

PROVINCIERAAD VAN ANTWERPEN

Vergadering van 16 december 2020

Verslag van de deputatie

Bevoegd deputatielid: Ludwig Caluwé

Telefoon: 03 240 52 48

Agenda nr. 4/2

Vastgoed. Turnhout. Cultuurhuis de Warande. Aanpassing erfpachtgrenzen. Actualisatie gebruiksovereenkomst voor bibliotheek en archief stad Turnhout. Goedkeuring.

Inleiding

Op 27 april 2004 werd tussen de stad Turnhout en de provincie Antwerpen de eerste erfpachtovereenkomst afgesloten voor de site van de Warande in Turnhout. Met deze overeenkomst werd een stuk grond door de stad Turnhout in erfpacht gegeven aan de provincie Antwerpen, die daarop dan de huidige 2^e podiumzaal (de "kuub") heeft gebouwd, om het beheer dan terug te geven aan de stad Turnhout. Met een nieuwe erfpachtovereenkomst die op 26 juni 2009 tussen de provincie en de stad Turnhout werd afgesloten, werden de gebouwen van de "oude Warande" voor een periode tot 27 april 2103 aan de provincie in erfpacht gegeven en werd ook het beheer van de 2^e podiumzaal terug overgedragen aan de provincie.

Er werd op 29 juni 2009 tussen dezelfde partijen tevens een gebruiksovereenkomst ondertekend voor het gebruik door de stad Turnhout van bepaalde lokalen binnen de contouren van de erfpacht, onder andere de bibliotheek en de (toen nog toekomstige) fuifzaal. Deze gebruiksovereenkomst is onlosmakelijk verbonden met de erfpacht.

Op 18 februari 2013 werd een erfpachtakte ondertekend waarbij de contour van de erfpacht aangepast werd aan de reeds uitgevoerde verbouwingen op de site, zowel in de Warande zelf als aan de stedelijke fuifzaal "Futur". De nieuwe erfpachtcontour werd vastgelegd volgens het opmetingsplan van landmeter-expert Stan De Schutter van 8/11/2012. Uitgangspunt bleef dat de erfpachtgrenzen op de contour van het gebouw werden gelegd.

Nadat in 2010 wegens aanwezigheid van asbest in de bibliotheek drastische sanerings- en herstellingswerken uitgevoerd werden, was ook een grondige vernieuwing van de bibliotheek en het stedelijk archief aan de orde die gepaard ging met een uitbreiding van de bibliotheek die nodig is voor een hedendaagse werking. De werken worden uitgevoerd door de stad Turnhout en zijn momenteel nog in uitvoering. Door de renovatie/nieuwbouw van de bibliotheek, de afgelopen renovatie van de 1^e podiumzaal en enkele nieuwe inzichten i.v.m. bijvoorbeeld toelevering van het complex dringt een nieuwe aanpassing van de erfpachtgrens zich op.

Ingevolge deze verschillende renovaties en bouwinitiatieven in de loop van de jaren zijn intussen ook bepaalde delen van de gebruiksovereenkomst van 29 juni 2009, die tot op heden nooit geactualiseerd werd, niet meer actueel en dringt zich ook hier een aanpassing op aan de huidige feitelijke situatie.

Huidige aanpassingen

Door de uitbreiding van de bibliotheek, de uitbreidingen en verbouwingen aan de Warande en een aantal andere kleine aanpassingen aan de contour van de erfpacht, verwijst de huidige contour opgenomen in de erfpachtovereenkomst van 18 februari 2013 niet meer naar de werkelijke situatie. De huidig voorgestelde contour waarin beide partijen zich kunnen vinden wordt weergegeven op het opmetingsplan van landmeter-expert Glenn Bertels van 8 oktober 2020.

Dit plan bevat de totale in erfpacht gegeven zone aan de site Warande en brengt dus wijzigingen aan aan zowel het plan gehecht aan de erfpachtovereenkomst van 2004 voor de 2^e podiumzaal als aan het plan gehecht aan de erfpachtovereenkomst van 2009 voor de "oude Warande". Voor het overige zijn er geen inhoudelijke wijzigingen aan de voorwaarden van de respectievelijke erfpachtovereenkomsten.

Door de verbouwingen van de provincie aan de Warande en van de stad Turnhout aan de "Futur" en aan de bibliotheek dient ook de huidige gebruiksovereenkomst tussen de provincie en de stad van 29 juni 2009 geactualiseerd te worden. Deze gewijzigde gebruiksovereenkomst blijft onlosmakelijk verbonden met de (aangepaste) erfpachtovereenkomst. De belangrijkste wijziging is de aanpassing van de plannen met bijhorende in gebruik gegeven ruimtes voor de bibliotheek en archief en gemeenschappelijke ruimtes (toegang tot bibliotheek en archief en publieke toiletten).

Daarnaast worden ook nog enkele kleine aanpassingen voorgesteld om aan te passen aan de actuele situatie, bijvoorbeeld voor de verdeling van de kosten voor energie sinds deze apart meetbaar zijn voor elke betrokken partij. Er wordt ook voorgesteld een clause toe te voegen aan de gebruiksovereenkomst dat de deputatie in het kader van de werkbaarheid gemandateerd wordt door de provincieraad (en het college door de gemeenteraad en het directiecomité door de raad van bestuur van het AGB) om een kleine wijziging aan de in gebruik te geven lokalen, indien deze wijziging minder dan ¼ van de totale oppervlakte van de in gebruik gegeven ruimte bedraagt, in de toekomst autonoom te kunnen beslissen middels addendum bij de overeenkomst.

Omdat de ondergrondse fuifzaal de Futur, in eigendom van het AGB Turnhout, ook betrokken partij is onder andere door het gebruik van de nooduitgangen, het gezamenlijk evacuatieplan, het gebruik van gemeenschappelijke ruimtes (toegang tot lockers) en het gebruik van nutsvoorzieningen, dient het AGB deze gebruiksovereenkomst mee te ondertekenen.

De bijlagen zijn digitaal beschikbaar.

De deputatie keurde dit verslag goed in zitting van 19 november 2020.

De Provincieraad van Antwerpen,

Gelet op de erfpachtovereenkomsten tussen de stad Turnhout en de provincie Antwerpen van 27 april 2004, 26 juni 2009 en 18 februari 2013 en de bijhorende opmetingsplannen;

Gelet op de gebruiksovereenkomst tussen dezelfde partijen van 29 juni 2009;

Gelet op het opmetingsplan van landmeter-expert Glenn Bertels dd. 8 oktober 2020;

Gelet op het aangepast ontwerp van gebruiksovereenkomst met bijhorende grondplannen;

Gelet op de bepalingen van het provinciedecreet;

Op voorstel van de deputatie,

BESLUIT:

Artikel 1:

Onder verklaring dat de transactie wordt aangegaan voor openbaar nut, hecht de provincieraad goedkeuring aan de gewijzigde erfpachtgrenzen opgenomen in de erfpacht tussen de stad Turnhout en de provincie Antwerpen inzake cultuurhuis de Warande, zoals aangeduid op het opmetingsplan van landmeter-expert Glenn Bertels dd. 8 oktober 2020.

Artikel 2:

De provincieraad hecht goedkeuring aan voorgebrachte aangepaste gebruiksovereenkomst tussen de provincie Antwerpen, de stad Turnhout en het AGB Turnhout.