, zowel op micro-, meso-, als macroschaal;
- Het verbeteren van de kwaliteit van de open ruimte rond het provinciehuis;
- zorg dragen voor het historisch en archeologisch erfgoed en bewust omgaan met hedendaagse toevoegingen;
- opmaken van een inventaris om de bouwhistorische waarde van de gebouwen in en in de omgeving van het plangebied te bepalen.

Vanuit de discipline landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie zijn geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten, wanneer de vooropgestelde visies en de geformuleerde aanbevelingen worden gevolgd.

## 5.5 *Mens*

### 5.5.1 *Ruimte en functies*

Het plangebied en de directe omgeving bestaat oa. uit 19<sup>de</sup> eeuwse of vroeg 20<sup>ste</sup> eeuwse meer residentiële woningen. Gelegen vlak aan het Albertpark en het Harmoniepark was het gebied het logische toneel voor de bourgeoisie. Dit uit zich dan ook in de architectuur in het bouwblok. Residentiële appartementsgebouwen worden afgewisseld met statige herenhuizen. Een aantal elementen in en buiten het bouwblok zijn bepalend:

- **Provinciehuis:** Kantoorgebouw uit de jaren zestig dat door zijn hoogte een sterk beeldbepalend element is voor de omgeving. De site gaat dwars door het bouwblok. De rest-ruimte rond de kantoren wordt opgevuld door park en parkeerplaatsen.
- **Harmoniepark en Harmonie:** het harmoniepark is een charmant, eerder gesloten buurtpark dat door de aanwezigheid van een speeltuin frequent gebruikt wordt door jonge kinderen. Het Harmoniegebouw is een karaktervol 19<sup>de</sup> -eeuws gebouw dat momenteel dienst doet als feestzaal. De functionele binding met het park is gebroken. De toegang gebeurt nu enkel langs de Mechelse Steenweg.
- **Eeuweestkliniek:** dit ziekenhuis ligt niet in het bouwblok zelf maar grenst direct aan het Harmoniepark. Het ziekenhuis genereert veel verkeer in het omliggende woonweefsel
- **Albertpark:** 19<sup>de</sup> eeuwse romantisch stadspark concentrisch opgebouwd.
- Het zeer groene karakter, met waardevolle elementen, van de tuinen tussen Harmoniestraat en Elisabethlaan.

Het provinciehuis is in de realiteit een kantoorgebouw. Een nieuwe ontwikkeling op de site moet dan ook passen binnen het kantoorbeleid dat werd vormgegeven in het s-RSA. De doelstelling hiervan is,

een aantal aantrekkelijke kantoorlocaties te ontwikkelen en de oprichting van nieuwe kantoren in deze gebieden te stimuleren. In het s-RSA worden een aantal kantoorlocaties geselecteerd waar grootschalige kantoorontwikkeling (> 1.500m<sup>2</sup> vloeroppervlakte) kan plaatsvinden. Deze liggen op de best bereikbare plekken (combinatie openbaar vervoer en de weg, waarbij de ontsluiting met openbaar vervoer doorslaggevend is). De provinciesite is niet gelegen in een volgens het s-RSA geselecteerde kantoorlocatie, maar het s-RSA heeft eveneens als doelstelling dat verouderde kantoren omgevormd worden tot moderne kantoren. Door uitvoering van het RUP zal deze omvorming mogelijk gemaakt worden (deze is momenteel niet mogelijk door de strenge bepalingen in het BPA nr. 61).

### **5.5.2 Mobiliteit**

De toegankelijkheid van de site met openbaar vervoer is zeer goed. Vlak voor het provinciehuis ligt een tramhalte. Op een wandelafstand van 300 meter ligt één van de belangrijkste tramknooppunten van Antwerpen. Daarenboven wordt zowel de Koningin Elisabethlei en de Lange Lozanastraat zeer frequent bediend door verschillende buslijnen. Er is een snelle tramverbinding tussen de site en het centraal station.

Ook de autobereikbaarheid van het provinciehuis is goed. Toch zijn de belangrijkste invalswegen naar het provinciehuis reeds sterk verzadigd. Gegevens verzameld in kader van de Oosterweelverbinding vermelden tijdens de ochtendspits tussen de 1200 en 2000 pae en tijdens de avondspits tussen de 2000 en 3000 pae. Nieuwe functies of bijkomende functies op de site mogen daarom maar in beperkte maten nieuw autoverkeer aantrekken. Op de site mogen enkel het strikt noodzakelijke aantal parkeerplaatsen voorzien worden zodat de site kan voldoen in de eigen parkeerbehoefte. Bezoekersverkeer, of het verkeer van de werknemers wordt zoveel mogelijk afgewend op het openbaar vervoer.

Het provinciebestuur moedigt haar werknemers aan om zo duurzaam mogelijke woon-werkverplaatsingen te realiseren. Met een modal split van bijna 60% in het voordeel van duurzame verplaatsingen met trein, tram of fiets, wordt een meer dan behoorlijk resultaat gehaald. In de toekomst zal de opmaak van een bedrijfsvervoersplan dit resultaat enkel nog verbeteren. Om deze modal split te kunnen afdwingen wordt in de projectdefinitie voor het nieuw provinciehuis uitgegaan van slechts 330 pp voor werknemers. Verder worden er nog 70 plaatsen voorzien voor bezoekers. Deze zijn noodzakelijk om de publieke functies van het provinciehuis te kunnen opnemen (balie-functie, congresfunctie en bestuursaanleggen), zonder een bijkomende parkeerdruk in de omgeving te genereren.

Daarnaast wil de stad aan duurzame stadsontwikkeling doen. Dit betekent ondermeer dat duurzaam verplaatsen gestimuleerd wordt bij de realisatie van nieuwe ontwikkelingen. Dit vertaalt zich zowel in het voorzien van de nabijheid van hoogwaardig openbaar vervoer als het faciliteren van het fietsgebruik en het ontmoedigen van privé vervoer (het STOP-principe).

Zowel het fietsbezit als het fietsgebruik zullen ondersteund worden. Concreet houdt dat in dat er bij nieuwe ontwikkelingen voldoende, comfortabele en veilige fietsenstallingen voorzien worden die goed bereikbaar zijn. Bij het bepalen van fietsparkeerplaatsen zal onderscheid gemaakt worden tussen bezoekers en werknemers.

Het exact aantal auto- en fietsparkeerplaatsen zal bepaald worden i.k.v. de Mober voor de provinciesite.

Indien de duurzaamheidsdoelstellingen bereikt worden, kan een vermindering van de autoverkeersgeneratie van de provinciesite en het plangebied in zijn geheel verwacht worden. In het slechtste geval is een status quo t.o.v. de huidige situatie te verwachten.

In de huidige situatie is de parking voor werknemers zowel toegankelijk via de Harmoniestraat en de Koningin Elisabethlei. Al het laden en lossen gebeurt via de Harmoniestraat. In de toekomst zou enkel het laden en lossen nog via de Harmoniestraat kunnen gebeuren waardoor de druk op de deze straat zal verminderd worden.

In de visie worden duidelijk standpunten ingenomen inzake mobiliteit. Deze standpunten zijn er op gericht een goede modal split te bewerkstelligen. Dit wordt o.a. bereikt door het aantal parkeerplaatsen te beperken, voldoende, comfortabele en veilige fietsenstallingen te voorzien en het openbaar vervoer te promoten. Hierdoor wordt er geen significant bijkomende verkeersdrukte verwacht ter hoogte van de omliggende straten van het plangebied.

Het Harmoniepark heeft o.a. een doorgangsfunctie voor voetgangers en fietsers. Deze zal binnen het RUP behouden blijven. Een nieuwe inrichting zal zorgen voor een betere (af)scheiding tussen het fietspad en de andere functies binnen het park.

Eventueel zal op termijn wonen op de provinciesite mogelijk gemaakt worden. Het idee is om een flexibele bestemming aan de zone te geven, zodat, indien de provincie ooit de site zou verlaten, ze ook voor wonen kan ingevuld worden. Mits het beperken van het aantal parkeerplaatsen en gezien de aanwezigheid van hoogwaardig openbaar vervoer in de nabijheid worden in dat geval geen extra significant negatieve effecten inzake mobiliteit verwacht.

### 5.5.3 Wonen

Binnen het RUP zijn zones voor wonen voorzien. Momenteel worden deze echter al grotendeels ingenomen door woningen. De kwaliteit van het wonen wordt grotendeels bepaald door de woonomgeving. Criteria die de woonomgeving bepalen zijn o.a.:

- rust en stilte,
- veiligheid (spelen op straat, bereikbaarheid van scholen en diensten,...),
- aanwezigheid van zichtbaar en bruikbaar groen,
- aanwezigheid van goede infrastructuur (padenstructuur, speelomgeving, jeugdlokalen en -terreinen,...),
- mogelijkheid tot recreatief medegebruik van de open ruimte,
- Bij nieuwe ontwikkelingen zal waardevol groen zo veel mogelijk gevrijwaard blijven en er zal rekening gehouden moeten worden met waardevolle zichtassen.

Gezien het Harmoniepark, waarin een multifunctioneel gebruik nagestreefd wordt, deel uitmaakt van het plangebied is voldaan aan de meeste bovenstaande criteria.

De uitvoering van het RUP zal een einde maken aan de zonevreemdheid van de woning ter hoogte van de Harmoniestraat 25A, wat inzake wonen positief beoordeeld wordt.

Eventueel zal op termijn wonen op de provinciesite mogelijk gemaakt worden (zie hierboven). Indien het Harmoniepark behouden blijft, zal ook voor deze nieuwe woningen aan de meeste criteria voldaan zijn.

### 5.5.4 Hinderaspecten (licht, geluid, lucht)

Er wordt een sobere doelefficiënte **verlichting** voorgesteld voor het Harmoniepark. Hierbij wordt gedacht aan indirecte verlichting van de bomen en verlichting op het gebouw. In principe geldt er voor het hele plangebied dat de verlichting dient te voldoen aan de Vlareme-reglementering hieromtrent. Er moet namelijk voorkomen worden dat openbare verlichting hinder kan veroorzaken t.a.v. omwonenden, onder andere door middel van gepaste oriëntatie of schermbeplanting.

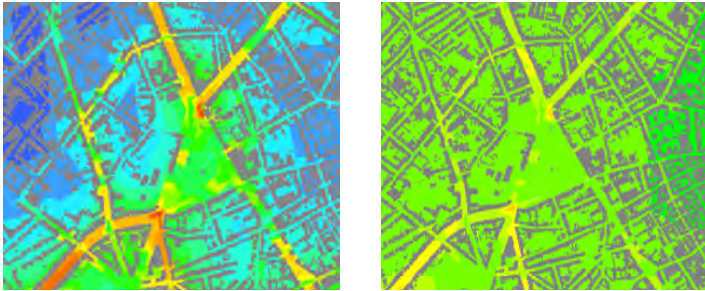
Op basis van de luchtmodellering van VITO o.b.v. meetgegevens uit 2007<sup>3</sup> kan de actuele jaargemiddelde PM10-concentratie ter hoogte van het plangebied geschat worden op ca. 28 µg/m<sup>3</sup> (lichtgroen op figuur 5-5), hetgeen ver onder de Vlareme-norm van 40 µg/m<sup>3</sup> ligt. Ook het aantal overschrijdingen van de dag-norm van 50 µg/m<sup>3</sup> ligt onder de norm van maximaal 35 dagen per jaar.

De NO<sub>2</sub>-concentratie is sterk afhankelijk van de afstand tot drukke verkeersassen. Langs de Koningin Elisabethlei, de Jan van Rijswijklaan en de Mechelsesteenweg wordt de jaargemiddelde grenswaarde

---

<sup>3</sup> Bron: Voorstel van maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren en de geluidshinder te beheersen in de stad Antwerpen, Tritel, 2011

van 40  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  bereikt of overschreden (geel tot rood op figuur 5-5). Maar dit gemiddelde zakt snel naarmate men zich van deze assen verwijderd, en zou aan de westrand van het plangebied nog maar 33  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  bedragen.



**Figuur 5-5: jaargemiddelde NO<sub>2</sub>- en PM<sub>10</sub> concentraties ter hoogte van het plangebied (VITO, toestand 2007)**

Er worden via het RUP geen activiteiten mogelijk gemaakt die significante **luchtverontreiniging** kunnen veroorzaken. De enige relevante emissiebron van het plan zal het gegenereerde verkeer zijn. De bestaande en toekomstige emissies binnen het plangebied zelf (vnl. gebouwenverwarming) kunnen als te verwaarlozen beschouwd worden t.o.v. de actuele verkeersemissies in de omgeving. Door de nagestreefde modal split wordt geen of slechts een beperkte bijkomende verkeersgeneratie, of zelfs een afname van het verkeer verwacht, waardoor ook de bijkomende luchtverontreiniging t.g.v. de uitvoering van het RUP te verwaarlozen zal zijn (zie 5.5.2. Mobiliteit). Door de stelselmatige verjonging van het wagenpark kan tevens een graduele verlaging van de achtergrondconcentraties verwacht worden.

Met betrekking tot **gebouwenverwarming** werd in de projectdefinitie opgenomen dat het provinciebestuur aangaande duurzaamheid een voorbeeldfunctie wil vervullen. In dit kader werd de publicatie “Waardering van kantoorgebouwen – Op weg naar een duurzame huisvesting voor het de Vlaamse overheid” als handleiding genomen. Het ambitieniveau met betrekking tot energie is een stuk strenger dan de huidige regelgeving. Voor het primair energieverbruik wordt gestreefd naar een E-peil dat lager is dan 40.

Het huidig geluidsniveau in de omgeving van het plangebied wordt quasi volledig bepaald door het wegverkeer op de omliggende drukke verkeersassen (Koningin Elisabethlei, Jan van Rijswijklaan, Mechelesesteeweg). Langsheen deze drukke assen ligt het actueel Lden-niveau volgens de geluidsmodellering van SGS<sup>4</sup> op 65 dB(A) of hoger, maar in het grootste deel van het plangebied zelf, zeker in de delen die door bebouwing afgeschermd worden, ligt de Lden onder de 55 dB(A), de drempelwaarde voor een goed geluidsklimaat.

Door het uitvoeren van het RUP wordt geen significante **geluidsoverlast** verwacht voor de omwonenden. Er worden nl. geen functies gepland die kunnen zorgen voor bijkomende geluidsoverlast. Door uitvoering van het RUP blijft het gemotoriseerd verkeer de belangrijkste geluidsbron, maar door het nastreven van een goede modal split (zie §5.5.2) wordt geen significante toename of zelfs een lichte (maar evenmin significante) afname van het verkeersgeluid verwacht.

### 5.5.5 Veiligheid

Binnen het plangebied van het RUP en een straal van 2km er rond zijn geen Seveso-inrichtingen aanwezig. Het RUP maakt de oprichting van een Seveso-inrichting binnen het plangebied niet mogelijk.

<sup>4</sup> Bron: Voorstel van maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren en de geluidshinder te beheersen in de stad Antwerpen, Tritel, 2011

De plannen voor de provinciesite voorzien een nieuwe hoogbouw ter vervanging van de bestaande hoogbouw. Zoals het bestaand gebouw zal deze nieuwbouw in het verlengde liggen van de start- en landingsbaan van de luchthaven van Deurne. Het nieuwe gebouw mag uiteraard geen obstakel vormen voor de veiligheid van het vliegverkeer. De maximale bouwhoogte van het nieuw provinciehuis moet vastgelegd worden in overleg tussen de provincie en MOW, afdeling Luchtbeleid.

### **5.5.6 Mens-gezondheid**

Uit bovenstaande beschrijvingen blijkt dat er geen verslechtering van de luchtkwaliteit te verwachten is, gezien het gemotoriseerd verkeer nauwelijks zal toenemen en er inzake gebouwenverwarming verregaande maatregelen zullen genomen worden.. Er wordt evenmin een toename van het geluidsniveau verwacht. Er kan bijgevolg verondersteld worden dat er voor de woningen (en de kliniek) in- en in de omgeving van het plangebied geen significante effecten inzake mens-gezondheid te verwachten zijn.

**Milderende maatregelen** voor de discipline Mens zijn:

- Enkel het strikt noodzakelijke aantal parkeerplaatsen voorzien;
- Maatregelen nemen die de modal split op een positieve manier beïnvloeden;
- Voorzien van comfortabele fietsenstallingen op de provinciesite, zowel voor personeel als bezoekers;
- Voorkomen dat openbare verlichting hinder kan veroorzaken voor omwonenden;
- Nastreven van verregaande maatregelen inzake energiebesparing in het nieuwe provinciegebouw;

Wanneer bovenvermelde aanbevelingen worden gevolgd, worden globaal geen significant negatieve milieueffecten verwacht vanuit de discipline mens.

### **5.5.7 Overige aspecten: stoffelijke goederen; energie- en grondstoffenvoorraad' en 'gezondheid van de mens'.**

Gezien de aard van het voorliggende RUP worden geen significante negatieve effecten verwacht inzake de milieuaspecten 'stoffelijke goederen', 'energie- en grondstoffenvoorraad' en 'gezondheid van de mens'.

Inzake energie- en grondstoffenvoorraad wordt verwezen naar §5.5.4, waarin gesteld wordt dat het ambitieniveau met betrekking tot energie voor het provinciehuis een stuk strenger is dan de huidige regelgeving. Hierdoor worden, ook bij een eventuele groei t.a.v. de huidige situatie, geen significant negatieve effecten verwacht inzake energiegebruik.

## **5.6 Grensoverschrijdende effecten**

Gelet op de ligging, de schaal van de ontwikkeling en het ontbreken van aanzienlijke milieueffecten wordt geconcludeerd dat er geen gewest- of landgrensoverschrijdende effecten zullen voorkomen.

## **5.7 Cumulatieve effecten**

Er worden geen significante cumulatieve effecten met andere projecten in de omgeving verwacht, gezien voor het grootste deel de huidige functies kunnen behouden blijven. Verder wordt er door het nastreven van een goede modal split gaan aanzienlijke verkeerstoename verwacht.

## 5.8 **Discipline-overschrijdende conclusie onderzoek milieueffeten**

Er zijn niet onmiddellijk leemten vastgesteld die ervoor zorgen dat een effect niet kan worden beoordeeld.

De *milderende maatregelen* worden hieronder nog eens opgesomd:

### **Maatregelen die vertaald kunnen worden in het RUP**

- de nodige infiltratievoorzieningen treffen, o.a. door middel van punctuele ingrepen in bestaande bouwblokken, het wegwerken van barrières of het verminderen van de maximale bebouwingsindex;
- het voorzien van wateropvang in het parkgedeelte;

### **Maatregelen op te nemen in de ontwerp- en vergunningenfase**

- verspreiding van mogelijke bodemverontreinigingen vermijden;
- advies aanvragen indien een ondergrondse constructie gebouwd wordt met een diepte van meer dan 5m en een horizontale lengte van meer dan 100m;
- toepassen van het hemelwaterbesluit;
- de verharding dient zoveel mogelijk uit waterdoorlatende materialen te bestaan;
- Zo veel mogelijk kiezen voor streekeigen soorten bij aanplantingen;
- De huidige groenelementen behouden en versterken indien mogelijk;
- Contact opnemen met de cel archeologie van het Agentschap Onroerend Erfgoed Vlaanderen voor een eventueel vooronderzoek;
- Het bewaren van het historisch karakter van het Harmoniegebouw;
- Nastreven van een goede landschappelijke inpassing van het nieuwe gebouw ter hoogte van het huidige gebouw van de groendienst in zijn omgeving;
- Nastreven van een goede landschappelijke inpassing van het nieuwe gebouw op de provinciesite, zowel op micro-, meso-, als macroschaal;
- Het verbeteren van de kwaliteit van de open ruimte rond het provinciehuis;
- zorg dragen voor het historisch en archeologisch erfgoed en bewust omgaan met hedendaagse toevoegingen;
- opmaken van een inventaris om de bouwhistorische waarde van de gebouwen in en in de omgeving van het plangebied te bepalen;
- Enkel het strikt noodzakelijke aantal parkeerplaatsen voorzien;
- Voorzien van comfortabele fietsenstallingen op de provinciesite, zowel voor personeel als bezoekers;
- Voorkomen dat openbare verlichting hinder kan veroorzaken voor omwonenden;
- Nastreven van verregaande maatregelen inzake energiebesparing in het nieuwe provinciegebouw;
- Bepalen van de maximale bouwhoogte van het nieuw provinciegebouw in overleg met MOW, Afdeling Luchtbeleid, zodanig dat het gebouw geen obstakel vormt voor het luchtverkeer van en naar de luchthaven van Deurne.

### **Flankerende maatregelen uit te voeren door andere actoren**

- Maatregelen nemen die de modal split op een positieve manier beïnvloeden;

Op basis van de beschikbare informatie kan worden besloten dat t.g.v. het RUP 'Provinciehuis – Harmonie' geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten zijn, indien voldaan wordt aan bovenstaande milderende maatregelen, temeer gezien het plangebied slechts een kleine wijziging betreft.

Globaal kunnen we besluiten dat het RUP 'Provinciehuis – Harmonie', dat voorwerp vormt van dit onderzoek tot milieueffectenrapportage, niet onder de plan-MER-plicht, zoals voorzien in het plan-MER-decreet van 17/04/2007, valt.



Departement Leefmilieu, Natuur  
en Energie

Afdeling Milieu-, Natuur- en Energiebeleid  
**Dienst Milieueffectrapportagebeheer**  
Koning Albert II-laan 20 bus 8  
1000 BRUSSEL  
Tel.: 02 - 553 80 79  
Fax: 02 - 553 80 75  
www.mervlaanderen.be

**AANGETEKENDE**

College van burgemeester en schepenen  
Stad Antwerpen  
Grote markt 1  
2000 Antwerpen

**uw bericht van**

25 september 2012

**vragen naar / e-mail**

Sven.vercammen  
sven.vercammen@lne.vlaanderen.be

**uw kenmerk**

SW/RM/RB/2012/  
7/2567

**telefoonnummer**

02 553 62 53

**ons kenmerk**

LNE/MER/SCRPL12047/  
2012/

**datum**

9/10/2012

**bijlagen**

/

**Betreft: onderzoek tot milieueffectrapportage van het RUP Provinciehuis Harmonie te Antwerpen beslissing plan-MER-plicht<sup>1</sup>**

Geachte heer, mevrouw,

Met uw schrijven (mail van 25 september 2012), vraagt u de dienst Mer een beslissing te nemen over de opmaak van een plan-MER. Het dossier is onder het nummer SCRPL12047 (voorheen OHPL1346 behandeld).

Zoals u in het dossier aangeeft, komt het RUP in aanmerking voor een onderzoek tot milieueffectrapportage.

De doelstelling en reikwijdte van het plan worden beschreven in de screeningsnota. Volgens het dossier heeft het RUP tot doel de wijziging van het BPA nr. 61 (MB 03/05/82). Het plan en de voorschriften worden geactualiseerd en afgestemd op twee concrete geplande projecten, met name de reconversie van de site van het provinciehuis en de uitvoering van het masterplan Harmonie.

Het screeningsdossier (bestaande uit de herwerkte screeningsnota, de adviezen en de verwerking van de adviezen) bevat de nodige informatie over het voorgenomen plan en heeft de relevante milieudisciplines besproken.

Verscheidene adviesinstanties hebben opmerkingen over de beschrijving en beoordeling van de milieueffecten van het plan. De opmerkingen werden op een voldoende wijze beantwoord of weerlegd in het screeningsdossier en via een bijlage bij de screeningsnota (geïntegreerd advies), zodat het screeningsdossier voldoende informatie bevat om een correcte inschatting m.b.t. de milieueffecten te kunnen maken.

In het screeningsdossier wordt duidelijk aangetoond dat de milieueffecten die het plan genereert niet van die aard zijn dat zij als aanzienlijk beschouwd moeten worden.

Enkele adviesinstanties hebben ook opmerkingen over het plan zelf. Opmerkingen die geen betrekking hebben op de beschrijving en beoordeling van de milieueffecten, maar die een suggestie inhouden om het plan te verbeteren hebben echter geen impact op de beoordeling van de aanzienlijkheid van de milieueffecten van het plan. De initiatiefnemer beschikt in het kader van de plan-m.e.r.-screening over de vrije keuze om al dan niet in te gaan op deze opmerkingen.

<sup>1</sup> Zoals geregeld in titel IV, Hoofdstuk II van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (D.A.B.M.), BS 3 juni 1995, zoals herhaaldelijk gewijzigd (plan-m.e.r.-decreet) en in het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma's, BS 7 november 2007 (plan-m.e.r.-besluit).

**Rekening houdend met het bovenvermelde kunnen wij concluderen dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke negatieve milieugevolgen en dat de opmaak van een plan-MER niet nodig is.**

De dienst Milieueffectrapportagebeheer zorgt ervoor dat de screeningsnota en deze beslissing voor het publiek raadpleegbaar zijn.

U dient de screeningsnota samen met deze beslissing te voegen bij het (voor)ontwerp van RUP. Wij vragen dit te doen voorafgaand aan de organisatie van de plenaire vergadering en uiterlijk voor de voorlopige vaststelling van het plan.

U moet via aanplakking op de aanplakplaatsen van de gemeente, via de website van de gemeente en via publicatie in het gemeentelijk infoblad melden dat de screeningsnota en de beslissing geraadpleegd kunnen worden op de website van de dienst Mer ([www.mervlaanderen.be](http://www.mervlaanderen.be)) en op het gemeentehuis.

*Deze beslissing van de dienst Mer doet enkel een uitspraak over de noodzaak tot opmaak van een plan-MER. Met de huidige beslissing wordt op geen enkele wijze afbreuk gedaan aan de beoordelingsruimte die het departement LNE heeft in het kader van de planprocedure, waarbij zij optreedt als adviserende instantie op het voorontwerp.*

Met vriendelijke groet,



Liesbeth Lelieur  
Diensthoofd dienst Mer

Kopie: ANTEA Belgium, Posthofbrug 10, 2600 Antwerpen

# RUP Provinciehuis Harmonie

## TOELICHTINGSNOTA

Opgemaakt door de afdeling ruimtelijk beleid Antwerpen,

Katlijn Van der Veken

programmaleider generiek beleid

Gezien en voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van 22-10-2012

Voor de stadssecretaris  
bij machtiging van 9 juni 2011  
de bestuurscoördinator

Voor de burgemeester  
de afgevaardigde schepenen

Katlijn Van der Veken

Ludo Van Campenhout

Het college van burgemeester en schepenen bevestigt dat dit plan ter  
inzage van het publiek op het gemeentehuis  
werd neergelegd van 12 november 2012 tot en met 10 januari 2013

Voor de stadssecretaris  
bij machtiging van 9 juni 2011  
de bestuurscoördinator

Voor de burgemeester  
de afgevaardigde schepenen

Katlijn Van der Veken

Ludo Van Campenhout



