

## OPSCHRIFT

**Vergadering van 15 januari 2015**

**Besluit nummer:** 2015\_GR\_00094

**Onderwerp:**

**Melkerijstraat - Overeenkomst tussen UGent en de Stad Gent - Goedkeuring**

**Beknopte samenvatting:**

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd goedkeuring te verlenen aan de overeenkomst tussen UGent en de Stad Gent betreffende de inrichting, openstelling, beheer en onderhoud van de tuin Melkerijstraat/Ottergemsesteenweg.

**Bevoegd:** Tom Balthazar

**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 Gemeentedecreet van 15 juli 2005, artikel 2

**Bijgevoegde bijlage(n):**

- Overeenkomst
  - bijlage 1: plan
  - bijlage 2: pv plaatsbeschrijving
  - Bijlage 2: plan plaatsbeschrijving
  - Bijlage 2: afbeeldingen plaatsbeschrijvingen
  - financiële bijlage (informatief)
- 

## MOTIVERING

**Volgende feiten gaan aan de beslissing vooraf:**

In de omgeving van de Melkerijstraat is de behoefte aan bijkomend woongroen groot. De bewoners van de Melkerijstraat zijn vragende partij om een permaente groenzone ter beschikking

te hebben. Zij richtten zelf een tijdelijk braakliggende zone in de Melkerijstraat in als recreatieve groenzone. Deze zone wordt op termijn bebouwd.

Voor de inrichting van haar terreinen aan de Melkerijstraat stelde UGent een masterplan op. In dit masterplan werd een groenzone voorzien. De aanleg van een groenzone met wadi werd stedenbouwkundig opgelegd in de stedenbouwkundige vergunning voor de aanleg van een parking.

De terreinen van UGent aan de Melkerijstraat zijn tijdens de kantooruren publiek toegankelijk. Maar in de weekends en na de kantooruren wordt het terrein van UGent afgesloten. Hierdoor is de huidige groenzone op de site van UGent enkel betreedbaar tijdens de kantooruren. Deze zone is bovendien niet ingericht als recreatieve groene zone. Het bestaat uit een beboste gedeelte, een gedeelte met wadi en een hooiland. Deze zone is gedeeltelijk omheind. Toegangspaden zijn niet aanwezig.

Het inrichten en beperkt toegankelijk maken van de groenzone op de site van UGent, kan de nood aan groen in de Melkerijstraat en omgeving tijdelijk invullen.

UGent is bereid deze tuin tijdelijk ter beschikking te stellen in afwachting van een definitieve oplossing voor het tekort aan groen in deze omgeving. De inrichting en het toegankelijk maken van deze tuin en het creëren van een doorgang tussen de Melkerijstraat en Ottergemsesteenweg over deze zone, mag geen hypotheek leggen op de toekomstige ontwikkelingen van de site en kan niet als een erfdienstbaarheid van doorgang of trage weg beschouwd worden.

De Stad Gent staat in voor het ontwerp en de inrichting van de zone tot een publiek toegankelijke tuin. Hiertoe zal de Groendienst van de Stad Gent het bestaande inrichtingsplan van UGent verder detailleren en aanvullen met infrastructuur noodzakelijk om de toegankelijkheid te regelen.

De Stad Gent verbindt er zich toe een gebruikersreglement op te maken en dit op een zichtbare plaats aan te plakken aan de tuin. De Stad Gent staat in voor het beheer en het onderhoud van de tuin. Zij zal hiertoe in samenspraak met de buurt een beperkt inrichtings- en beheerplan opstellen.

Stad Gent start met het onderhoud en beheer, na goedkeuring van het ontwerpplan en effectieve aanleg. Tot de effectieve aanleg, blijft UGent verantwoordelijk voor het onderhoud van de groenzone.

**Deze beslissing wordt genomen om volgende redenen:**

De overeenkomst legt de rechten en verplichtingen in hoofde van de Stad Gent en UGent vast met betrekking tot de inrichting, het beheer, onderhoud en openstelling van de tuin. De goedkeuring van deze overeenkomst is noodzakelijk om de realisatie en het gebruik van deze tuin door beide partijen mogelijk te maken.

---

**Beslist het volgende:**

---

**VOORSTEL**

**Artikel 1:**

Keurt de overeenkomst goed betreffende de inrichting, openstelling, beheer en onderhoud van de tuin Melkerijstraat/Ottergemsesteenweg tussen UGent en de Stad Gent, zoals gevoegd in bijlage die integraal deel uitmaakt van deze beslissing.

---

**BIJKOMENDE INFO BIJ HET BESLUIT**

Milieu, Groen en Gezondheid — Groendienst

**Dit besluit kadert in volgende activiteit:** *AC34886 Aanleggen nieuw woongroen*

**Visum van de financieel beheerder:**

Het visum is niet van toepassing

Geen uitgaande kasstroom

**Financiële informatie:**

Voorgestelde uitgaven:

nihil

Verwachte ontvangsten:

Budgetplaats	Budget positie	Subsidie Code	MJP 2015	Totaal
348860000	7040000		1.000,00	1.000,00

---

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

- Overeenkomst

**OVEREENKOMST  
BETREFFENDE DE INRICHTING, OPENSTELLING, BEHEER EN ONDERHOUD  
VAN DE TUIN MELKERIJSTRAAT/OTTERGEMESSESTEENWEG**

**PREAMBULE**

Overwegende dat de behoefte aan woonruimte in de omgeving van de Melkerijstraat groot blijft;

Overwegende dat de UGent op 6 maart 2013 aan de Melkerijstraat een stedenbouwkundige vergoeding heeft verleend voor de aanleg van een parking en groenzone (afd. 8 sectie H nr. 477 K sectie H nr. 557 B) met wadi; dat deze werken kaderen in het masterplan van de UGent;

Overwegende dat de UGent, op vraag van de Stad Gent, bereid is deze groenzone voor een beperkte periode toegankelijk te maken voor de buurt op voorwaarde dat hier geen extra lasten aan verbonden zijn en deze groenzone af te scheiden is van de rest van de campus, die niet publiek toegankelijk is;

Overwegende dat de Stad Gent de vraag aan de UGent heeft gesteld teneinde een voorlopige oplossing te vinden voor het inrichten van een groenzone in de buurt en zich tevens engageert om op zoek te gaan naar een locatie voor een wijkpark in de omgeving Ottergemessesteenweg/De Pintelaan zoals beschreven in het Groenstructuurplan van de Stad Gent;

Overwegende dat door het toegankelijk maken van deze zone een doorgang van de Ottergemessesteenweg naar de Melkerijstraat mogelijk wordt zonder dat dit toekomstige ontwikkelingen van deze campus door UGent mag hypothekeren en onder uitdrukkelijk voorbehoud dat deze doorgang gezamenlijk als een trage weg of een erfdienstbaarheidsdoorgang kan worden beschouwd;

Overwegende de noodzaak om de rechten en verplichtingen in hoede van de Stad Gent en de UGent vast te leggen met betrekking tot de inrichting, de openstelling, het beheer en het onderhoud van de groenzone, hierna "de tuin" genoemd;

**ZIJN**

**De Stad Gent**, gevestigd in 9000 Gent, Botermarkt 1, vertegenwoordigd door het College van Burgemeester en Schepenen, voor wie tekenen de heer Tom Balhazar, schepen van Stadsontwikkeling, Wonen en Openbaar Groen, en de heer Paul Teeerlinck, stadssecretaris;

Hierna "de Stad Gent"

en

**De UGent**, openbare instelling met rechtspersoonlijkheid ingevolge het bijzonder decreet betreffende de Universiteit Gent en het Universitair Centrum Antwerpen d.d. 26/06/1991 (B.S. 29/06/1991), waarvan de bestuurszetel gevestigd is te 9000 Gent, Sint-Pietersnieuwstraat 25, alhier vertegenwoordigd door Prof. dr. Anne De Paep, Rector;

Hierna "de UGent" genoemd;

**OVEREENGEKOMEN WAT VOLGT:****ARTIKEL 1. VOORWERP VAN DE OVEREENKOMST**

De UGent geeft hierbij aan de Stad Gent toelating om, onder de hierna omschreven voorwaarden, gebruik te maken van een deel van het perceel grond kadastraal gekend als perceel 557 B en deel van perceel 477 K, gelegen langsheen de Ottergemsesteenweg te 9000 Gent. Het plan met afbakening van de zone (rood omlijnd) wordt als bijlage 1 aan deze overeenkomst gehecht.

De Stad Gent verbindt zich ertoe om dit perceel grond uitsluitend aan te wenden voor het inrichten en openstellen van een tuin ten behoeve van de buurt.

Onderhavige overeenkomst definieert de rechten en verplichtingen van de partijen en in het bijzonder de modaliteiten van samenwerking en financiering met betrekking tot:

- de inrichting van de tuin tussen de Ottergemsesteenweg en de Melkerijstraat ten westen van de parking ten behoeve van de ontwikkeling van een publiek toegankelijke tuin;
- het beheer en onderhoud van de tuin;
- de openstelling van de tuin.

De inrichting van de tuin omvat grosso modo volgende werken: de beplanting, het aanleggen van paden, het voorzien van enkele banken en het afsluiten van deze zone van de rest van het terrein dat niet publiek toegankelijk is.

**ARTIKEL 2. GEBRUIKSVERGOEDING**

Het perceel grond wordt kosteloos ter beschikking gesteld van de Stad Gent.

**ARTIKEL 3. EIGENDOMSVERHOUDINGEN EN BESTEMMING**

Het perceel grond zoals omschreven in artikel 1, is en blijft volle eigendom van UGent voor de volledige duur van de overeenkomst.

De tuininfrastructuur die door en op kosten van Stad Gent zal worden geplaatst, blijft eigendom van Stad Gent. UGent doet te dien einde afstand van het recht van natrekking.

De UGent geeft de toestemming om de tuin toegankelijk te maken via de Melkerijstraat en via de Ottergemsesteenweg.

De huidige afsluiting van het perceel van de UGent met het perceel van de buren wonende te Melkerijstraat 73 te 9000 Gent stemt niet overeen met de juridische eigendomsgrens zoals vastgelegd in het proces-verbaal van opmeting d.d. 15 oktober 1987.

De Stad Gent voert, met het oog op het aanleggen van een toegangsweg naar de tuin de verdere onderhandelingen met de aanpalende bewoners om het onwettig gebruik dat zij maken van de ter-reinen van de UGent te beëindigen en de door hen geplaatste omheining en haag te doen verplaatsen conform de juridische eigendomsafbakening. UGent woont in haar hoedanigheid van eigenaar alle onderhandelingen met de aanpalende bewoners bij.

Het perceel wordt bestemd tot tuin, toegankelijk voor het publiek. De UGent stemt ermee in dat Stad Gent te dien einde paden aanlegt.

Het door UGent verleende gebruiksrecht kan onder geen enkel beding een publiekrechtelijke erf-dienstbaarheid van doorgang of een trage weg onder een andere juridische vorm doen ontstaan.

## ARTIKEL 4. INRICHTING VAN DE TUIN

### 4.1. BASISAANLEG GROENZONE DOOR UGENT

De Ugent heeft het terrein aangelegd volgens de voorwaarden opgenomen in de stedenbouwkundige vergunning van 6 maart 2013 en trad op als aanbestedende overheid voor de aanleg van de parking en de wadi met inbegrip van alle noodzakelijke accessoire opdrachten als daar zijn het grondmechanisch onderzoek, de veiligheidscoördinatie en de noodzakelijke bodemsanereringen.

De Ugent nam ook de integrale kost van voornoemde opdrachten ten laste.

### 4.2. INRICHTING TOT PUBLIEKE TUIN DOOR STAD GENT

De Stad Gent staat in voor het ontwerp en de inrichting van de zone tot een publiek toegankelijke groenzone.

Hiermee zal de Groendienst van de Stad Gent het bestaande inrichtingsplan van de Ugent verder de-tailieren en aanvullen met infrastructuur noodzakelijk om de toegankelijkheid te regelen. Dit omvat onder meer het afsluiten van de toegangsweg ter hoogte van de Melkerijstraat met de campus.

De Stad Gent zal een ontwerpplan en gebruikersreglement voorleggen aan de Ugent. De werken kunnen niet aanvangen zonder voorafgaandelijke schriftelijke toestemming van de Ugent met het def-initieve uitvoeringsplan en gebruikersreglement.

De aanleg van de tuin gebeurt door en voor rekening van de Stad Gent. De Ugent is evenwel bereid een bijdrage te betalen in de kosten van de beplantingen voor een maximumbedrag van 1.000 euro incl. btw.

De Ugent staat in voor het afsluiten van haar terrein, doch enkel de afsluiting zijde Campus Farmacie en afsluiting zijde Ottergemsesteenweg. Mocht in de toekomst blijken dat aan de andere zijden een (betere) afsluiting wenselijk is met de aanpalende eigendommen dan zal de Stad Gent hiermee het nodige doen, voor eigen rekening.

### ARTIKEL 5. OPENSTELLING VAN DE TUIN

Partijen komen overeen de tuin permanent open te stellen voor het publiek onder voorwaarde van naleving van het gebruikersreglement.

De Stad Gent verbindt er zich toe een gebruikersreglement op te maken en dit op een zichtbare plaats aan te plakken in de tuin. Daarin wordt een uitdrukkelijke vermelding opgenomen dat Ugent haar toestemming geeft tot het publieke gebruik van de tuin, met inbegrip van de toegang via de Melkerijstraat en een mogelijke doorsteek naar de Ottergemsesteenweg

### ARTIKEL 6. BEHEER EN ONDERHOUD VAN DE TUIN

Stad Gent staat in voor het beheer en onderhoud die deze inrichting tot toegankelijke tuin met zich meebrengt. Stad Gent is bereid een beperkt beheerplan (ontwerpplan met beheerrichtlijnen) voor de-ze groenzone op te stellen gebaseerd op de principes van het Harmonisch Park- en Groenbeheer. Op basis hiervan wordt het onderhoud beschreven dat de Stad Gent i.s.m. de buurt zal uitvoeren. Zij zal in het kader hiervan tevens instaan voor het verwijderen van het zwerfvuil in de tuin. De Stad Gent gedraagt zich bij de uitvoering van deze verplichting als een goede huisvader. Zij voert dit beheer uit met de nodige aandacht voor natuur en milieu. Er zullen geen chemische bestrijdingsmiddelen worden gebruikt. Zij kan voor het beheer beroep doen op derden of bewoners inschakelen.

Jaarlijks wordt een overleg tussen Ugent en stad Gent georganiseerd om het beheer te evalueren.

Stad Gent start met het onderhoud en beheer, na goedkeuring van het ontwerpplan en de effectieve aanleg. Tot de effectieve aanleg, blijft Ugent verantwoordelijk voor het onderhoud van de groenzone. Ingrepen die een mogelijke impact hebben op de toekomstige inrichting van het terrein, worden terug-

Op het einde van de overeenkomst dient de Stad Gent, behoudens andersluidend akkoord tussen partijen het terrein in de oorspronkelijke staat terug te geven aan UGent conform de plaatsbeschrijving in bijlage 2. De Stad Gent dient daartoe alle nodige herstellingen te doen.

De Stad Gent neemt in elk geval het door haar geplaatste meubilair weg en verwijderd, indien door UGent gewenst, de door haar aangelegde toegangsweg, wandelpaden en afsluitingen.

#### **ARTIKEL 10. VERPLICHTINGEN BIJ BEÏNDIGING VAN DE OVEREENKOMST**

De overeenkomst wordt gesloten voor een bepaalde duur van 5 jaar. De overeenkomst kan niet worden opgezegd. Stilzwijgende verlenging na het verloop van de duurtijd van 5 jaar wordt hierbij uitdrukkelijk uitgesloten. Indien een verlenging van de overeenkomst wenselijk is, dient de Stad Gent hierover een uitdrukkelijke schriftelijke vraag te richten aan de UGent, waarover de UGent haar volledige beslissingsbevoegdheid voorbehoudt.

De overeenkomst neemt aanvang op 1/2/2015 om te eindigen op 31/1/2020.

#### **ARTIKEL 9. INWERKINGSTREDING EN DUUR VAN DE OVEREENKOMST**

De overeenkomst kan uitsluitend worden gewijzigd mits schriftelijk akkoord tussen partijen.

#### **ARTIKEL 8. WIJZIGING VAN DE OVEREENKOMST**

In geval van betwisting omtrent de naleving van deze overeenkomst, zijn enkel de hoven en rechtbanken van het gerechtelijke arrondissement Gent bevoegd.

#### **7.3. RECHTSMACHT**

Partijen verbinden zich ertoe om indien een geschil rijst met betrekking tot de uitvoering van onderhavige overeenkomst, in eerste instantie een oplossing in der minne te vinden. Indien dit niet mogelijk, legt de meest gerede partij het geschil voor aan de bevoegde rechter.

Indien UGent in een rechtsgeding wordt betrokken naar aanleiding van een geschil met een derde, komt de Stad Gent op eerste verzoek vrijwillig tussen in de procedure.

#### **7.2. GESCHILLEN**

De Stad Gent vrijwaart de UGent voor alle aanspraken van derden wegens burenhinder die rechtstreeks voortvloeien uit het publieke gebruik van de tuin.

UGent kan niet aansprakelijk gesteld worden voor schade ten gevolge van ongevallen die zich voordoen op het perceel, waarvan zij eigenaar is.

#### **7.1. AANSPRAKELIJKHEID**

#### **ARTIKEL 7. AANSPRAKELIJKHEID, GESCHILLEN EN RECHTSMACHT**

gekoppeld met Stad Gent. Na aanleg valt het beheer en onderhoud volledig en uitsluitend ten laste van Stad Gent.

**ARTIKEL 11. BIJLAGEN**

Volgende bijlagen maken integraal deel uit van deze overeenkomst:

**Bijlage 1: Plan**

**Bijlage 2: Plaatsbeschrijving**

Opgemaakt op *1 december* 2014 te Gent in 2 exemplaren, waarvan elke partij verklaart één exemplaar te hebben ontvangen.

**STAD GENT**

**Paul Teerlinck**

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

**Tom Balthazar**  
**Schepen van stadsontwikkeling, wonen en open-  
baar groen**  
**Stadssecretaris**

**UGENT**

**Prof. dr. Anne De Paepe**



**Rector**

