



---

**2019\_GRMW\_01273 Overeenkomst betreffende de coördinatie tussen infrastructuurwerken en bouwwerken project Boomstraat-Peerstraat - Goedkeuring**

**Beslissing:** Goedgekeurd mits aanpassing in vergadering van 18 december 2019

**Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:**

mevrouw Zeneb Bensafia, voorzitter  
de heer Mathias De Clercq, burgemeester; de heer Filip Watteeuw, schepen; mevrouw Sofie Bracke, schepen; mevrouw Elke Decruynaere, schepen; mevrouw Astrid De Bruycker, schepen; de heer Sami Souguir, schepen; mevrouw Tine Heyse, schepen; mevrouw Mieke Van Hecke, schepen; mevrouw Annelies Storms, schepen; de heer Bram Van Braeckevelt, schepen; de heer Rudy Coddens, schepen; de heer Christophe Peeters, ondervoorzitter; mevrouw Karin Temmerman; mevrouw Elke Sleurs; mevrouw Sara Matthieu; mevrouw Stephanie D'Hose; de heer Veli Yüksel; de heer Sven Taeldeman; de heer Jef Van Pee; de heer Mehmet Sadik Karanfil; de heer Gert Robert; mevrouw Karlijn Deene; de heer Carl De Decker; mevrouw Mieke Bouve; de heer Cengiz Cetinkaya; mevrouw Karla Persyn; mevrouw Anneleen Van Bossuyt; mevrouw Hafsa El -Bazioui; de heer Bert Mispion; mevrouw Tine De Moor; mevrouw Anita De Winter; de heer Joris Vandenbroucke; mevrouw Patricia De Beule; de heer Stijn De Roo; de heer Steve Stevens; de heer Ronny Rysermans  
de heer Danny Van Campenhout, adjunct-algemeendirecteur

**Bevoegd:** Filip Watteeuw

**Juridisch kader**

**De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:**

Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 40, § 1.

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

Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 2.

**Motivering**

Het college van burgemeester en schepenen heeft in zitting van 6 juli 2017 de ontwerpplannen betreffende het aanleggen van een wandel- en fietsverbinding tussen de Peerstraat en Boomstraat te Gent goedgekeurd.

Het is de intentie van de sociale huisvestingsmaatschappij WoninGent om de braakliggende gronden tussen de Peerstraat en de Boomstraat te ontwikkelen met sociale woningen. De VMSW (Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen) opteert voor gedelegeerd bouwheerschap

en laat Stad Gent het openbaar domein aanleggen om de woningen toegankelijk te maken. De VMSW subsidieert deze aanleg.

Het woonproject van WoninGent wordt via een autovrije verbindingsweg ontsloten.

Er is nood aan coördinatie tussen aanleg wegenis en optrekken gebouwen. Dit vergt specifieke uitvoeringsmethodes en afspraken, om wederzijdse schade aan reeds uitgevoerde werken door de andere bouwpartner te voorkomen.

Hierbij wordt de overeenkomst met cvba-so WoninGent, Lange Steenstraat 54, 9000 Gent, betreffende de coördinatie tussen infrastructuurwerken en bouwwerken project Boomstraat-Peerstraat voor goedkeuring voorgelegd.

### **Voorwerp van de overeenkomst**

Partijen komen overeen de volgorde voor de werken als volgt vast te leggen:

- Aanleg riolering in de autovrije verbindingsweg + aanleg van werfweg in minder-hindersteenslag door Stad Gent (deze ligt bovenop de riolering).
- Camera-inspecties van de aangelegde rioleringsstrengen.
- WoninGent laat de sociale woningen bouwen, waarvoor de werfweg kan gebruikt worden.
- Na voltooiing van de bouwwerken zal er opnieuw een camera-inspectie plaatsvinden in de rioleringsstrengen.
- Wanneer alle controles uitwijzen dat er geen schade is aan de rioleringsbuizen zal Stad Gent de bovenbouw van de verbindingsweg realiseren.

Huidige overeenkomst regelt de afspraken met betrekking tot de terbeschikkingstelling van de gronden nodig voor de aanleg van de weg, alsook de aansprakelijkheid van de opdrachtgever voor werken die volgen op reeds gerealiseerde werken.

### **Terbeschikkingstelling van de gronden**

In hoofde van voorschreven werken geeft WoninGent aan de stad kosteloos in gebruik:

Een stuk grond gelegen aan en nabij de Boomstraat-Peerstraat, heden kadastraal gekend afdeling 16/Gent – sectie K – deel van perceelnummers 819Z, 819L, 825K2 en 824N met een benaderende oppervlakte van 1.301 m<sup>2</sup>, zoals aangeduid op plan in bijlage.

### **Controle van gerealiseerde werken**

- Controle tijdens de werken:
  - Er zal een controleur van Stad Gent aanwezig zijn tijdens de wegeniswerken.

- Er zal een controleur van WoninGent aanwezig zijn tijdens de woningbouwwerken.
  - Er zal op toegezien worden dat de toekomstige openbare groenzone (tussen werfweg en de noordelijk gelegen garageboxen) niet zal ingenomen worden door werfconstructies of opslag van bouwmaterialen. Wanneer toekomstige groenzones veelvuldig belast worden door zware machines en stockering van bouwmaterialen dan wordt de grond verdicht wat maakt dat dit niet meer goed infiltreerbaar is. Het wegenisconcept draait er om dat alle water van de wegenis moet kunnen infiltreren in de naastgelegen groenzones.
  - Werforganisatie dient bij voorkeur te gebeuren op toekomstig private gronden (private tuinzones, private parking,...) of op de werfweg (en met uitbreiding op de strook nutsleidingen tussen werfweg en woningen). Wanneer er echt geen alternatieven voorhanden zijn moeten afdoende maatregelen getroffen worden op toekomstige groenzones zodat de toekomstig openbare groenzone niet kan verdicht worden (rijplaten e.d.).
- Camera-inspectie van de hoofdriolering & de huisaansluitingen (als 'staat van bevinding' van de uitgevoerde werken): zal plaats vinden op drie momenten, zijnde:
  - 1/ na beëindiging van de rioleringswerken (d.w.z. vóór het trekken van de nutsleidingen-sleuf),
  - 2/ vóór de start van de woningbouw, en
  - 3/ na de beëindiging van de woningbouw.

Indien het plaatsen van de nutsleidingensleuf gelijktijdig of gezamenlijk uitgevoerd wordt met de rioleringswerken kan Punt 1/ hierboven vervallen.

Stad Gent neemt de kost 1/ ten laste. WoninGent neemt de kosten 2/ en 3/ ten laste, als 1/ komt te vervallen; enkel punt 3/. Een tegenexpertise is mogelijk (op kosten van de aanvrager).

### **Aansprakelijkheid**

Elke partij is ertoe gehouden in te staan voor de instandhouding van de reeds gerealiseerde werken, en is zodoende aansprakelijk voor de schade die door haar of in haar opdracht wordt veroorzaakt.

Elke partij is aansprakelijk voor alle schade die zich zou voordoen aan de door de andere partij reeds gerealiseerde werken.

Hiertoe nemen partijen de nodige clausules op in hun opdrachtdocumenten van de overheidsopdracht voor de uitvoering van de uit te voeren werken.

### **Schade**

In geval zich een schadegeval voordoet ten gevolge van de werken van één der partijen, zal de schadelijgende partij zich exclusief wenden tot de andere partij, die zelf de nodige stappen onderneemt ten aanzien van haar opdrachtnemer.

Behoudens in geval van een zware fout of nalatigheid vanwege een partij, verbinden partijen zich ertoe om elkaar volledig te vrijwaren en in alle geschillen vrijwillig tussen te komen.

### **Verzekering**

Elke partij zorgt ervoor dat de aansprakelijkheid van haar aandeel in de uitvoering van de werken binnen dit project gedekt is en vrijwaart de andere partijen.

### **Bijgevoegde bijlage(n):**

- plan - ter beschikking gestelde grond (deel van de beslissing)
- samenwerkingsovereenkomst
- samenwerkingsovereenkomst - na amendering (deel van de beslissing)

### **Beslissing**

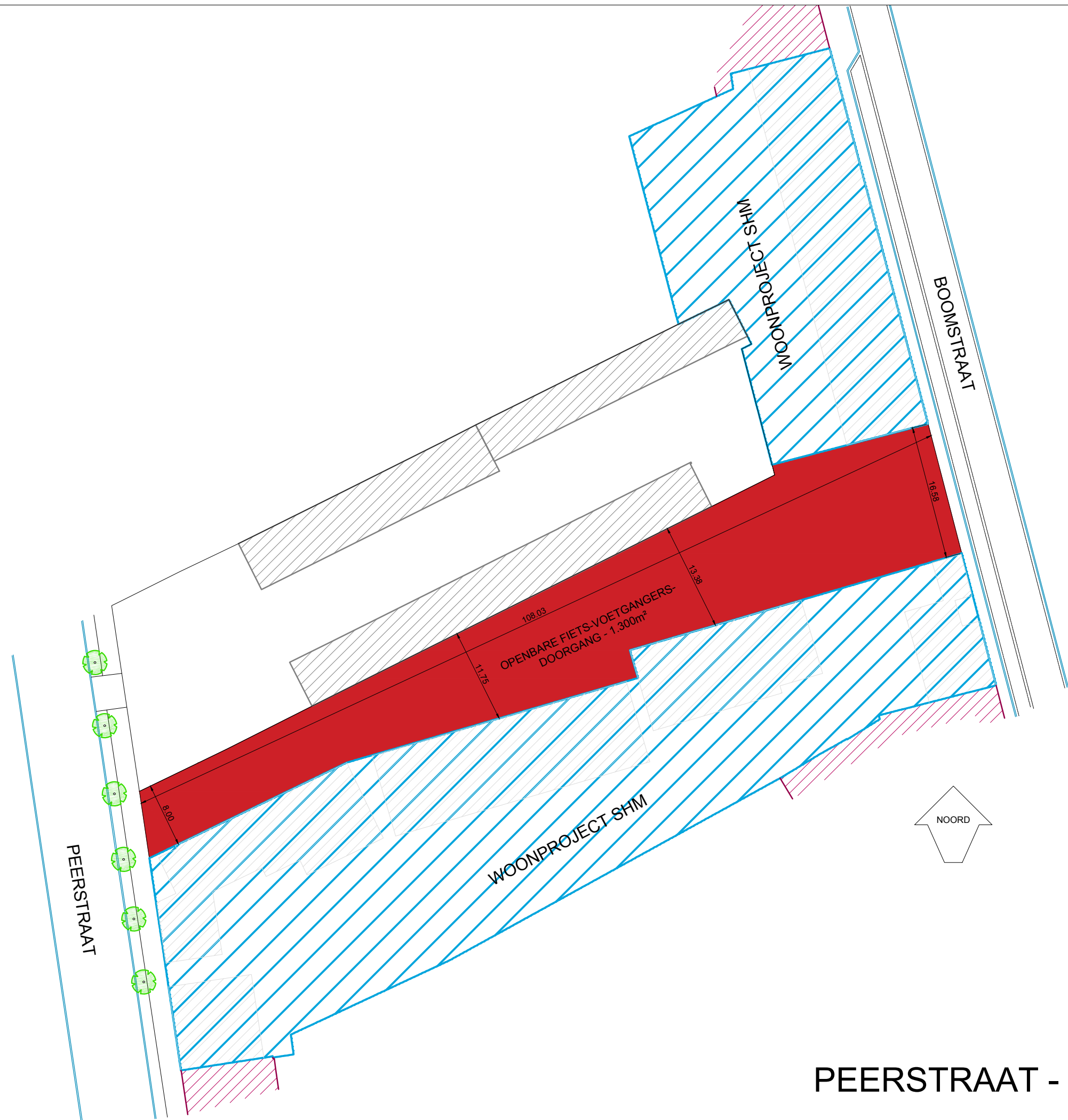
**Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen**

**Beslist het volgende:**

- Met unanimititeit

### **Artikel 1:**

Keurt goed de bij dit besluit gevoegde overeenkomst met WoninGent betreffende de coördinatie tussen infrastructuurwerken en bouwwerken project Boomstraat-Peerstraat.



PEERSTRAAT - BOOMSTRAAT



## OVEREENKOMST Project Boomstraat-Peerstraat betreffende de coördinatie tussen infrastructuurwerken en bouwwerken

### TUSSEN

**Stad Gent**, Botermarkt 1, 9000 Gent, vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen, voor wie tekenen, de schepenen van Mobiliteit, Publieke Ruimte en Stedenbouw, Filip Watteuw, en de algemeen directeur, Mieke Hullebroeck, in uitvoering van het gemeenteraadsbesluit de dato....

hierna “de Stad”;

**en**

**cvba-so WoningGent**, Lange Steenstraat 54, 9000 Gent, vertegenwoordigd met toepassing van art. 21 van de statuten door Karin Wouters, algemeen directeur,

hierna “WoningGent”;

### WORDT UITEENGEZET WAT VOLGT:

Het is de intentie van de sociale huisvestingsmaatschappij WoningGent om de braakliggende gronden tussen de Peerstraat en de Boomstraat te ontwikkelen met sociale woningen. De VMSW opteert voor gedelegeerd bouwheerschap en laat stad Gent het openbaar domein aanleggen om de woningen toegankelijk te maken. De VMSW subsidieert deze aanleg.

Het woonproject van WoningGent wordt via een autovrije verbindingsweg ontsloten.

Er is nood aan coördinatie tussen aanleg wegenis en optrekken gebouwen. Dit vergt specifieke uitvoeringsmethodes en afspraken, om wederzijdse schade aan reeds uitgevoerde werken door de andere bouwpartner te voorkomen.

### WERD OVEREENGEKOMEN WAT VOLGT:

#### **ARTIKEL 1 VOORWERP VAN DE OVEREENKOMST**

Partijen komen overeen de volgorde voor de werken als volgt vast te leggen:

- Aanleg riolering in de autovrije verbindingsweg + aanleg van werfweg in minder-hindersteenslag door Stad Gent (deze ligt bovenop de riolering)
- Camera-inspecties van de aangelegde rioleringsstrengen (zie ook art 3)
- WoningGent laat de sociale woningen bouwen, waarvoor de werfweg kan gebruikt worden.
- Na voltooiing van de bouwwerken zal er opnieuw een camera-inspectie plaatsvinden in de rioleringsstrengen (zie ook art 3)

- Wanneer alle controles uitwijzen dat er geen schade is aan de rioleringsbuizen zal Stad Gent de bovenbouw van de verbindingsweg realiseren.

Huidige overeenkomst regelt de afspraken met betrekking tot de terbeschikkingstelling van de gronden nodig voor de aanleg van de weg, alsook de aansprakelijkheid van de opdrachtgever voor werken die volgen op reeds gerealiseerde werken.

## **ARTIKEL 2 TERBESCHIKKINGSTELLING VAN DE GRONDEN**

In hoofde van voorschreven werken geeft WoninGent aan de stad kosteloos in gebruik:

Een stuk grond gelegen aan en nabij de Boomstraat-Peerstraat, heden kadastraal gekend afdeling 16/Gent – sectie K – deel van perceelnummers 819Z, 819L, 825K2 en 824N met een benaderende oppervlakte van 1.301 m<sup>2</sup>, zoals aangeduid op plan in bijlage.

De stad aanvaardt deze grond in zijn huidige staat met alle zichtbare en onzichtbare gebreken.

De aansprakelijkheid voor schade wordt geregeld overeenkomstig artikel 4 hierna.

## **ARTIKEL 3 CONTROLE VAN GEREALISEERDE WERKEN**

- Controle tijdens de werken:
  - o Er zal een controleur van Stad Gent aanwezig zijn tijdens de wegeniswerken.
  - o Er zal een controleur van WoninGent aanwezig zijn tijdens de woningbouwwerken
    - WoninGent zal akkoord gaan om de toekomstige groenzone te vrijwaren van werfverkeer, maar er dient wel opslag van materialen en werfketen tijdens de duur van de (ruw)bouwwerken van de woningbouw mogelijk te zijn. Bovendien moet ook de toegang/doorgang tot de tuinen (links van de 4 parkeerplaatsen) van de rijwoningen in de Boomstraat verzekerd te zijn tijdens de ruwbouwwerken.
    - Stad Gent legt geen beperkingen op over het gebruik van het perceel i.f.v de werfinrichting tot oprichting van de gebouwen.
    - WoninGent van haar zijde bekijkt met de aannemer om het werfverkeer hoofdzakelijk via de centraal halfverharde werfweg laten verlopen en bekijkt met de aannemer op welke manier de groenzone zoveel mogelijk kan gevrijwaard worden zonder extra kosten voor WoninGent.
    - Als er na voltooiing van de woningbouw toch een verminderde infiltratie wordt vastgesteld van deze zone, zal de Stad een beluchting van de grond voorzien om de doorlaatbaarheid van de grond te optimaliseren in geval de groenzone niet kon gevrijwaard worden. De Stad wenst de kosten hiervan te financieren door middel van subsidies van Vlaanderen via de VMSW
- Camera-inspectie van de hoofdriolering & de huisaansluitingen (als 'staat van bevinding' van de uitgevoerde werken): zal plaats vinden op **drie momenten**, zijnde:
  - 1/ na beëindiging van de rioleringswerken (d.w.z. vóór het trekken van de nutsleidingensleuf),
  - 2/ vóór de start van de woningbouw, en
  - 3/ na de beëindiging van de woningbouw.Indien het plaatsen van de nutsleidingensleuf gelijktijdig of gezamenlijk uitgevoerd wordt met de rioleringswerken kan Punt 1/ hierboven vervallen.

Stad Gent neemt de kost 1/ ten laste.  
WoninGent neemt de kosten 2/ en 3/ ten laste, als 1/ komt te vervallen; enkel punt 3/.  
Een tegenexpertise is mogelijk (op kosten van de aanvrager).

#### **ARTIKEL 4 AANSPRAKELIJKHEID IN GEVAL VAN SCHADE**

##### **4.1 AANSPRAKELIJKHEID**

Elke partij is ertoe gehouden in te staan voor de instandhouding van de reeds gerealiseerde werken, en is zodoende aansprakelijk voor de schade die door haar of in haar opdracht wordt veroorzaakt.

Elke partij is aansprakelijk voor alle schade die zich zou voordoen aan de door de andere partij reeds gerealiseerde werken

Hiertoe nemen partijen de nodige clausules op in hun opdrachtdocumenten van de overheidsopdracht voor de uitvoering van de uit te voeren werken.

##### **4.2 SCHADE**

In geval zich een schadegeval voordoet ten gevolge van de werken van één der partijen, zal de schadelijdende partij zich exclusief wenden tot de andere partij, die zelf de nodige stappen onderneemt ten aanzien van haar opdrachtnemer.

Behoudens in geval van een zware fout of nalatigheid vanwege een partij, verbinden partijen zich ertoe om elkaar volledig te vrijwaren en in alle geschillen vrijwillig tussen te komen.

##### **4.3 VERZEKERING**

Elke Partij zorgt ervoor dat de aansprakelijkheid van haar aandeel in de uitvoering van de werken binnen dit project gedekt is en vrijwaart de andere Partijen.

#### **ARTIKEL 5 RECHTSVORDERINGEN**

Bij geschillen over de uitvoering van de opdracht zijn de hoven en rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement van Oost-Vlaanderen, afdeling Gent bevoegd.

#### **ARTIKEL 6 INWERKINGTREDING EN DUUR VAN DE OVEREENKOMST**

Onderhavige overeenkomst treedt in werking na ondertekening door alle betrokken partijen. De terbeschikkingstelling zoals voorzien in artikel 2 neemt een einde bij de eigendomsoverdracht van betrokken percelen.

Opgemaakt te **Gent** op **13/12/2019** in zoveel exemplaren als er partijen zijn en elke partij verklaart één origineel te hebben ontvangen.

Voor de Stad Gent,

Mieke Hullebroeck  
Algemeen directeur

Voor de burgemeester  
(bij delegatiebesluit van 24 januari 2019)

Filip Watteeuw  
Schepen van Mobiliteit, Publieke Ruimte en  
Stedenbouw

Voor cvba-so WoninGent,

Algemeen directeur

Karin Wouters

**Bijlage:** Plan met aanduiding stuk grond dat ter beschikking wordt gesteld

