

---

## OPSCHRIFT

**Vergadering van** 14 april 2016

**Besluit nummer:** 2016\_GR\_00326

**Onderwerp:**

**Samenwerkingsovereenkomst met betrekking tot de verlichting van de Boekentoren, Rozier 9 te Gent in het kader van de realisatie van het Gentse Lichtplan - Goedkeuring**

**Beknopte samenvatting:**

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd goedkeuring te verlenen aan de samenwerkingsovereenkomst met de Universiteit Gent, openbare instelling met rechtspersoonlijkheid, Sint-Pietersnieuwstraat 25, 9000 Gent, vertegenwoordigd door Prof. dr. Anne De Paepe, rector, eigenaar van het pand gelegen Rozier 9, 9000 Gent, met betrekking tot de verlichting van het pand gelegen Rozier 9 te Gent, afd. 5, sectie E, nr. 1581 f, genaamd 'Boekentoren', in kader van het Gentse Lichtplan.

kenmerk: TWDCOL2016/45 - OV16-L5

**Bevoegd:** Filip Watteeuw

**Bestemd voor:**

- 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 42, § 1.

**De beslissing wordt genomen op grond van:**

- Het gemeenteraadsbesluit van 25 maart 2013 houdende goedkeuring van de overeenkomst met de distributienetbeheerder (DNB) voor de uitvoering van verlichting voor private gebouwen te Gent (OV BIS).

**Bijgevoegde bijlage(n):**

- Financiële bijlage (informatief)
- Overeenkomst

---

## MOTIVERING

De gemeenteraad heeft in zitting van 25 maart 2013 zijn goedkeuring verleend aan de overeenkomst OV-BIS tussen de Stad Gent en de distributienetbeheerder (DNB) voor de uitvoering van verlichting voor private gebouwen te Gent.

De gemeenteraad heeft in zitting van 24 juni 2013 zijn goedkeuring verleend aan het model van "Samenwerkingsovereenkomst Verlichting architecturaal patrimonium privé-eigendom in het kader van de realisatie van het Gentse Lichtplan".

Het college van burgemeester en schepenen heeft in zitting van 17 september 2015 zijn goedkeuring verleend aan de gunning van perceel 1 van de opdracht - lichtontwerpen voor architecturaal patrimonium, straten, parken en pleinen - aan ontwerpbureau BY CORTEN-FRYNS (thans sprl Radiance 35), rue Fond Saint Servais 16, 4000 Luik, tegen de prijzen van de goedgekeurde offerte dd. 20/03/2015.

Door middel van het sluiten van een 'samenwerkingsovereenkomst verlichting architecturaal patrimonium privé-eigendom', kunnen particuliere eigenaars of andere overheden, participeren in de realisatie van de verlichting van hun gebouwen, in het kader van de uitvoering van het Lichtplan voor de Gentse binnenstad.

In de overeenkomst worden de samenwerkingsmodaliteiten voor een individueel verlichtingsproject vastgelegd. Hierin worden volgende principes gehanteerd: De Stad financiert het voorontwerp, gebaseerd op de richtlijnen en concepten uit het Lichtplan, op basis waarvan voor de publieke verlichting een technisch ontwerp wordt opgemaakt door de Distributienetbeheerder, en de eigenaar van de te verlichten gebouwen zorgt voor de omzetting in een technisch ontwerp voor de verlichting op privaat domein. Uitvoering gebeurt voor het publieke gedeelte door de Distributienetbeheerder, voor het private gedeelte door een door de eigenaar aan te stellen aannemer. Enkel de door de Distributienetbeheerder uitgevoerde verlichting wordt naderhand opgenomen in de openbare verlichting. Deze wordt door de Stad onderhouden, van elektriciteit voorzien, en aangestuurd. De private installatie wordt door de eigenaar van het pand zelf onderhouden, van elektriciteit voorzien, en aangestuurd.

In casu betreft het een project waarin private en publieke verlichting wordt gerealiseerd. De lichtinstallatie zal gedeeltelijk in de openbare verlichting worden opgenomen, waarna deze door de Stad wordt onderhouden, van elektriciteit voorzien, en aangestuurd.

De Universiteit Gent werd bereid gevonden om het betreffende pand gelegen Rozier 9 te Gent, afd. 5, sectie E, nr. 1581 f, genaamd 'Boekentoren' te verlichten conform de richtlijnen uit het Lichtplan.

Teneinde de afspraken tussen de Stad en de Universiteit Gent, eigenaar van het pand, met betrekking tot de verlichting van het pand gelegen Rozier 9 te Gent, afd. 5, sectie E, nr. 1581 f,

genaamd 'Boekentoren', te formaliseren, wordt aan de gemeenteraad gevraagd om de samenwerkingsovereenkomst Stad Gent – Universiteit Gent goed te keuren.

Hiertoe werd de modelovereenkomst verlichting architecturaal patrimonium privé-eigendom, goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 24 juni 2013, gebruikt, waarbij enkele kleine wijzigingen zijn aangebracht op vraag van de Universiteit Gent, die evenwel geen weerslag hebben op het geheel van rechten en plichten van beide partijen.

Wanneer de samenwerkingsovereenkomst inzake de monumentverlichting door beide partijen is goedgekeurd en ondertekend, kan vervolgens de door het college van burgemeester en schepenen in zitting van 17 september 2015 aangestelde lichtontwerper BY CORTEN-FRYNS (thans sprl Radiance 35), rue Fond Saint Servais 16, 4000 Luik opdracht gegeven worden tot het opmaken van het lichtontwerp voor het pand gelegen Rozier 9 te Gent, afd. 5, sectie E, nr. 1581 f, genaamd 'Boekentoren'. Op basis hiervan kan dan Eandis een uitvoeringsontwerp opmaken en kan de verdeelsleutel tussen private/publieke verlichting bepaald worden. De door Eandis opgemaakte offerte zal met afzonderlijk besluit aan het college ter goedkeuring voorgelegd worden. De Stad Gent zal hierbij de uitvoering van het deel 'publieke verlichting' betalen aan Eandis, na uitvoering van de werken, welke nadien zullen doorgerekend worden aan de private eigenaar.

Uitvoeringstermijn opmaken lichtontwerp: 80 kalenderdagen.

Dit besluit over te maken aan de Universiteit Gent.

---

**Beslist het volgende:**

---

## VOORSTEL

### Artikel 1:

Keurt goed de samenwerkingsovereenkomst met de Universiteit Gent, met betrekking tot de verlichting van het pand gelegen Rozier 9 te Gent, afd. 5, sectie E, nr. 1581 f, genaamd 'Boekentoren' in het kader van de realisatie van het Gentse Lichtplan, zoals gevoegd in bijlage en integraal deel uitmakend van dit besluit.

---

## BIJKOMENDE INFO BIJ HET BESLUIT

### Departement Publieke Ruimte - Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen

**Dit besluit kadert in volgende activiteit:** AC34912 Uitvoering en toezicht van werken door externe aannemers, dienstverleners of derden

### Visum van de financieel beheerder:

Het visum is niet van toepassing.

Geen nieuwe voorgenomen financiële verbintenis:

**Financiële informatie:**

Voorgestelde uitgaven:

Volgende budgetten zijn nodig en beschikbaar:

Budgetplaats	Budget positie	Subsidie Code	MJP jaar 2016	Totaal
349129500	2280000		x	

Verwachte ontvangsten:

Budgetplaats	Budget positie	Subsidie Code	MJP jaar 2016	Totaal
349129500	1500000		x	

Overeenkomstig de goedgekeurde overeenkomst gebeurt de betaling door de Stad aan de Distributienetbeheerder. Na uitvoering wordt de kostprijs voor de verlichting van het 'publieke gedeelte' van het pand doorgerekend aan de begunstigde.

---

**BIJLAGEN DIE INTEGRAAL DEEL UITMAKEN VAN HET BESLUIT**

- Overeenkomst

**SAMENWERKINGSOVEREENKOMST  
VERLICHTING ARCHITECTURAAL PATRIMONIUM  
PRIVÉ - EIGENDOM  
in het kader van de realisatie van het Gentse Lichtplan**

**De Stad Gent**, in uitvoering van de gemeenteraadsbeslissing van \_\_\_\_\_, vertegenwoordigd door het College van Burgemeester en Schepenen voor wie handelen Filip Watteeuw, Schepenen van Mobiliteit en Openbare Werken, en de heer Paul Teerlinck, Stadssecretaris, beiden met zetel ten Stadhuize, Botermarkt 1 te 9000 Gent,

Ondergetekende enerzijds,  
hierna ook "de Stad" genoemd,

en

**Universiteit Gent**, openbare instelling met rechtspersoonlijkheid, Sint-Pietersnieuwstraat 25, 9000 Gent, vertegenwoordigd door Prof. dr. Anne De Paepe, rector, eigenaar van het pand gelegen te Rozier 9, 9000 Gent;

Ondergetekende anderzijds,  
hierna ook "de begunstigde" genoemd,

**zijn overeengekomen hetgeen volgt:**

**Artikel 1. Voorwerp van de overeenkomst**

Deze overeenkomst omschrijft de rechten en plichten van de Stad en de begunstigde en bepaalt de samenwerkingsmodaliteiten tussen beiden met betrekking tot de verlichting van een gebouw opgenomen in en conform de bepalingen van het Lichtplan, goedgekeurd door de gemeenteraad van 24 april 2001.

Het gebouw dat in uitvoering van deze overeenkomst wordt verlicht, is het pand, gelegen te 9000 Gent, Rozier 9, afd. 5, sectie E, nr. 1581 f, eigendom van de begunstigde. Dit gebouw betreft een beschermd monument, de geldende regelgeving met betrekking tot de handelingen aan beschermde goederen (cf. Decreet van 12 juli 2013 betreffende het onroerend erfgoed en latere wijzigingen) blijft onverkort van toepassing.

De verlichting gebeurt zoveel mogelijk vanop plaatsen op het openbaar domein. Tevens kan verlichting worden aangebracht op private delen (binnenkoeren, tuinen, installaties binnen het gebouw,...). Te dien einde wordt in deze overeenkomst gesproken over 'publieke verlichting' en 'private verlichting'.

Uitvoering van de verlichting gebeurt voor wat de publieke verlichting betreft door de Distributienetbeheerder in het kader van haar statutaire taak tot onderhoud en beheer van

de Openbare Verlichting, en de aanvullende overeenkomst 'OV-bis', tussen de Stad Gent en de DNB, zoals goedgekeurd door de gemeenteraad van 14 maart 2013.

De studie en werken en de overeenkomstige kosten ter realisatie van dit verlichtingsproject worden verdeeld tussen de Stad en de begunstigde volgens de voorwaarden neergelegd in deze overeenkomst.

## **Artikel 2. Ontwerfase**

### **§ 2.1. Voorontwerp (verlichtingsconcept)**

De begunstigde stelt alle voor de realisatie van het voorontwerp beschikbare plannen en tekeningen (grondplannen en gevelaanzichten) ter beschikking van de Stad, en dit binnen één maand na ondertekening van onderhavige overeenkomst.

De Stad maakt de voorontwerpstudie voor zowel publieke als private verlichting, gebaseerd op de richtlijnen en concepten uit het Lichtplan, met als doel een energiezuinig ontwerp met beperkte lichtvervuiling.

De begunstigde wordt betrokken bij de totstandkoming van het ontwerp door deze te informeren en te consulteren, hoofdzakelijk via tussenkomst van de stedelijk lichtadviseur en/of de Kwaliteitskamer Licht.

Deze Kwaliteitskamer Licht is samengesteld uit vertegenwoordigers van de verscheidene betrokken Stadsdiensten en andere deskundigen ter zake.

De Stad en de andere leden van de Kwaliteitskamer Licht enerzijds en de begunstigde anderzijds streven naar een consensus zowel wat het conceptuele als het financiële aspect van het project betreft.

Als er geen consensus bereikt wordt, dan is de realisatie bijgevolg niet mogelijk en wordt de overeenkomst in onderling overleg ontbonden, dit slechts nadat alle partijen voldoende bereidheid getoond hebben om een consensus te bereiken. De studiekosten worden dan gedeeld.

De begunstigde verbindt zich ertoe alle inlichtingen, documenten en stukken die verband houden met de uitvoering van de studies over te maken aan de Stad.

De Stad verbindt zich ertoe de voorontwerpstudie binnen het jaar na ondertekening van onderhavige overeenkomst af te ronden en ter goedkeuring voor te leggen aan de Kwaliteitskamer Licht.

### **§ 2.2. Ontwerp**

De Stad maakt dit voorontwerp over aan de Distributienetbeheerder teneinde op basis van en conform het goedgekeurde voorontwerp een technisch ontwerp publieke

verlichting en offerte op te maken voor de verlichting van het pand omschreven in artikel 1.

Indien het concept van de installatie niet kan worden vertaald naar een technisch ontwerp, wordt het concept teruggestuurd naar de lichtontwerper met de nodige opmerkingen en vragen tot aanpassing, teneinde het concept van de installatie aan te passen. Kan het concept van de installatie finaal niet omgezet worden in een technisch ontwerp, en is realisatie bijgevolg niet mogelijk door de Distributienetbeheerder, dan valt het buiten de scope van voorliggende overeenkomst.

Het technisch ontwerp en de offerte worden ter goedkeuring voorgelegd aan de Kwaliteitskamer Licht en de begunstigde.

De Stad staat in voor communicatie van de goedkeuring aan de Distributienetbeheerder.

Dit technisch ontwerp omvat evenwel niet de verlichting die dient te worden gerealiseerd op privaat domein (hetzij binnenkoeren, tuinen, een installatie binnen in het pand,...). De begunstigde zorgt zelf voor de omzetting van het voorontwerp in een technisch ontwerp private verlichting.

Het technisch ontwerp van zowel de publieke verlichting als de private verlichting wordt door de begunstigde voorgesteld aan de buurtbewoners en ter inzage gelegd.

### **Artikel 3. Uitvoeringsfase**

#### **Publieke verlichting**

Na goedkeuring van het ontwerp en de offerte worden tussen de Stad en de begunstigde enerzijds en de Distributienetbeheerder anderzijds, afspraken gemaakt aangaande de effectieve start en de vermoedelijke duur van de werken. Dit rekening houdend met de lopende restauratiewerken, de voorbereidende werken, en eventueel aan te vragen vergunningen of zakelijke rechten.

De installatie en de aansluiting ervan wordt door de Distributienetbeheerder uitgevoerd conform de geldende wettelijke bepalingen.

De leiding van de werken is in handen van de leidend ambtenaar, die wordt aangesteld door de Distributienetbeheerder. Het is de begunstigde toegestaan de werkzaamheden op te volgen. Evenwel kan (de aangestelde van) de begunstigde onder geen beding bindende richtlijnen geven aan de uitvoerende aannemer.

Eventuele wijzigingen die de Distributienetbeheerder nodig acht tijdens de uitvoering van de werken, zullen slechts worden uitgevoerd na opgave van de wijziging en de eventuele meerprijs die daarmee gepaard gaat door de Distributienetbeheerder, en na akkoord van de stad en de begunstigde.

Voor het deel van de monumentverlichting die wordt voorzien vanop de private gebouwen van de begunstigde, moet de planning aangepast worden aan geplande of in uitvoering zijnde (restauratie)werken van de betreffende gebouwen.

### **Private verlichting**

De begunstigde verbindt zich ertoe de eigenlijke werken voor de plaatsing van de private verlichting in te passen in de lopende restauratiewerken **en** in elk geval binnen 2 jaar na de goedkeuring van het voorontwerp door de Kwaliteitskamer Licht

De uitvoering van deze private verlichting wordt zoveel als mogelijk afgestemd op de uitvoering van het door de Distributienetbeheerder uit te voeren deel van de verlichting.

In ieder geval dient rekening te worden gehouden met de voorbereidende werken, eventueel aan te vragen vergunningen of zakelijke rechten.

De begunstigde verbindt zich ertoe alle inlichtingen, documenten en stukken die verband houden met de uitvoering van de werken over te maken aan de Stad.

## **Artikel 4. Goedkeuring der werken door de Stad en de Distrubitienetbeheerder en vestiging van de erfdienstbaarheid**

### **Publieke verlichting**

Na de volledige beëindiging van de werken komen een vertegenwoordiger van de Stad **en** een vertegenwoordiger van de netwerkbeheerder ter plaatse om de goede werking en de technische conformiteit van de installatie na te gaan, met het oog op voorlopige oplevering.

De definitieve afstelling van de verlichting gebeurt door de lichtontwerper aangesteld door het stadsbestuur en/of de stedelijk lichtadviseur.

Na goedkeuring van de werken zal de installatie 'publieke verlichting' deel uitmaken van de openbare verlichting en wordt er, krachtens een afzonderlijk tussen partijen af te sluiten overeenkomst, een erfdienstbaarheid ten behoeve van het openbare domein gevestigd op de.

### **Private verlichting**

De aansluiting van de installatie 'private verlichting' wordt door de begunstigde aangevraagd als normale klantaansluiting met teller.

De definitieve afstelling van deze verlichting gebeurt door de lichtontwerper aangesteld door het stadsbestuur en/of de stedelijke lichtadviseur

## **Artikel 5. Betaling van de uitgevoerde werken**

### **Publieke verlichting**

De betaling van de werken gebeurt door de Stad aan de Distributienetbeheerder, in het kader van de opdracht van deze laatste met betrekking tot onderhoud en beheer van openbare verlichting conform de Statuten en de Overeenkomst OV-bis, zoals goedgekeurd in de gemeenteraad van 14 maart 2013.

Hierna wordt de kostprijs voor de verlichting van het pand – zoals bepaald in de offerte als bedoeld in artikel 2, eventueel aangevuld met meerprijzen naar aanleiding van wijzigingen zoals bedoeld in artikel 3 – doorgerekend aan de begunstigde.

De Stad maakt hiertoe een factuur op, geadresseerd aan de begunstigde op hogervermeld adres, die door de begunstigde dient te worden betaald binnen de wettelijke betalingstermijn.

### **Private verlichting**

De begunstigde draagt de kosten voor de plaatsing van de verlichting op privaat domein.

### **Artikel 6. Verbintenissen van de Stad na uitvoering van de installatie publieke verlichting**

De Stad verbindt zich ertoe om vanaf de uitvoering van de installatie publieke verlichting bedoeld in artikel 3:

- a. de verlichtingsinstallatie publieke verlichting op eigen kosten te onderhouden en op eigen kosten van de nodige elektriciteit te voorzien;
- b. de publieke verlichting aan te sturen (aan- en uit te schakelen en eventueel te dimmen) overeenkomstig de in de Stad gangbare regels voor de verlichting van het architecturaal patrimonium, met uitzondering van speciale aangelegenheden;
- c. een akte tot vestiging van de erfdienstbaarheid te laten opmaken en te laten overschrijven in de registers van de hypotheekbewaarder in toepassing van artikel 1 van de Hypotheekwet om de erfdienstbaarheid tegenstelbaar te maken aan eventuele nieuwe rechthebbenden zoals bedoeld in artikel 7, punt d). Alle kosten en ereloon verbonden aan het verlijden van deze akte zijn ten laste van de Stad Gent, zo ook de kosten van registratie en overschrijving op het.

### **Artikel 7. Verbintenissen van de begunstigde na uitvoering van de installaties**

De begunstigde verbindt zich ertoe om vanaf de uitvoering van de installatie bedoeld in artikel 3:

- a. zich ervan te onthouden de betrokken verlichtingsarmaturen te beschadigen, te verwijderen of te verplaatsen en erop toe te zien dat andere natuurlijke en rechtspersonen die het gebruik of genot hebben van het pand zich eveneens van dergelijke handelingen onthouden;

- b. indien hij werkzaamheden wenst uit te voeren aan zijn pand, waardoor hij het bestaan van de erfdienstbaarheid met betrekking tot de publieke verlichting tijdelijk niet kan respecteren, de Stad vóór aanvang der werken hiervan op de hoogte te brengen.  
In dat geval komen de begunstigde en de Stad overeen hoe de erfdienstbaarheid best in haar oorspronkelijke staat en binnen de grenzen van het lichtplan kan worden hersteld.
- c. de private verlichting op eigen kosten te onderhouden en op eigen kosten van de nodige elektriciteit te voorzien;
- d. de private verlichting aan te sturen (aan en uit te schakelen en eventueel te dimmen) en deze af te stemmen op de publieke verlichting van betrokken pand, overeenkomstig de in de Stad gangbare regels voor de verlichting van architecturaal patrimonium, met uitzondering van speciale aangelegenheden.
- e. af te zien van elke vordering tot schadevergoeding die haar oorsprong vindt in onderhavige overeenkomst of de redenen waarvoor zij werd opgesteld.
- f. in geval van overdracht van de eigendom of het gebruik en/of het genot van het pand, de nieuwe rechthebbende(n) over het bestaan van de erfdienstbaarheid ten behoeve van het openbare domein en onderhavige overeenkomst in te lichten en de onverkorte toepassing ervan te verzekeren.

### **Artikel 8. Sancties**

Indien de begunstigde zijn verbintenissen neergelegd in onderhavige overeenkomst niet nakomt, heeft de Stad recht op een forfaitaire schadevergoeding van de kosten van het voorontwerp, of een vergoeding van de werkelijke schade indien deze meer bedraagt.

### **Artikel 9. Betwistingen**

Bij eventuele geschillen zijnde hoven en rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement van Oost-Vlaanderen bevoegd.

### **Artikel 10. Correspondentie**

De begunstigde voert alle correspondentie met:

De stedelijk lichtadviseur  
Dhr. Bart Peeters  
Departement Publieke Ruimte  
Dienst Coördinatie  
Woodrow Wilsonplein 1  
9000 Gent  
Tel: 09/266.84.46  
E-mail: bart.peeters@stad.gent

## **Artikel 11. Inwerkingtreding, duur en opzeg van de overeenkomst**

Onderhavige overeenkomst treedt in werking op de dag van de ondertekening ervan door beide partijen.

De overeenkomst is aangegaan voor onbepaalde duur met dien verstande dat de erfdienstbaarheid gevestigd door onderhavige overeenkomst slechts kan tenietgaan door een uitdrukkelijke beslissing van de Stad, in het bijzonder wanneer de erfdienstbaarheid geen nut meer heeft voor het openbare domein.

De begunstigde kan de overeenkomst opzeggen, rekening houdend met een opzegtermijn van 6 maanden bij ter post aangetekende brief. De opzeg dient uitdrukkelijk gemotiveerd te worden, vanuit redenen eigen aan de verlichtingsinstallatie (stijgende energieprijzen, achterhaalde technologie,...). Deze opzegmogelijkheid gaat in 10 jaar na de voorlopige oplevering van de installatie Publieke verlichting.

Opgemaakt te Gent op .

Voor de begunstigde,

Voor de Stad,

Rector

De Stadssecretaris,

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

Prof. dr. Anne de Paepe

Paul Teerlinck

Filip Watteeuw  
Schepen van Mobiliteit  
en Openbare Werken