

PROVINCIERAAD VAN ANTWERPEN

Vergadering van 24 september 2020

Verslag van de deputatie

Bevoegd deputatielid: Luk Lemmens

Telefoon: 03 240 52 65

Agenda nr. 1/1

Uitvoering RSPA: Strategisch gebied Olympiadelaan te Herentals. Goedkeuring bestek en lastenvoorwaarden. Goedkeuring.

LUIK 1: VOORWERP VAN DE BESLISSING

De dienst Ruimtelijke Planning (DRP) stelt voor om een overheidsopdracht in de markt te plaatsen voor diensten voor een raamovereenkomst voor het opstellen en planologisch verankeren van een ontwikkelingsstrategie, voor het strategisch gebied Olympiadelaan en de site van het AZ te Herentals, via de vereenvoudigde onderhandelingsprocedure met voorafgaande bekendmaking.

Op dit moment wordt de principiële beslissing om de opdracht te plaatsen, de keuze van de plaatsingswijze en het bestek voorgelegd.

LUIK 2: BUDGET

De budgetten zijn beschikbaar op ARK 2020/21400000/0600 - Plannen en studies - Aanschaffingswaarde/Ruimtelijke planning van DRP, ramingsnr. MJP000061.

LUIK 3: ADVIEZEN

Geen.

LUIK 4: TOELICHTING

1. Juridische grondslag

De wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten.

Het koninklijk besluit van 18 april 2017 inzake plaatsing overheidsopdrachten in de klassieke sectoren.

Het provinciedecreet, in het bijzonder artikel 43 §2 11°.

2. Voorgeschiedenis en beleidscontext

De provincie is bevoegd om de kleinstedelijke gebieden af te bakenen en waar nodig PRUP's op te maken om de bijkomende behoefte aan woningen, bedrijven of andere stedelijke voorzieningen te kunnen realiseren. In 2013 werd de voorstudie voor het afbakeningproces voor het kleinstedelijk gebied Herentals afgerond. Het woon- en woonuitbreidingsgebied Olympiadelaan kwam naar voor als een strategische locatie met heel wat ruimtevragers (water, wonen, ziekenhuis,...). In 2018 werd het PRUP Afbakeningslijn kleinstedelijk gebied van kracht.

In zitting van 27 augustus 2015 wees de deputatie de opdracht 'Ontwerpend onderzoek naar de vallei van de Kleine Nete in kleinstedelijk gebied Herentals' toe aan BRUT. Bij dit ontwerpend onderzoek werden de stad Herentals, VMM, ANB, het departement Omgeving en het agentschap Onroerend Erfgoed nauw betrokken. Deze opdracht is afgerond in 2018, maar de partners zaten nog op regelmatige basis samen om de ruimtelijke visie uit te werken en acties op te starten om de visie te realiseren.

In 2020 maakten DRP en de dienst gebiedsgericht beleid (DGB) een visienota op en een actieplan. Er is ook een stuurgroep opgericht om de voortgang van de acties op te volgen en af te stemmen met de lopende projecten in de omgeving van het plangebied. De deputatie heeft de visienota, het actieplan, de organisatiestructuur en de rolverdeling tussen DGB en DRP goedgekeurd op 20 augustus 2020. De eerste stuurgroep is gepland op 9 september 2020.

3. Verantwoording/motivering

In bovenvermeld actieplan is DRP trekker van deze acties:

1. Ontwerpend onderzoek naar ontwikkeling in het beschermd stadsgezicht
2. Bestek voor PRUP opmaken
3. Vergelijken van ruimtelijke scenario's, instrumenten en de financiële gevolgen in analysenota
4. In kaart brengen van alternatieve locaties voor het ziekenhuis
5. Doorlopen van de geïntegreerde planningsprocedure (van startnota tot PRUP)

Voorliggend bestek is het resultaat van actie 1. In dit bestek wordt de opdracht uitgeschreven ter ondersteuning van de uitvoering van de overige acties voor DRP (acties 2 – 5).

DRP stelt voor om deze opdracht uit te besteden als raamovereenkomst via een overheidsopdracht. De opdracht wordt breed geformuleerd als "het opstellen en planologisch verankeren van een ontwikkelingsstrategie, voor het strategisch gebied Olympiadelaan en de site van het AZ te Herentals":

- Opstellen van een ontwikkelingsstrategie: Het ontwerpend onderzoek (zie boven) laat nog enkele opties open, bijvoorbeeld inzake fasering of aantal wooneenheden. Inspraak en recent onderzoek bracht nog nieuwe aspecten naar boven. Al deze opties hebben een impact op de waarde van de gronden. Ook de eigendomsstructuur is bepalend voor de ontwikkeling. De opdrachtnemer zal een aantal scenario's moeten voorstellen, in tijd en ruimte en instrumenten om de visie te realiseren (vooral inzake verwerving en verevening), zodat de stuurgroep zicht krijgt op wat een haalbare strategie is.
- Planologische verankering: er is een PRUP nodig in functie van de herbestemming, maar een PRUP kan ook andere zaken regelen zoals bijvoorbeeld fasering of een grondruil. De procedure van een PRUP bevat steeds een afweging van alternatieve scenario's, onderzoek naar effecten en

inspraak. DRP wil deze procedure inzetten om de mogelijke scenario's af te wegen en om de gekozen strategie juridisch te verankeren.

Concreet stelt DRP voor om te starten met een analyse, die aan de stuurgroep wordt voorgelegd. In een startnota worden vervolgens de mogelijke alternatieven aan het publiek voorgesteld. De reacties worden verwerkt tot een scopingnota en op basis daarvan gebeurt het milieueffectonderzoek, de waardebeoordeling van de weerhouden alternatieven en andere vooropgestelde onderzoeken. Het alternatief dat het beste scoort kan in een voorontwerp worden vertaald. De procedure kan nadien worden vervolgd met voorlopige vaststelling, openbaar onderzoek en definitieve vaststelling van het PRUP (en eventueel bijhorende instrumenten).



Schematische voorstelling procesverloop

In die optiek is er onder andere nood aan vastgoed scenario-analyse, kennis van het instrumentarium voor ruimtelijke ordening, expertise in ruimte & zorg, ervaring met het managen van complexe vastgoedprojecten, stedenbouwkundige ontwerpers en milieudeskundigen.

4. Inhoud van de opdracht

Deze opdracht bestaat uit 5 posten die door de provincie Antwerpen besteld of niet besteld kunnen worden in functie van de evolutie van het project:

- Post 1: Opmaak van een procesnota:
 - De procesnota is een verplicht document in de procedure van een RUP. Het is een evolutief document dat het procesverloop beschrijft. De offerte moet een forfaitaire prijs opgeven.
- Post 2: PRUP fase 1
 - Een analysenota bevat het voorbereidend onderzoek voor de startnota en wordt specifiek voor deze opdracht gevraagd. De opdrachtnemer moet scenario's samenstellen (in tijd en ruimte) in combinatie met in te zetten instrumenten voor verwerving of financiële verevening. Voor deze scenario's gebeurt een eerste waardebeoordeling. Zo worden er een vijftal alternatieve ontwikkelingsstrategieën voorgesteld.
 - De startnota beschrijft de plandoelstelling, alternatieven, wijze van het geïntegreerde effectonderzoek,... De startnota wordt ter advies voorgelegd en tijdens een publieke raadpleging aan het publiek voorgelegd.
 - De startnota wordt op basis van de adviezen en reacties verwerkt tot een scopingnota.
 - De offerte moet een prijs opgeven per nota, uitgaande van een vermoedelijke hoeveelheid van 5 scenario's.

- Post 3: opmaak van het PRUP met geïntegreerde effectenbeoordeling:
 - Dit omvat de nodige stappen volgens de procedure tot de opmaak van een PRUP vanaf de goedkeuring van de scopingnota: voorontwerp, plenaire vergadering, ontwerp-PRUP, openbaar onderzoek,... tot en met de definitieve vaststelling.
 - De offerte moet een forfaitaire prijs opgeven.

- Post 4: Opmaak van bijhorende instrumenten:
 - Dit omvat nader te bepalen instrumenten. Tijdens het procesverloop zal blijken welke instrumenten nodig zijn: decretale instrumenten zoals bijvoorbeeld rooilijnplan of grondruilplan, burgerrechtelijke of andere instrumenten zoals bijvoorbeeld contracten.
 - In de offerte wordt gevraagd om een uurtarief te geven van een projectleider/senior expert, projectmedewerker/adviseur, tekenaar/junior medewerker/administratief medewerker en grafisch ontwerper.

- Post 5: Overleg, communicatie en participatie:
 - Het communicatie- en participatietraject voor deze opdracht omvat minstens de participatie zoals voorzien in het nieuwe decreet 'Integratie plan-MER bij RUP'.
 - Er wordt een forfaitaire prijs gevraagd voor de praktische ondersteuning bij verschillende types van participatiemomenten. Ook voor de projectgroep, stuurgroep of bilaterale overleggen moet de inschrijver een prijsopgave maken.

De opdracht is uitgeschreven als een raamovereenkomst, en voorziet een periode van 48 maanden voor de uitvoering.

LUIK 5: BIJLAGEN

- Bestek

Dit verslag werd door de deputatie goedgekeurd op 3 september 2020.

De provincieraad van Antwerpen,

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zoals vermeld bij het decreet van 27 maart 2009 tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijk plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 23 september 1997 houdende de definitieve vaststelling van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, bekrachtigd bij het decreet van 17 december 1997, wat de bindende bepalingen betreft;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 12 december 2003 houdende de definitieve vaststelling van een herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, bekrachtigd bij het decreet van 19 maart 2004, wat de bindende bepalingen betreft;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 17 december 2010 houdende de definitieve vaststelling van een tweede herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, bekrachtigd bij het decreet van 25 februari 2011 wat de bindende bepalingen betreft;

Gelet op het ministerieel besluit van 10 juli 2001 houdende de goedkeuring van het ruimtelijk structuurplan voor de provincie Antwerpen;

Gelet op het ministerieel besluit van 4 mei 2011 houdende de goedkeuring van een partiële herziening van het ruimtelijk structuurplan voor de provincie Antwerpen;

Gelet op de definitieve vaststelling van het PRUP 'Afbakeningslijn' te Herentals, Herenthout en Grobbendonk door de provincieraad op 27 september 2018;

Gelet op de beslissing van de provincieraad van 23 mei 2019 tot goedkeuring van de conceptnota beleidsplan Ruimte Provincie Antwerpen;

Overwegende dat in het Ruimtelijk structuurplan provincie Antwerpen (RSPA) Herentals werd geselecteerd als kleinstedelijk gebied; dat in de bindende bepaling nr. 42 van het RSPA wordt opgenomen dat de provincie de kleinstedelijke gebieden afbakent;

Overwegende dat een ruimtelijke visie over het kleinstedelijk gebied Herentals werd uitgewerkt; dat verschillende acties om tot een stedelijk gebiedbeleid te komen worden vertaald in verschillende PRUP's; dat deze acties hoofdzakelijk betrekking hebben op het creëren van ruimte voor bijkomende woningen en ruimte voor bijkomende bedrijven;

Overwegende dat de site Olympiadelaan op een strategische locatie ligt in het kleinstedelijk gebied; dat er in de vallei van de Kleine Nete binnen het kleinstedelijk gebied vele ruimtevragers zijn; dat er na ontwerp onderzoek, overleg, participatie en studiewerk een visienota en actieplan werden opgemaakt; dat dit actieplan de dienst Ruimtelijke Planning aanwijst als trekker van de opmaak van dit bestek;

Gelet op artikel 43 §2 11° van het provinciedecreet;

Gelet op de wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten, en alle latere aanvullingen en wijzigingen;

Gelet op de wet van 17 juni 2013 betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten, en alle latere aanvullingen en wijzigingen;

Gelet op het koninklijk besluit van 18 april 2017 plaatsing overheidsopdrachten in de klassieke sectoren, en alle latere aanvullingen en wijzigingen;

Gelet op het koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten en van de concessies voor openbare werken, en alle latere aanvullingen en wijzigingen;

Gelet op het krediet ingeschreven op artikel 2020/21400000/0600 - Plannen en studies - Aanschaffingswaarde/Ruimtelijke planning van DRP, ramingsnr. MJP000061;

Op voorstel van de deputatie,

BESLUIT:

Enig Artikel:

Goedkeuring wordt gehecht aan het plaatsen, de plaatsingswijze en het bestek voor het opstellen en planologisch verankeren van een ontwikkelingsstrategie, voor het strategisch gebied Olympiadelaan en de site van het AZ te Herentals (raamovereenkomst).

Als wijze van gunnen van deze dienstenopdracht wordt de vereenvoudigde onderhandelingsprocedure met voorafgaande bekendmaking voorgesteld.