

## ONDERHANDSE OVEREENKOMST

### TUSSEN DE ONDERGETEKENDEN:

**(1.)**

De **Stad ANTWERPEN**, vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen, waarvoor optreden Bart DE WEVER, burgemeester, en Roel VERHAERT, stadssecretaris, met zetel te 2000 ANTWERPEN, Stadhuis, Grote Markt 1,

Hierna genoemd : 'de Stad',

**De burgemeester van de Stad Antwerpen,**

Samen hierna genoemd 'Eerste Partij',

**EN**

**(2.)**

[REDACTED]

Hierna genoemd 'Tweede Partij',

### **VOORAFGAANDE UITEENZETTING:**

1. Tussen partijen is betwisting gerezen omtrent de wettigheid van het GRUP Binnenstad Antwerpen wat betreft het gebied 'Gedempte Zuiderdokken' alsook omtrent de wettigheid van de organisatie en exploitatie van hoogdynamische activiteiten op de 'Gedempte Zuiderdokken', conform de aanduiding op het plan in bijlage. Tweede Partij stelt dat zij hiervan abnormale burenhinder ondervindt.

**2. In het licht van deze betwistingen zijn volgende procedures hangende (5):**

- Procedure Raad van State (hierna genoemd 'RvS') houdende vernietiging van het GRUP Binnenstad Antwerpen (rolnr. G/A 206.121/X-15178) ;
- Procedure Raad voor Vergunningsbetwistingen (hierna genoemd 'RvVb) houdende schorsing en nietigverklaring van de beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad Antwerpen van 08.02.2013 tot goedkeuring van de aanvraag tot opname van de 'het middengede(e)lte van de Gedempte Zuiderdokken(n), zoals omschreven in het advies van de

gemeentelijk stedenbouwkundige ambtenaar' in het vergunningsregister (nog geen rolnr. toegekend);

- Procedure kort geding hoger beroep Rechtbank van Eerste aanleg Antwerpen (rolnr. 2013/RK/102) ;
- Procedure ten gronde Rechtbank van Eerste Aanleg Antwerpen (10B Kamer, inleidingsdatum 10 april 2013).
- Procedure milieustakingsvordering Voorzitter Rechtbank van Eerste Aanleg Antwerpen, zetelend zoals in kort geding (Rolnr. 12/2044/A) + Hof van Beroep Antwerpen.

3. Partijen hebben de bedoeling om, door middel van de hierna volgende wederzijdse engagementen, op onherroepelijke en definitieve wijze een einde te stellen aan de hangende geschillen zonder dat partijen hierbij de gegrondheid van de aanspraken van de andere partij erkennen.

## **DAAROM WORDT OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:**

### **ARTIKEL 1. WEDERZIJDSE ENGAGEMENTEN**

4. Partijen verbinden zich tot de volgende wederzijdse engagementen:

#### **§1. Wat betreft de Sinksenfoor**

5. Tweede Partij is bereid en Eerste Partij aanvaardt om de organisatie van de Sinksenfoor op de Gedempte Zuiderdokken nog twee aaneensluitende edities te laten doorgaan (derhalve tot en met editie 2014) onder de hierna opgesomde voorwaarden. Eerste Partij verbindt er zich toe om deze voorwaarden na te leven en de Sinksenfoor vanaf 2015 onder geen enkel beding meer te laten doorgaan/toe te staan op de Gedempte Zuiderdokken. Eerste Partij neemt de verbintenis op zich om de bepalingen van onderhavige overeenkomst die betrekking hebben op de beperkingen inzake de gebruiksmogelijkheden van het plein op te leggen aan zijn rechtsopvolgers alsmede om zijn rechtsopvolgers te verplichten de bewuste beperkingen op hun beurt op te leggen aan hun rechtsopvolgers.

6. Eerste Partij kan voor 2013 en 2014 toestemming verlenen voor de organisatie van de Sinksenfoor op de Gedempte Zuiderdokken, met dien verstande dat de totale duur van de foor een maximum termijn van 7 weken niet mag overschrijden, waarvan 2 weken voor het opzetten en afbreken van de foor en 5 weken voor de exploitatie van de Sinksenfoor. Sinksenfoor 2013 wordt geëxploiteerd vanaf zaterdag 18 mei t.e.m. zondag 23 juni 2013, Sinksenfoor 2014 wordt geëxploiteerd vanaf zaterdag 7 juni 2014 t.e.m. zondag 13 juli 2014.

7. Eerste Partij ziet er **strikt** op toe dat alle volgende regels worden gerespecteerd d.m.v. :

- preventieve geluidscontrole, minimaal één maal daags, 's avonds; en
- verhoogde geluidscontrole in geval van gegronde klachten.

8. Eerste Partij zal de foorkramers in het bezit stellen van een kopij van de door hen na te leven regels zoals bepaald in de Politiecodex, zodat zij afdoende op de hoogte zijn van hun plichten. Dit alles onverminderd de normale door Eerste Partij te beslissen politieaanwezigheid en –controle. Eerste Partij zal de gebeurlijke overtreder aanzetten om geen nieuwe overtredingen te begaan door hem te wijzen op de mogelijke consequenties van herhaling.

9. De foorinstellingen mogen enkel worden geëxploiteerd (artikel 91.1 Politiecodex):
- op zondagen en op wettelijke en plaatselijke feestdagen vanaf 9 uur,
  - op woens- en zaterdag, en tijdens de dagen van een schoolverlof vanaf 14 uur,
  - op de andere werkdagen vanaf 15 uur.
10. De instellingen moeten worden gesloten om 1 uur de morgen na de exploitatie van vrijdag, zaterdag, een plaatselijke feestdag of een wettelijke feestdag uitgezonderd paasmaandag en pinkstermaandag; de andere dagen om 24 uur. (Artikel 91.1 Politiecodex)
11. Werktuigen, motoren en generatoren mogen geen gedruis of gedreun veroorzaken dat abnormaal hinderlijk is voor de buurt. Dieselmotoren moeten worden stilgelegd bij het sluiten van de foor. (Artikel 92.1 en 92.2 Politiecodex)
12. Het wordt de foornijveraars verboden om een geluidsemissie te produceren die als hinderlijk voor de omwonenden kan worden ervaren ondermeer omwille van een constante repetitieve en veelal eentonige structuuropbouw, al dan niet overheerst door bastonen of schrille en weerkerende signalen. (Artikel 92.3 Politiecodex)
13. De geluidsemissie afkomstig van muziekinstrumenten, hifi-apparatuur, luidsprekers,... moet altijd onder de drempel van 90 decibel (dB(A)) blijven; en bovendien
- vanaf 22.00 uur worden beperkt tot een maximum van 80 decibel (dB(A)); (Artikel 92.4 Politiecodex)
  - vanaf 23.00 uur op vrijdag, zaterdag, plaatselijke feestdagen en wettelijke feestdagen en vanaf 24.00 uur op alle andere dagen tot een maximum van 70 decibel (dB(A));
14. De muziek moet de volgende morgen na de exploitatie van vrijdag, zaterdag, plaatselijke feestdagen en wettelijke feestdagen ophouden om uiterlijk 00.30 uur uitgezonderd paasmaandag en pinkstermaandag en op de andere dagen om uiterlijk 23.30 uur ophouden. (Artikel 92.6 Politiecodex)
15. Elektronische versterkte muziek moet automatisch gedempt worden bij gelijktijdig gebruik van luidsprekers door de foornijveraar, zodanig dat het maximum toegelaten geluidsniveau niet wordt overschreden. (Artikel 92.4 Politiecodex)
16. Aan overtreders zal onverwijld verbod worden opgelegd nog verder gebruik te maken van muziekinstrumenten, hifi-apparatuur, luidsprekers, enz., vanaf de overtreding tot aan het einde van de foorperiode. (Artikel 92.4 Politiecodex)
17. De luidsprekers mogen niet worden aangebracht aan de buitenkant van de instelling, maar wel aan de binnenkant en de opening van deze luidsprekers moet naar binnen en naar de grond gericht zijn. De apparatuur, verantwoordelijk voor de geluidsemissie, zal bij overschrijding van het maximum toegelaten geluidsniveau, eventueel na een tweede verwittiging, door de politie worden weggenomen en in bewaring gehouden tot na de foor. (Artikel 92.4 Politiecodex). Bovendien zullen de luidsprekers weg van de woningen gericht worden.
18. Het is absoluut verboden sirenes, claxons en luidsprekers van het hoorntype te plaatsen en/of er gebruik van te maken. Bij gebruik zullen zij door de politie worden weggenomen en in bewaring gehouden tot na de foor. (Artikel 92.5 Politiecodex)
19. Er mag geen muziek worden gemaakt vóór 9 uur. (Artikel 92.6 Politiecodex)

20. Het opzetten of afbreken van de voor waarbij geluidsoverlast wordt gecreëerd, geschiedt niet na 22 u 's avonds noch voor 7 uur 's ochtends. Zo is bvb. het afbreken en opzetten van metalen frame verboden gedurende dit tijdsbestek.

21. Tweede Partij wordt in het bezit gesteld van het tel. nr. van de permanente politiepost zodat zij hen bij problemen makkelijk kunnen bereiken. Deze politiepost zal, voor zover technisch mogelijk, geplaatst langs de zijde Vlaamse Kaai.

22. Toestellen die zich ter hoogte van de huizen van Tweede Partij bevinden en een storend karakter vertonen worden in de mate van het mogelijke geherlocaliseerd, meer bepaald het Spookkasteel, de Rock 'n Roll en de Mouse.

## **§2. Wat betreft andere hoogdynamische evenementen :**

23. Eerste Partij verbindt zich tot de volgende engagementen:

24. Naast de Sinksenvoor dewelke enkel in 2013 en 2014 onder de hierboven genoemde voorwaarden kan doorgaan op de Gedempte Zuiderdokken, zullen andere grote evenementen die een hoogdynamisch karakter hebben, enkel onder volgende restrictieve voorwaarden doorgaan op het plein.

25. Een evenement wordt als een groot evenement met een hoogdynamisch karakter beschouwd onder volgende cumulatieve voorwaarden :

- er kunnen meer dan 500 bezoekers en/of deelnemers aanwezig zijn;

- het evenement duurt langer dan een 1 dag;

- er wordt versterkte muziek gespeeld na 22:00 uur;

Ten exemplatieve titel worden derhalve als hoogdynamisch omschreven (in hun huidig gekende vorm) : de Bollekesfeesten, Cirque du Soleil.

Ten exemplatieve titel worden derhalve niet als hoogdynamisch omschreven (in hun huidig gekende vorm) : Studay, Antwerpen Zingt, Antwerpen Proeft.

26. Dergelijke hoogdynamische evenementen kunnen enkel doorgaan op de Zuidelijke kop van het plein en dit gedurende een max. aaneengesloten termijn van ten hoogste vier weken voor Cirque du Soleil en voor andere evenementen voor een max. aaneengesloten termijn van max. één week gelet op de omliggende woonfunctie en het noodzakelijk evenwicht van beide functies.

## **§3. Wat betreft alle andere evenementen dan de Sinksenvoor.**

27. Eerste partij verbindt zich tot de volgende engagementen:

28. Deze evenementen zullen in de mate van het mogelijke doorgaan op de Zuidelijke kop van het plein.

29. Voor deze evenementen worden, in de mate van het mogelijke en telkens opnieuw in concreto te bepalen, de volgende richtlijnen qua geluid gevolgd.

30. De geluidsemisatie afkomstig van de exploitatie moet altijd onder de drempel van 90 decibel (dB(A)) blijven;

- vanaf 22.00 uur worden beperkt tot een maximum van 80 decibel (dB(A));
- vanaf 23.30 uur worden beperkt tot een maximum van 75 decibel (dB(A)).

31. Elektronische versterkte muziek moet automatisch gedempt worden bij gelijktijdig gebruik van luidsprekers zodanig dat het maximum toegelaten geluidsniveau niet wordt overschreden.

32. Aan overtreders zal onverwijld verbod worden opgelegd nog verder gebruik te maken van muziekinstrumenten, hifi-apparatuur, luidsprekers, enz., vanaf de overtreding tot aan het einde van het evenement.

33. De luidsprekers moeten gericht worden naar de binnenkant en de opening van deze luidsprekers moet naar binnen en naar de grond gericht zijn. De apparatuur, verantwoordelijk voor de geluidsemisatie, zal bij overschrijding van het maximum toegelaten geluidsniveau, eventueel na een tweede verwittiging, door de politie worden weggenomen en in bewaring gehouden tot na het evenement. Bovendien zullen de luidsprekers weg van de woningen gericht worden.

34. Het is absoluut verboden sirenes, claxons en luidsprekers van het hoorntype te plaatsen en/of er gebruik van te maken. Bij gebruik zullen zij door de politie worden weggenomen en in bewaring gehouden tot na het evenement.

35. Er mag geen muziek worden gemaakt vóór 9 uur.

36. De muziek moet uiterlijk ophouden om 24.00 uur.

37. Het opzetten of afbreken van het evenement waarbij geluidsoverlast wordt gecreëerd, geschiedt niet na 22 u 's avonds noch voor 7 uur 's ochtends. Zo is bvb. het afbreken en opzetten van metalen framen verboden gedurende dit tijdsbestek.

#### **§4. Wat betreft de stedenbouwkundige invulling van het plein :**

38. Volgens art. 8 Zone voor Publiek Domein (Pu) van het GRUP Binnenstand Antwerpen, welke van toepassing is op de Gedempte Zuiderdokken geldt het volgende :

##### *“8.1. BESTEMMING*

*De volgende functies zijn toegelaten :*

- *openbare weg*
- *publieke verblijfsruimte*
- *ondergronds buurtparkings*

*Permanente bebouwing is toegelaten in deze zone in hoeverre deze :*

- *deel uitmaakt van de inrichting van het publiek domein en ;*
- *de beleving van de omliggende publieke ruimte versterken en;*
- *het openbaar nut dienen.*

##### *8.2. INRICHTING*

*De zone is bestemd voor de aanleg van het publieke domein en de daarbij horende infrastructuur zoals parkeervoorzieningen op maaiveldniveau, laad- en loszones, fietspaden, groenaanleg, straatmeubilair... De constructies dienen te voldoen aan de redelijke eisen van welstand, in harmonie met de aanleg van de zone.”*

39. Tevens van toepassing zijn de algemene principes van het GRUP welke het volgende bepalen:

Zie art. 1.1. Algemene ruimtelijke kwaliteit en milieukwaliteit :

*“De gebiedsontwikkeling van de binnenstad volgt het principe van de duurzame stedenbouw of stedenbouw die in alle stadia van het planproces maximaal kansen en mogelijkheden benut om een hoge ruimtelijke kwaliteit in combinatie met een hoge milieukwaliteit tot stand te brengen. Voor de Binnenstad betekent dit concreet zoveel mogelijk vertrekken vanuit het waardevolle patrimonium (.). De constructies en de inrichting van het gebied moeten voldoen aan de gewenste milieukwaliteit. Zowel de vormgeving en de uitrusting van de gebouwen als de inrichting en uitrusting van de buitenruimte moeten een zo minimaal mogelijke milieubelasting tot stand brengen (en waar mogelijk een verbetering van het milieu en een verhoging van de leefbaarheid). Voor de Binnenstad betekent dit voornamelijk zoveel mogelijk buitenruimte bewaren (.).”*

40. Eerste partij engageert zich onvoorwaardelijk tot het volgende :

41. Uiterlijk tegen eind 2015 is er een uitgewerkt Ruimtelijk Structuurplan, waarin ook de Gedempte Zuiderdokken zijn opgenomen. Vanaf begin 2016 wordt vervolgens gestart met het planningsproces en met het verder uitwerken van de diverse projecten, zo ook het project voor de Gedempte Zuiderdokken. Eerste partij gaat de inspanningsverbintenis aan om vervolgens binnen een zo spoedig als mogelijke termijn het verdere proces (vergunningaanvraag, budgetopmaak, uitvoeren vergunning) te benaarstigen, rekening houdende met het geijkte wettelijke traject.

#### **§5. Wat betreft de procedurekosten**

42. Tweede Partij bekommt een betaling van de procedurekosten, de kosten van technische bijstand, e.a. van een bedrag van in totaal [REDACTED] betaalbaar binnen de 30 dagen na ondertekening van de notariële akte.

### **ARTIKEL 2. BEËINDIGING HANGENDE PROCEDURES**

43. Partijen verbinden zich mits uitvoering van de bovenvermelde verbintenissen tot de afstand van elk geding met betrekking tot de hangende procedures binnen een termijn van 2 dagen na ondertekening van de onderhavige overeenkomst (zie randnr.2.), met uitzondering van de hangende procedure voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen. Eerste Partij verbindt er zich toe de bestreden administratieve rechtshandeling in te trekken waaromtrent deze procedure lopende is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

44. Partijen verbinden zich ertoe onderhavige overeenkomst, of een deel ervan, notarieel te laten verlijden om aldus een uitvoerbare titel te bekomen. In de notariële overeenkomst zal de Eerste Partij de verbintenis op zich nemen om de bepalingen van onderhavige overeenkomst die betrekking hebben op de beperkingen inzake de gebruiksmogelijkheden van het plein na te leven, op te leggen aan zijn rechtsopvolgers alsmede om zijn rechtsopvolgers te verplichten de bewuste verplichtingen op hun beurt op te leggen aan hun rechtsopvolgers.

45. Het initiatief om de overeenkomst, of een deel ervan, notarieel te laten verlijden wordt genomen door Eerste Partij binnen de maand na de ondertekening van de overeenkomst. De akte wordt ten laatste 4 maanden nadien verleden en dit op kosten van Eerste Partij.

### **ARTIKEL 3. AFSTAND VAN WEDERZIJDSE AANSPRAKEN EN VORDERINGEN**

46. Mits inachtneming van de rechten en verplichtingen voortvloeiend uit deze overeenkomst, doen de partijen wederzijds en zonder voorbehoud afstand van alle aanspraken en vorderingen die tussen hen mochten zijn gerezen of alsnog mochten rijzen uit de boven uiteengezette feiten en rechtsverhoudingen.

#### **ARTIKEL 4. VORDERING IN GEVAL VAN NIET-UITVOERING**

47. Deze overeenkomst is onherroepelijk.

48. In geval van niet uitvoering van de rechten en verplichtingen voortvloeiend uit deze overeenkomst zien partijen af van de mogelijkheid de ontbinding van de overeenkomst te vorderen en zullen zij zich beperken tot het vorderen van de gedwongen uitvoering van de overeenkomst en/of schadevergoeding.

#### **ARTIKEL 5. BEVOEGDHEIDSBEDING**

49. De Rechtbank van Eerste Aanleg te Antwerpen zal bevoegd zijn voor alle betwistingen voortvloeiend uit de interpretatie, uitvoering vernietiging en/of ontbinding van deze overeenkomst.

50. Deze overeenkomst wordt beheerst door het Belgische recht.

Aldus opgesteld te Antwerpen op 6 mei 2013 in 9 exemplaren waarvan elke partij verklaart een origineel te hebben ontvangen + 1 origineel voor de Notaris.

Namens de Stad Antwerpen,  
Voor het College,

Roel VERHAERT  
Stadssecretaris

Bart DE WEVER  
burgemeester