



## **Opschrift**

Vergadering van 13 juni 2022

Nummer: 2022\_MV\_00350

Onderwerp:

**Mondelinge vraag van raadslid Stijn De Roo: Zwembad Neptunus Wondelgem – Stand van zaken**

Raadslid(-leden):

Stijn De Roo - CD&V

Bevoegd: Sofie Bracke

## **Omschrijving van de vraag**

**Toelichting:**

Het is uitkijken naar het nieuwe zwembad Neptunus in Wondelgem. Het bestaande openluchtwembad ruimt plaats voor een nieuw overdekt zwembad dat zal worden ingezet als stadsgebouw met kansen voor het verweven van functies en een gedeeld gebruik. De plek zal op die manier uitgroeien tot een waardevolle publieke verblijfsplek. Tijdens het vragenuurtje van 23 mei 2022 antwoordde schepen Bracke dat de huidige procedure wordt geschorst na een uitspraak van de Raad van State. Het gelijkheidsbeginsel zou geschorst zijn, aldus een eerste lezing van Farys. De schepen gaf mee dat ze de beslissing verder zou bestuderen en tegen deze commissie een betere stand van zaken zou kunnen geven.

**Vraag:**

Ik had van de schepen graag een antwoord gekregen op volgende vragen.

- 1/ Wat zijn de concrete gevolgen van de uitspraak van de Raad van State? Welke stappen werden er ondertussen nog genomen?
- 2/ Vanop welk punt zal de procedure opnieuw kunnen opgestart worden? Wat is de impact op de timing voor de eerstesteenlegging en de realisatie?
- 3/ Wat is het verdere plan van aanpak?

## **Antwoord**

**Arrest van de Raad van State**

De Raad van State heeft op 26 april de gunning voor het ontwerp en de bouw van het nieuwe zwembadcomplex Neptunus geschorst. Dat is gebeurd op vraag van één van de deelnemende consortia. Farys moet zich nu verder beramen over de aanpak.

Waarover gaat het precies? Over de stedenbouwkundige vereisten in de gunningsbeslissing. Die werden door Farys zeer strikt beoordeeld waardoor een aantal van de ingediende voorstellen niet weerhouden werden.

Meer bepaald gaat het over het stedenbouwkundig voorschrift over de maximale diepte voor ondergrondse constructies. De verzoekende partij wijkt sterk af van dat voorschrift, maar volgens de Raad van State maakt die afwijking de offerte niet zonder meer substantieel onregelmatig.

De Raad was van mening dat de inschrijvers uit de bestekbepalingen die verwijzen naar de 'geldende stedenbouwkundige voorschriften' en naar het feit dat 'voor de betrokken percelen een RUP geldig is' niet zomaar konden afleiden dat elke afwijkmogelijkheid uitgesloten was.

Verder oordeelde de Raad ook dat het gedane onderzoek naar de mogelijkheid tot regularisatie niet afdoende is gebeurd.

### Overwogen pistes

Naar aanleiding van het arrest onderzocht Farys 3 pistes:

- Hernemen van de lopende gunningsprocedure (Design & Build) op basis van het bestaand bestek.
- Volledige heropstart van de plaatsingsprocedure (Design & Build) op basis van een nieuwe selectieleidraad en vervolgens een nieuw bestek.
- Volledige heropstart door middel van 2 opeenvolgende procedures: het aanstellen van een ontwerper (Design), gevolgd door het aanstellen van de uitvoerder (Build).

Elke piste heeft eigen kennisgevings- en publicatievereisten. Voor elk van de 3 pistes werd ook een risico-inschatting gemaakt over mogelijke betwistingen, in het bijzonder betwistingen door de gekozen inschrijver uit de geschorste gunningsbeslissing.

Ook is de theoretische doorlooptermijn van elke piste berekend, en dit vanaf het moment van de opstart van de procedure tot en met het einde van de werken.

Het **hervatten** van de lopende procedure, waarbij wordt teruggekeerd naar de onderhandelingsfase met de voorkeurskandidaten, heeft een geschatte doorlooptijd van 143 weken. Deze keuze is weliswaar niet zonder risico. Het is mogelijk dat de procedure wordt aangevochten, doordat binnen de onderhandelingen en door de gunning al heel wat kennis en beoordelingen werden gedeeld met de partijen. Een neutrale en gelijke behandeling garanderen is in die context niet evident. Als bovendien een afwijking op de voorschriften van het RUP moet aangevraagd en goedgekeurd worden, zal de doorlooptermijn aanzienlijk toenemen.

Het volledig **herstarten** van de procedure heeft een geschatte doorlooptijd van 180 tot 184 weken, afhankelijk van de keuze voor een procedure met Design & Build of een traject met twee opeenvolgende procedures. De risico's gekoppeld aan deze mogelijkheid worden verregaand geminimaliseerd doordat het een volledig nieuw traject zou zijn. Op dat moment zou het ook logisch zijn om het bestek zo aan te passen dat het uitdrukkelijk bepaalt dat het voorgestelde ontwerp dient te beantwoorden aan de RUP-voorschriften. Zo wordt een bijkomende vertraging door een afwijking tijdens het vergunningstraject

zelf uitgesloten, en zou er ook geen sprake meer zijn van een naderhand toegevoegd beoordelingselement.

Gezien deze afweging, zal Farys de procedure volledig herstarten. We beraden ons de komende weken met Farys verder over de keuze tussen een procedure met Design & Build of een traject met twee opeenvolgende procedures.

Dit wil dus zeggen – en dat zeg ik met spijt in het hart – dat de oplevering van het nieuwe zwembadcomplex niet meer zal plaatsvinden tegen het einde van de legislatuur. Ik vind dit persoonlijk een bittere pil. De realisatie van een nieuw en modern zwembad met voldoende zwembaden tijdens het hele jaar is voor mij een van mijn belangrijkste doelstellingen als schepen van Sport. Uiteraard zal deze doelstelling nog steeds gerealiseerd worden, gelukkig maar. Alleen zal dit nu meer tijd vergen.

Dit betekent ook dat het terrein van het oude zwembad nog langer braak zal liggen. We zullen daarom met de bevoegde diensten ook bekijken welke nuttige invulling er eventueel aan het terrein kan gegeven worden, voor zolang er geen werfactiviteiten zijn.

---