

PROVINCIERAAD VAN ANTWERPEN

Vergadering van 26 april 2018
Verslag van de deputatie

Bevoegd deputatielid: Ludwig Caluwé

Telefoon: 03 240 52 48

Agenda nr. 4/5

Vastgoed. Boom. Provinciaal recreatiedomein De Schorre.
Verlof tot bouwen voor WE ARE ONE. Goedkeuring.

Inleiding

Naar aanleiding van het jaarlijks terugkerend dance-evenement "Tomorrowland", georganiseerd door WEAREONE.world bvba, verder verkort WE ARE ONE (het vroegere ID&T bvba) in De Schorre heeft de organisator de intentie om nieuwe infrastructuurwerken uit te voeren en te financieren in De Schorre. Dit project beoogt een win-win-situatie voor zowel de organisator, als voor het provinciebestuur.

WE ARE ONE heeft door studie bureau Ars Horti de ontwerpplannen voor de werken laten opmaken. Deze worden positief geadviseerd door APB De Schorre en het provinciale departement Logistiek. Om toelating te geven om deze werken uit te voeren op provinciale eigendom en om de garantie te krijgen dat WE ARE ONE verantwoordelijk is voor de werken tot de definitieve oplevering ervan werd een ontwerp van overeenkomst houdende "verlof tot bouwen" opgemaakt. Na de definitieve oplevering van de werken zou de infrastructuur dan in volle eigendom en zonder vergoeding aan de provincie toekomen. De provincie zal vanaf dan ook het onderhoud en de verantwoordelijkheid voor de nieuwe infrastructuur ten laste nemen.

Beoogde werken

De bouwwerken, zoals omschreven in eerdere overeenkomsten houdende verlof tot bouwen tussen WE ARE ONE en de provincie Antwerpen werden intussen volledig uitgevoerd, met uitzondering van de werken aan het zogenaamde "Nest", waarvan slechts een eerste fase werd afgerond.

De bouwwerken die momenteel voorliggen zijn:

- Diverse kleine verbeteringswerken aan eerdere deelprojecten, verspreid over het domein
- Renovatie Bloemenweide
- Uitbreiding Deltatrappen
- Renovatie Libelleneiland
- De vernieuwde plannen voor het "Nest"

De plannen voor het "Nest" in het vorige verlof tot bouwen worden geschrapt naar aanleiding van de vernieuwde plannen.

De plannen voor deze werken vindt u in bijlage. De totale kostprijs van de werken wordt geraamd op 3.750.000 EUR. Deze investering zal volledig door WE ARE ONE gedragen worden.

Overeenkomst verlot tot bouwen

Voor de toelating om bovenstaande werken uit te voeren werd, zoals dit eveneens gebeurde bij de uitvoering van vorige werken door ID&T in De Schorre, een overeenkomst houdende "verlot tot bouwen" opgemaakt. Deze overeenkomst omvat de toelating om volgens bepaalde ontwerpplannen de werken uit te voeren en bevat daarnaast enkele wederzijdse verplichtingen in het kader van de uitvoering en verantwoordelijkheden voor de constructies. In het kort bevat de overeenkomst volgende bepalingen:

- De eigenaar verleent aan de bouwer toelating tot het bouwen op gronden van de provincie Antwerpen van een aantal bouwwerken die worden omschreven in de ontwerpplannen van studiebureau Ars Horti van 9 maart 2018 die digitaal in bijlage zijn toegevoegd. Volgende plannen worden aan de overeenkomst toegevoegd om er integraal deel van uit te maken.
 - 2018-03-09 Aanvraagdossier VTB infra fase VII – 0.0 Inplantingsplan
 - 2018-03-09 Aanvraagdossier VTB infra fase VII – 0.2.1 Verbreding gracht Toegang Kapelstraat
 - 2018-03-09 Aanvraagdossier VTB infra fase VII – 0.2.2 Verhogen trekputten
 - 2018-03-09 Aanvraagdossier VTB infra fase VII – 0.2.3 Verbreding gracht evenementenweide
 - 2018-03-09 Aanvraagdossier VTB infra fase VII – 0.3.1 Verbreding weg kajak - Braxgata
 - 2018-03-09 Aanvraagdossier VTB infra fase VII – 0.3.2 Verbreding gracht Vlinderplein
 - 2018-03-09 Aanvraagdossier VTB infra fase VII – 0.4.1 Verbreding weg naar eiland
 - 2018-03-09 Aanvraagdossier VTB infra fase VII – 0.4.2 Aanpassing bocht thv strand
 - 2018-03-09 Aanvraagdossier VTB infra fase VII – 0.4.3 Aanplanting strand
 - 2018-03-09 Aanvraagdossier VTB infra fase VII – 0.4.4 Doorgang Leaf
 - 2018-03-09 Aanvraagdossier VTB infra fase VII – 0.5.1 Ophoging kathedraal
 - 2018-03-09 Aanvraagdossier VTB infra fase VII – 0.5.2 Opgangen bridgehouse
 - 2018-03-09 Aanvraagdossier VTB infra fase VII – 0.5.3 Aanplantingen talud VIP
 - 2018-03-09 Aanvraagdossier VTB infra fase VII – 0.5.4 Zitbanken deltaweide
 - 2018-03-09 Aanvraagdossier VTB infra fase VII – 0.5.5 Uitbreiding goot deltaweide
 - 2018-03-09 Aanvraagdossier VTB infra fase VII – 0.5.7 Aanplanting deltaweide
 - 2018-03-09 Aanvraagdossier VTB infra fase VII – 0.6.1 Uitbreiding pad stapstenen
 - 2018-03-09 Aanvraagdossier VTB infra fase VII – 0.6.2 Aanplanting Panorama
 - 2018-03-09 Aanvraagdossier VTB infra fase VII – 4.0 Rooi-sloopplan Libelleneiland
 - 2018-03-09 Aanvraagdossier VTB infra fase VII – 4.1 Grondplan Libelleneiland

- 2018-03-09 Aanvraagdossier VTB infra fase VII – 5.0 Rooi-sloopplan Deltatrappen west
 - 2018-03-09 Aanvraagdossier VTB infra fase VII – 5.1 Grondplan Deltatrappen west
 - 2018-03-09 Aanvraagdossier VTB infra fase VII – 5.2 Snede DD' deltatrappen west
 - 2018-03-09 Aanvraagdossier VTB infra fase VII – 5.3 Snede EE' deltatrappen west
 - 2018-03-09 Aanvraagdossier VTB infra fase VII – 5.4 Snede FF' deltatrappen west
 - 2018-03-09 Aanvraagdossier VTB infra fase VII – 5.5 Rooi-sloopplan Deltatrappen oost
 - 2018-03-09 Aanvraagdossier VTB infra fase VII – 5.6 Grondplan en snedes deltatrappen oost
 - 2018-03-09 Aanvraagdossier VTB infra fase VII – 7.0 Rooi-sloopplan Bloemenweide
 - 2018-03-09 Aanvraagdossier VTB infra fase VII – 7.1 Grondplan Bloemenweide
 - 2018-03-09 Aanvraagdossier VTB infra fase VII – 7.2 Profielen en sneden Bloemenweide
 - 2018-03-09 Aanvraagdossier VTB infra fase VII – 8.0 Rooi-sloopplan Nest
 - 2018-03-09 Aanvraagdossier VTB infra fase VII – 8.1 Grondplan Nest NIV +0
 - 2018-03-09 Aanvraagdossier VTB infra fase VII – 8.2 Grondplan Nest NIV +1
 - 2018-03-09 Aanvraagdossier VTB infra fase VII – 8.3 Terreinprofielen Nest
 - 2018-03-09 Aanvraagdossier VTB infra fase VII – 8.4 Doorsneden Nest
- Volgende plannen aangaande het "Nest" uit het verlov tot bouwen tussen dezelfde partijen dd. 23 maart 2017 worden met wederzijdse toestemming ingetrokken:
 - 2017-02-15 Aanvraagdossier VTB infra 2017 – 1.1 Grondplan Nest_totaal
 - 2017-02-15 Aanvraagdossier VTB infra 2017 – 1.2 Grondplan Nest_niv +0
 - 2017-02-15 Aanvraagdossier VTB infra 2017 – 1.3 Grondplan Nest_niv +1
 - 2017-02-15 Aanvraagdossier VTB infra 2017 – 1.4 Snedes Nest
 - 2017-02-15 Aanvraagdossier VTB infra 2017 – 1.5 Rooi- en Sloopplan Nest
 - 2017-02-15 Aanvraagdossier VTB infra 2017 – 1.6a Grondwerken Nest
 - 2017-02-15 Aanvraagdossier VTB infra 2017 – 1.6b Grondwerken snedes Nest
- Deze intrekking gebeurt omwille van de vernieuwde plannen aangaande het "Nest" (8.0, 8.1, 8.2, 8.3 en 8.4), aangehecht aan huidige overeenkomst.
- De bouwer verklaart uitdrukkelijk geen bouwwerken uit te voeren waarvoor hij geen stedenbouwkundige vergunning bekwam.
 - De bouwer verbindt zich ertoe de beoogde bouwwerken uit te voeren volgens de regels van de kunst. Indien deze niet volgens de plannen bij deze overeenkomst en/of volgens de regels van de kunst werden uitgevoerd behoudt de eigenaar het recht t.o.v. de bouwer om na de definitieve oplevering van de bouwwerken door de bouwer de herstelling/aanpassing hiervan te eisen.

- Dit verlot tot bouwen geldt voor de periode van 1 mei 2018 tot 31 december 2023. In deze periode krijgt de bouwer de beschikking over gronden om bovengenoemde werken te realiseren. De effectieve werkdagen die nodig zijn om de werken te realiseren worden vooraf met APB De Schorre besproken. APB De Schorre dient hiervoor specifiek goedkeuring te verlenen, in functie van mogelijk andere geplande activiteiten in het domein.
- Deze overeenkomst neemt een einde bij de definitieve oplevering van de werken en kennisgeving hiervan aan de eigenaar.
- De bouwer verplicht zich, vóór de aanvang van de werken, het nodige te doen voor het afsluiten van een "alle bouwplaatsrisicoverzekering", teneinde zich tegenover de eigenaar en tegenover derden te verzekeren.
- De dekking van de hierboven vermelde risico's dient te worden verzekerd tot en met de definitieve oplevering van het gehele bouwwerk en kennisgeving hiervan aan de eigenaar.
- Na de definitieve oplevering van de bouwwerken en de kennisgeving hiervan aan de eigenaar zal de eigenaar op zijn kosten de opgerichte constructies verzekeren.
- De bouwer organiseert op eenvoudig verzoek van één van de partijen een structureel overleg met de eigenaar waarin de voorbereiding en de voortgang van de werken besproken en gecontroleerd wordt. Bij dit overleg zijn minimum een vertegenwoordiger van WE ARE ONE, een vertegenwoordiger van APB De Schorre en een vertegenwoordiger van het departement Logistiek van de provincie Antwerpen aanwezig.
- Bij het einde der werken zoals bepaald in artikel 2 wordt de eigenaar van de grond ook eigenaar van de bouwwerken die door de bouwer werden uitgevoerd. De eigenaar is hiervoor op geen enkele wijze een vergoeding verschuldigd aan de bouwer. De aansprakelijkheid voor de bouwwerken, zo ook de instandhouding en de verplichting tot onderhoud ervan, wordt op dat moment tevens aan de eigenaar overgedragen die hiervoor de uitsluitende verdere verantwoordelijkheid zal dragen.

Het volledige ontwerp van overeenkomst vindt u in bijlage.

De deputatie stelt voor om bijgevoegde overeenkomst houdende "verlot tot bouwen" en de bijhorende plannen goed te keuren.

De bijlagen zijn digitaal beschikbaar.

De deputatie keurde dit verslag goed in zitting van 5 april 2018.

De provincieraad van Antwerpen,

Gelet op de vraag van WE ARE ONE om enkele permanente infrastructuurwerken uit te voeren in Provinciaal recreatiedomein De Schorre;

Gelet op het ontwerp van overeenkomst houdende "verlot tot bouwen";

Gelet op de ontwerpplannen, opgemaakt door studiebureau Ars Horti dd. 9 maart 2018;

Gelet op de bepalingen van het provinciedecreet;

Op voorstel van de deputatie,

BESLUIT:

Enig artikel:

De provincieraad van Antwerpen keurt voorgebrachte overeenkomst houdende "verlof tot bouwen" en bijhorende plannen goed.