

## Overeenkomst betreffende de studie en realisatie van de fiets en voetgangersbrug aan de Zuiderpoort te Gent

---

Tussen:

- Het **Vlaamse Gewest**, vertegenwoordigd door de heer Peter De Backer, afdelingshoofd van de afdeling Wegen en Verkeer Oost-Vlaanderen, hierna aangeduid met ‘**AWV**’
- **NV COBEL Flanders** met zetel te Posthofbrug 16, 2600 Antwerpen, vertegenwoordigd door Merno Immo NV, vast vertegenwoordigd door Patrick Van De Sype, bestuurder, enerzijds, en Baloise Belgium NV, vast vertegenwoordigd door Gert Vernailen, bestuurder, anderzijds,
- de **Stad Gent**, vertegenwoordigd door het **College van Burgemeester en Schepenen, voor wie optreden de heer Filip Watteeuw, schepenen van Mobiliteit en Openbare Werken en de heer Paul Teerlinck, stadssecretaris**, handelend in uitvoering van het gemeenteraadsbesluit van .....

### wordt uiteengezet hetgeen volgt:

Naar aanleiding van de MOBER met betrekking tot de projectontwikkeling UCO-site dd. 22 mei 2001, aangevuld dd. 20 juli 2001, werd door COBEL Flanders een eenzijdige verbintenis aangegaan ten aanzien van de stad Gent voor de bouw van een fiets- en voetgangersbrug om de Zuiderpoort op een goede manier te ontsluiten. Deze verbintenis werd opgemaakt als addendum bij de bouwaanvraag, dossier 2001/20082.

Door het Vlaams Gewest en COBEL Flanders werd een overeenkomst afgesloten betreffende de uitvoeringsmodaliteiten voor de ontsluiting van de UCO-site ten behoeve van het project Zuiderpoort te Gent. In deze overeenkomst is o.a. de bouw van een fiets en voetgangersbrug voorzien.

De brug zou oorspronkelijk gebouwd worden vanaf de esplanade op de 1<sup>e</sup> verdieping van het project Zuiderpoort richting Kruitmagazijnstraat. De stedenbouwkundige vergunning voor de brug werd echter geweigerd.

Na gedegen onderzoek werd een nieuw concept voor de fiets- en voetgangersbrug uitgewerkt, waarbij de locatie van de brug opgeschoven werd. In plaats van aan te takken op de esplanade richting Kruitmagazijnstraat, takt de brug nu aan op de rotonde aan het project en maakt de brug de verbinding met de Stropkaai.

Door de fiets- en voetgangersbrug op die locatie te voorzien wordt nog steeds voldaan aan de finaliteit ervan, zoals voorzien in de MOBER. Meer bepaald wordt door deze brug de site en het omliggend gebied nog steeds ruimtelijk verbonden met het centrum van de stad, en dit zelfs op een vlottere manier, nu de onderdoorgang aan de Stropkaai – Isabellakaai ondertussen gerealiseerd werd.

Aangezien de kostprijs van de brug op de nieuwe locatie hoger zal zijn dan deze aan de Kruitmagazijnstraat en de fiets- en voetgangersverbinding een belangrijke schakel vormt in het netwerk van de stad, wenst de stad Gent tevens te participeren in het realiseren van deze fiets- en voetgangersbrug.

De Stad Gent heeft hiervoor EFRO-subsidies aangevraagd, in het kader van het EFRO programma Vlaanderen 2014-2020 – prioriteit 3: bevorderen van overgang naar koolstofarme economie; specifieke doelstelling 2 – Verbeterde duurzame stedelijke duurzame mobiliteitssystemen die kaderen in een stedelijk klimaatplan – fietssnelwegen. Op 9 juni 2016 werd het project ‘Fietsbrug Zuiderpoort’ mits voorwaarden goedgekeurd.

**en wordt overeen gekomen wat volgt:**

## **ARTIKEL 1 – Voorwerp**

Voorliggende overeenkomst regelt de verhouding tussen partijen voor de uitvoering van een fiets- en voetgangersbrug en de omgevingsaanleg voor de betere ontsluiting naar het kantorencomplex ‘Zuiderpoort Office Park’ op de zogenaamde UCO-site.

Meer bepaald gaat het om de realisatie van een fiets- en voetgangersbrug vanaf het park Bellevue richting Stropkaai (ter hoogte van de gebouwen van de Broeders der Liefde), waarvan concept als bijlage, en de ontsluitende wegenis en omgevingsaanleg rond de brug.

## **ARTIKEL 2 – Financiering van het project**

### **§1. Studie**

De kosten voor de studie van de brug en de omgevingsaanleg worden gedragen door COBEL, die hiertoe de nodige stappen zal ondernemen met studiebureau B.CEC nv – Arch & Teco Group. Alle intellectuele rechten waarover COBEL beschikt ten gevolge van de studieopdracht, worden definitief en onherroepelijk, in hun meest volledige actuele en toekomstige wettelijke omvang, zonder enige geografische beperking en zonder enige andere beperking in de tijd dan de beperkingen die voorzien zijn in de Wet van 30 juni 1994 betreffende het auteursrecht en de naburige rechten. Deze overdracht betreft alle nu bestaande en toekomstige exploitatiebewijzen die onder deze vermogensrechten vallen of zullen vallen.

### **§2. Uitvoering**

De kostenverdeling voor de uitvoering van de ontsluitende wegenis en de bouw van de fiets- en voetgangersbrug zal worden gedragen als volgt:

- AWV betaalt een aandeel in de uitvoeringskosten tot 300.000 euro
- COBEL betaalt een aandeel in de uitvoeringskosten tot 400.000 euro met aftrok van:
  - de betaalde studiekosten in kader van de studie van de oorspronkelijke brug (waarvoor de stedenbouwkundige vergunning geweigerd werd),
  - de studiekosten cf. paragraaf 1 van dit artikel.
- De Stad Gent betaalt en prefinanciert de uitvoeringskosten bovenop de bedragen voorzien bij het Vlaamse Gewest en COBEL, met een raming voor de Stad Gent ten bedrage van 859.800 euro. Alle kosten die de door het Vlaams Gewest en door COBEL voorziene bedragen te boven gaan, worden aldus ten laste genomen door de Stad Gent.

Deze uitvoeringskosten omvatten alle kosten, nl. de studie- en toezichtskosten, de kosten voor veiligheidscoördinatie, voor proeven, de uitvoeringskosten zelf,... alsook de btw op alle bedragen en de eventuele prijsherzieningen.

De kosten voor uitvoering van de omgevingsaanleg rond de brug en van openbare verlichting ten behoeve van de fiets- en voetgangersbrug worden gedragen door de Stad Gent.

### **§3 Geotechnisch en milieuhygiënisch onderzoek**

De kosten voor voorafgaandelijk geotechnisch en milieuhygiënisch onderzoek worden ten laste genomen door de Stad Gent. De stad Gent neemt de uitbesteding voor zijn rekening.

#### §4 EFRO-subsidie

Voorliggend project komt in aanmerking voor EFRO-subsidies. De Stad Gent staat in voor de aanvraag en administratieve behandeling van de EFRO-subsidie ten bedrage van 40% van de subsidiabele projectkost. Gelet op de administratieve last die dit met zich meebrengt, komen partijen overeen dat het bedrag van de EFRO-subsidie ten goede komt aan de Stad Gent.

#### **ARTIKEL 3 – Studie, stedenbouwkundige vergunning, aanbesteding, opvolging van de werken**

COBEL staat in voor de wijziging van de studieopdracht, die ze aan het studiebureau B.CEC nv – Arch & Teco Group (Coupure Links 55, 9000 Gent) had gegeven, voor studie, aanbesteding en opvolging van de nieuwe voetgangers- en fietsersbrug, de ontsluitende wegenis en de omgevingsaanleg. In deze studieopdracht is de veiligheidscoördinatie-ontwerp en –verwezenlijking inbegrepen. COBEL bedingt de overdracht van de intellectuele rechten in het kader van die studieopdracht, met het oog op de overdracht ervan aan de Stad Gent cf. artikel 2 §1.

De Stad Gent stelt een projectleider aan die mee instaat voor de coördinatie en opvolging van het studiebureau. Alle partijen krijgen inspraak in de studie van het voorontwerp en de studie van het ontwerp.

Stad Gent staat in voor de aanvraag van de stedenbouwkundige vergunningen. Alle documenten hiervoor worden opgemaakt door het door COBEL aangestelde studiebureau.

De opmaak van plannen en bestekken door het studiebureau gebeurt volgens de richtlijnen van de stad Gent. Alle plannen en documenten dienen door de Stad Gent en door AWV te worden goedgekeurd. Voor de brug over de Schelde dienen de plannen en documenten eveneens goedgekeurd te worden door de administratie Waterwegen en Zeekanal (W&Z) – afdeling Bovenschelde van het Vlaams Gewest.

De werken zullen, bij wijze van samengevoegd opdracht in de zin van artikel 38 van de wet van 15 juni 2006 betreffende de overheidsopdrachten voor werken, leveringen en diensten, worden toegewezen na open aanbesteding waarbij Stad Gent optreedt als aanbestedende overheid. Er kan pas gegund worden na akkoord van AWV en Cobel.

Stad Gent heeft het recht om de uitvoering van de werken te laten volgen door een daartoe aangestelde ambtenaar en/of zijn medewerkers, en om er toezicht op te laten uitoefenen. Voor deze prestaties worden geen kosten doorgerekend aan COBEL.

Indien zich tijdens de uitvoering wijzigingen opdringen, kan de aannemer deze slechts uitvoeren na akkoord van AWV en de Stad Gent. Wijzigingen met betrekking tot de uitvoering (swijze) met belangrijke financiële implicaties vereisen een formeel akkoord van AWV en de Stad Gent. De wijzigingen kunnen in geen geval een implicatie hebben op de locatie van de brug.

Op de uitgevoerde werken worden door Stad Gent de gebruikelijke proeven uitgevoerd. De kosten hiervoor worden gedragen door de stad Gent.

De communicatie in het kader van deze overeenkomst wordt gevoerd door de Stad Gent, waar nodig na voorafgaand overleg en met mogelijkheid tot input van AWV en Cobel.

#### **ARTIKEL 4 – Leidingen van openbaar nut**

Verplaatsingen van leidingen van openbaar nut op het openbaar domein i.f.v. de realisatie van de fietsbrug zullen gebeuren in opdracht en op kosten van de Stad.

## **ARTIKEL 5 – Betalingen**

De studiekosten worden volledig gefinancierd door COBEL.

Wat de uitvoeringskosten betreft

- De vorderingsstaten van de aannemer worden nagezien door het door COBEL aangestelde studiebureau, en daarna voorgelegd aan de Stad Gent en AWW.
- Cobel stort een aandeel ten bedrage van 300.000 euro aan de Stad Gent, bij aanbesteding van de uitvoeringswerken.
- AWW stort haar aandeel ten bedrage van 300.000 euro aan de Stad Gent, bij voorlopige oplevering van de uitvoeringswerken.
- De werken zullen door de gekozen aannemer worden gefactureerd aan de Stad Gent. Dit zal verder worden uitgewerkt in het uitvoeringsbestek van de fiets- en voetgangersbrug.

Verwijlinteressen zijn ten laste van die partij die niet tijdig tot betaling is overgegaan.

Teneinde het resterende aandeel van COBEL in de uitvoeringskosten te bepalen, wordt bij de eindafrekening van de werken vastgesteld welk deel Cobel reeds heeft betaald aan het studiebureau conform artikel 2 – Financiering van het project, §1. Studie.

Is studiebedrag + 300.000 euro > 400.000 euro dan wordt het teveel betaalde aan Cobel terugbetaald.

Is studiebedrag + 300.000 euro < 400.000 euro dan dient Cobel aan de Stad Gent op eerste verzoek het verschil nog te betalen.

De verschuldigde bedragen dienen te worden gestort op het rekeningnummer van de Stad Gent, zijnde BE66 0910 0028 2743

## **ARTIKEL 6 – Opleveringen, beheer van de wegen**

De voorlopige en definitieve opleveringen gebeuren door de Stad Gent.

Het beheer van de wegen en de brug valt vanaf de voorlopige oplevering ten laste van de stad Gent. De stad wordt ook de eigenaar van de brug.

## **ARTIKEL 7 – Planning**

De partijen engageren zich om volgende planning aan te houden :

- Heropstart dossier met Studiebureau: zo snel mogelijk
- Afgewerkt voorontwerpdossier : november 2016
- Aanvraag bouwvergunning: begin 2017
- Aanbesteding van de werken : augustus 2017
- Gunning aannemer: december 2017
- Start der werken: maart 2018

## **ARTIKEL 8 – Waarborgen**

Cobel stelde een bankgarantie ten bedrage van 470.000 euro, zijnde de som van 60% van de geraamde totale kosten voor de brug over de Schelde en van 40% van de geraamde kosten voor de aanpassing van de onderdoorgang langs de Schelde.

Indien het onmogelijk blijkt – onafhankelijk van de wil van Cobel – om een stedenbouwkundige vergunning te bekomen voor de bouw van een fiets- en voetgangersbrug op de locatie zoals beschreven in artikel 1 van voorliggende overeenkomst, dan wordt Cobel geacht voldoende inspanningen te hebben gedaan om aan haar verplichtingen tegemoet te komen.

In dat geval wordt de garantie vrijgegeven binnen de drie maanden na de gezamenlijke vaststelling door alle partijen dat de brug niet gerealiseerd kan worden.

### **ARTIKEL 9 - Rechtsgeldigheid**

Deze overeenkomst treedt in werking na ondertekening door alle betrokken partijen.

Opgemaakt in 3 exemplaren te Gent, op .....

**Voor het Vlaamse Gewest,**

**Voor COBEL Flanders**

**Voor de Stad Gent,**

Voor de burgemeester  
(bij delegatiebesluit van 16/06/2014)

Paul Teerlinck  
Stadssecretaris

Filip Watteuw  
Schepen van Mobiliteit en Openbare Werken