

OPSCHRIFT

Vergadering van 13 juni 2018

Besluit nummer: 2018_GR_00520

Onderwerp:

Sluiten van een overeenkomst tot het aanpassen van het openbaar domein in het kader van de bouw van een parkeergebouw aan de Hundelgemsesteenweg - Goedkeuring

Beknopte samenvatting:

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd goedkeuring te verlenen aan de overeenkomst, te sluiten met het Vlaamse Gewest, tot aanpassing van het openbaar domein in het kader van de bouw van een parkeergebouw te Gent, Hundelgemsesteenweg.

Hierbij geeft het Vlaamse Gewest de Stad toelating om op het openbaar domein van het Vlaamse Gewest een talud aan de autostrade te vervangen door een keermuur met uitvoering van bijkomende noodzakelijke werken die daaruit voortvloeien.

Deze werken op het terrein van het Vlaamse Gewest zijn nodig om de Stad in staat te stellen een parkeergebouw op te richten op haar eigen terrein, nl. de percelen gekend ten kadaster te Gent, twintigste afdeling, secie A, perceelnummers 0452W2 en 0462C3.

Bevoegd: Martine De Regge

Bestemd voor:

- Commissie Onderwijs, Personeel en FM
- Commissie Openbare Werken, Mobiliteit en Stedenbouw

DE GEMEENTERAAD

AANHEF

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

- Het Gemeentedecreet van 15 juli 2005, artikel 43, § 2, 12°.

De beslissing wordt genomen op grond van:

- Burgerlijk Wetboek, Boek III, titel III 'Contracten of verbintenissen uit overeenkomst in het algemeen'
- De Wet van 10 januari 1824 over het recht van opstal.

Bijgevoegde bijlage(n):

- Overeenkomst stad Gent bouwen parkeergebouw thv B401
- inplantingsplan AWW

MOTIVERING

Er komt een nieuw parkeergebouw in de zone tussen de Willem Van Guliklaan, de Gaston Crommenlaan en de Hundelgemsesteenweg, meer bepaald op de percelen kadastraal gekend als:

- Gent, twintigste afdeling, sectie A, perceelnummer 0452W2, gelegen te 9000 Gent, Hundelgemsesteenweg, en
- Gent, twintigste afdeling, sectie A, perceelnummer 0462C3, gelegen te 9000 Gent, Hundelgemsesteenweg

De bouw van deze nieuwe parking maakt deel uit van het stadsvernieuwingsproject Ledeberg Leeft en komt tegemoet aan verschillende parkeerbehoeftes:

- Extra parkeerplaatsen voor de buurt
- Kort parkeren voor de lokale kleinhandel en horeca
- Parking voor de bezoekers aan de winkels in Ledeberg en in het bijzonder de zondagsmarkt
- Parking voor pendelaars en bezoekers van de Gentse binnenstad

Om dit parkeergebouw te kunnen bouwen, moet de talud op het aanpalende openbaar domein van het Vlaamse Gewest (afrittencomplex B401) vervangen worden door een keermuur, waardoor ook andere aanpassingswerken aan het openbaar domein van het Vlaamse Gewest dienen te gebeuren (aanpassen rioleringsstels, aanpassen van het voetpad met aanleg van vangrail en borstwering, verplaatsen van signalisatieborden en verlichtspalen en verplaatsen nutsleidingen).

Het Vlaamse Gewest gaat akkoord met deze werken en geeft de Stad toelating tot het uitvoeren van de werken op haar openbaar domein, ter hoogte van het afrittencomplex van de B401 (ident8 B4010211 - tussen de refpunten 0,280 en 0,470).

Hiervoor doet het Vlaamse Gewest kosteloos afstand van het recht van natrekking op haar terrein vanaf ondertekening van de voorliggende overeenkomst door beide partijen en tot de definitieve oplevering van de werken (impliciet recht van opstal).

Gedurende deze periode staat de Stad in voor het beheer en het onderhoud van de keermuur en andere uitgevoerde werken.

Na de definitieve oplevering, zullen de bouwwerken uitgevoerd op het terrein van het Vlaamse Gewest, door speling van het recht van natrekking kosteloos eigendom worden van deze laatste. Vanaf dat ogenblik zal het Vlaamse Gewest dan ook voor eigen rekening instaan voor het onderhoud en herstellingen aan de keermuur en annexen.

De Stad en het Vlaamse Gewest maakten hiertoe een overeenkomst op, die met huidig besluit ter goedkeuring aan de gemeenteraad wordt voorgelegd.

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Keurt goed de bij dit besluit gevoegde en er integraal deel van uitmakende overeenkomst met het Vlaamse Gewest tot aanpassen van het openbaar domein in het kader van de bouw van een parkeergebouw te Gent, Hundelgemsesteenweg, waarbij de Stad toelating krijgt tot het uitvoeren van werken op het openbaar domein van het Vlaams Gewest ter hoogte van het afrittencomplex van de B401 (ident8 B4010211 - tussen de refpunten 0,280 en 0,470). Deze overeenkomst gaat in op het ogenblik van ondertekening ervan door beide partijen.

BIJKOMENDE INFO BIJ HET BESLUIT

Departement Facility Management - Dienst Vastgoedbeheer

Dit besluit kadert in volgende activiteit: AC34725 Afsluiten en beheren van vastgoedcontracten

BIJLAGEN DIE INTEGRAAL DEEL UITMAKEN VAN HET BESLUIT

- Overeenkomst stad Gent bouwen parkeergebouw thv B401

Deze overeenkomst heeft tot doel de Stad in staat te stellen het talud te vervangen door een keermuur en de aanpassingswerken zoals vernoemd in de bovenstaande alinea uit te voeren aan het openbaar domein, eigendom van AWW, en afspraken te maken rond de eigendom en het beheer en onderhoud van de nieuwe keermuur en andere bouwwerken.

ARTIKEL 2. Beschrijving van de uit te voeren werken

Het Gewest geeft toelating aan de Stad om op het openbaar domein ter hoogte van het afrittencomplex van de B401 (ident8 B4010211 – tussen de refpunten 0,280 en 0,470) het bestaande talud te vervangen door een keermuur.

Naast het vervangen van het talud zal ook het voetpad aangepast worden met de aanleg van een vangrail en borstwering, dienen de signalisatieborden en verlichtingspalen te worden verplaatst en zullen er aanpassingswerken van het rioleringsstelsel gebeuren.

Om deze werken veilig te kunnen uitvoeren zal een deel van het openbaar domein van het Gewest worden ingenomen. Hiervoor dient aan het district Gent – autosnelwegen een afzonderlijke domeinvergunning aangevraagd te worden, die niet begrepen is in deze overeenkomst.

De geplande werken zijn weergegeven op het plan in bijlage.

Het Gewest gaat akkoord met en aanvaardt het bestek en meetstaat, waarvan het Gewest erkent een exemplaar ontvangen te hebben en dat als basis gediend heeft voor de openbare procedure van de opdracht tot het uitvoeren van de werken, die uitgeschreven werd door de Stad.

De Stad geeft de verplaatsingsbevelen voor alle leidingen en netwerken en draagt de eventuele bijhorende kosten.

ARTIKEL 3. Wijziging van de werken

Alle bijkomende werken of wijzigingen aan de geplande werken op het openbaar domein mogen slechts uitgevoerd worden op exclusieve verantwoordelijkheid van de Stad en na schriftelijke en voorafgaande toestemming van het Gewest te hebben ontvangen, onverminderd de verplichtingen opgelegd door de van toepassing zijnde wetgeving of plaatselijke reglementering.

ARTIKEL 4. Toezicht op de werken

Het Vlaamse Gewest zal een gemandateerde waarnemer aanstellen die de werken zal opvolgen. De gemandateerde waarnemer zal voorafgaandelijk aan de uitvoering van de werken welke het voorwerp uitmaken van deze overeenkomst, advies geven aan de door de Stad aangestelde leidend ambtenaar. Dit advies is bindend.

ARTIKEL 5. Voorlopige en definitieve oplevering

De Stad staat in voor de voorlopige en definitieve oplevering van de werken. Alvorens tot voorlopige en definitieve oplevering over te gaan, zal er een rondgang georganiseerd worden op de werf waarbij alle partijen aanwezig zijn en hun eventuele opmerkingen kunnen laten kennen.

Het Gewest beschikt nadat er voldaan is aan de opmerkingen over een termijn van 30 kalenderdagen om zijn expliciete goedkeuring te geven aan de werken. Bij laattijdige oplevering omwille van een laattijdige goedkeuring door het Gewest zal het Gewest instaan voor alle schade ten gevolge van deze laattijdige oplevering.

ARTIKEL 6. Kosten

Alle kosten voor het uitvoeren van de werken zoals beschreven in artikel 1 t.e.m. 3 zijn ten laste van de Stad.

ARTIKEL 7. Vergunningen

De Stad staat in voor het verkrijgen, in stand houden en verlengen van enigerlei toelating, machtiging, toestemming of vergunningen die noodzakelijk zijn om de bouwwerkzaamheden uit te voeren conform voormelde bestemming en vrijwaart het Gewest voor alle eventuele nadelige gevolgen die voort zouden vloeien uit het niet bekomen van deze vereiste vergunningen.

De Stad verklaart alle overheidsvoorschriften ter zake in de ruimste zin na te leven, met inbegrip van deze verbonden aan de bestemming van de constructies.

ARTIKEL 8. Verzekering

De Stad staat op eigen kosten in voor het nemen van alle bij wetten, decreten of besluiten van de hogere overheid verplichte verzekeringen met betrekking tot het onroerend goed en de door voor haar opgerichte onroerende goederen van welke aard ook.

De Stad legt aan de aannemer belast met de uitvoering van de werken op de verzekering 'ABR' te sluiten ten gunste van de Stad Gent en van het Vlaamse Gewest. Deze verzekering zal zowel de aspecten schade aan de werken als aansprakelijkheid t.o.v. derden omvatten.

ARTIKEL 9. Beheer, onderhoud en herstellingen vanaf de voorlopige oplevering

Vanaf de voorlopige oplevering valt het beheer en alle onderhoudswerken van welke aard ook uitsluitend ten laste van de Stad Gent die ertoe gehouden is het goed en de keermuur als een goede huisvader te onderhouden. Dit omvat ook de grove herstellingswerken.

Artikel 10: Beheer, onderhoud en herstellingen vanaf de definitieve oplevering

Vanaf de definitieve oplevering zal het Gewest instaan voor het beheer en onderhoud van alle op het openbaar domein geplaatste constructies. Teneinde het Gewest in staat te stellen dit onderhoud en beheer uit te voeren, verleent de Stad een erfdienstbaarheid van overgang aan het Gewest op de aangeduide zone op het plan in bijlage, deel van perceel Gent, twintigste afdeling, sectie A, perceelnummer 0452W2, eigendom van de Stad (Lijdend erf). Het Gewest dient de Stad steeds vooraf in kennis te stellen van de geplande werken en er steeds voor te zorgen dat hinder tot een minimum beperkt blijft.

ARTIKEL 11. Eigendomsstatuut van de onroerende goederen

Vanaf de start van de werken doet het Gewest afstand van het recht van natrekking waardoor de Stad eigenaar wordt van de gebouwen, werken en beplantingen die zij opricht tijdens de duur van deze overeenkomst.

Na de definitieve oplevering speelt de natrekking ten voordele van het Gewest. De opgerichte gebouwen, werken en beplantingen komen kosteloos toe aan het Gewest.

ARTIKEL 12. Vrijwaring

De Stad vrijwaart het Gewest in alle mogelijke geschillen die direct of indirect betrekking hebben op voorliggende opdracht of overeenkomst.

ARTIKEL 13. Duur van de overeenkomst

Deze overeenkomst vangt aan vanaf ondertekening ervan door beide partijen.

Opgemaakt in 3 exemplaren,

In Brussel op(datum)

Voor het Gewest

Voor de Stad

Tom Roelants
Administrateur-generaal
Management
Agentschap Wegen en Verkeer

Mieke Hullebroeck
Algemeen Directeur

Martine De Regge
Schepen van Facility

Bijlagen:

1. Plan van de geplande werken

