



Provincie Oost-Vlaanderen
Project Gentse Kanaalzone

SAMENWERKINGSOVEREENKOMST gemeenschappelijk beheer koppelingsgebieden

Tussen de ondergetekenden:

1. **Provincie Oost-Vlaanderen**, voor wie optreden de heer Kurt Moens, bevoegde gedeputeerde en de heer Albert De Smet, Provinciegriffier, hierna "de beheerder" genoemd;
2. **De stad Gent**, vertegenwoordigd door Mathias De Clercq, burgemeester, en Mieke Hullebroeck, algemeen directeur, hierna "stad Gent" genoemd;
3. **De gemeente Evergem**, vertegenwoordigd door Joeri De Martelaere, burgemeester, en Danny Coene, algemeen directeur, hierna "gemeente Evergem" genoemd;
4. **De gemeente Zelzate**, vertegenwoordigd door Brent Meuleman, burgemeester, en Guy Verbuyst, algemeen directeur, hierna "gemeente Zelzate" genoemd;
5. **North Sea Port Flanders**, nv van publiek recht, vertegenwoordigd door Daan Schalck en Jan Lagasse, CEO's, en hierna vermeld als "North Sea Port"

En

6. Vlaamse overheid **Departement mobiliteit & openbare werken afdeling Maritieme toegang** vertegenwoordigd door Freddy Aerts, afdelingshoofd, hierna AMT genoemd

Hierna genoemd "de partners"

Preambule:

het strategisch plan Gentse kanaalzone (9 november 2007), waarin de partners van het Project Gentse Kanaalzone streefbeelden hebben ontwikkeld in de sfeer van de economische ontwikkeling, van het ruimtegebruik en inzake gewenste milieu- en leefkwaliteiten;

de samenwerkingsovereenkomst subregionaal netwerk Gentse Kanaalzone dd. 10 oktober 2019 die werd goedgekeurd voor de periode 2020-2025 door de gemeente Zelzate, Gent en Evergem, de provincie Oost-Vlaanderen en North Sea Port ;

De samenwerkingsovereenkomst 'Secretariaat Subregionaal Overlegorgaan: Haven van Gent' die werd afgesloten voor de periode 2019-2022 tussen het Vlaams Gewest en het Provinciebestuur van Oost-Vlaanderen

het uitvoeringsprogramma dat jaarlijks wordt gebundeld in jaarprogramma's die door de partners in het SRN Gentse kanaalzone worden vastgesteld en die via verschillende reguliere werkgroepen worden gerealiseerd;

de inrichtingsplannen (IP) die door de Vlaamse Landmaatschappij werden opgemaakt voor de koppelingsgebieden in de Gentse kanaalzone;

de in samenwerking met alle partners uitgewerkte nota gemeenschappelijk beheer koppelingsgebieden – eindrapport;

Deze onderhavige overeenkomst regelt de afspraken die de betrokken partners hebben toevertrouwd aan project Gentse Kanaalzone.

Artikel 1: koppelingsgebied en doelstelling

Koppelingsgebieden zijn gebieden die een bufferende functie en een goed bruikbare overgang verzorgen tussen de industriële activiteiten en de omliggende dorpen in de Gentse kanaalzone. In totaal zijn er in gewestelijke Ruimtelijke Uitvoeringsplannen (RUP's) zestien koppelingsgebieden afgebakend en qua bestemming vastgelegd.

De partners zijn eigenaar van koppelingsgebieden, verworven om reden van openbaar nut, nl. ten behoeve van de buffering van de havenactiviteiten.

De beheerder organiseert een gemeenschappelijk beheer voor de koppelingsgebieden tegen kostprijs, in opdracht van de gezamenlijke partners. Een duurzaam beheer van de koppelingsgebieden is belangrijk voor de uitstraling, de geloofwaardigheid en het draagvlak van het Project Gentse Kanaalzone en voor de identiteit en uitstraling van de kanaalzone als geheel.

De koppelingsgebieden werden door de Vlaamse landmaatschappij (VLM) ingericht via de procedure van landinrichting. Na het verstrijken van de waarborgtermijn worden de gronden overgedragen aan de organisaties die in het inrichtingsplan zijn aangeduid.

Het beheer van de publieke delen wordt uitgevoerd conform de afspraken in de respectievelijke inrichtingsplannen en beheerplannen. Het uit te voeren beheer is sterk afhankelijk van de functies die de inrichting moet vervullen.

De eigenaar geeft onder de hierna volgende voorwaarden in beheer aan de beheerder, de volgende gebieden gelegen te Gent en/of Evergem volgens bijgevoegde plannen (BIJLAGEN 1 en 2).

Het is aan de beheerder niet toegelaten het gebruik aan anderen over te dragen zonder schriftelijke en voorafgaande toestemming van de partner.

De beheerder staat in voor het onderhoud van het onroerend goed zoals in de door de Vlaamse Landmaatschappij opgemaakte beheerplannen omschreven.
De beheerder zal de eigenaar wijzen op buitengewone kosten.

In het kader van het Project Gentse Kanaalzone nam het projectbureau al sinds 2014 het beheer van de beide koppelingsgebieden in Desteldonk op zich. In de loop van 2020 zal VLM het beheer van de volgende drie koppelingsgebieden namelijk Rieme-Zuid, Doornzele-Noord fase 1 en Sint-Kruis-Winkel-Zuid overdragen.

Artikel 2: financiële verdeelsleutel

De financiële verdeelsleutel is gebaseerd op enkele eenvoudige principes in de lijn van vroegere afspraken tussen partners, die dan per koppelingsgebied waarvoor een inrichtingsplan (IP) is goedgekeurd wordt toegepast. Deze basisprincipes zijn:

- het belang van het Vlaams gewest (AMT) bij de buffering van de haven, met een bijdrage van 50 %
- het belang van North Sea Port bij de verboden te wijzigen vegetaties, met een bijdrage van 10 %
- het belang van de gemeenten (Gent, Evergem, Zelzate) bij de recreatieve elementen en de bewegwijzering, met een gezamenlijk bijdrage van 40 %, per koppelingsgebied te verdelen in verhouding tot het aandeel van het koppelingsgebied op hun grondgebied

De ondersteunende verantwoordelijkheid van de provincie houdt het organiseren in van dit gemeenschappelijk beheer bij middel van het ter beschikking stellen van een coördinator beheer koppelingsgebieden.

De verdeling van de beheerkost komt voort uit de financieringsplannen opgemaakt door VLM voor de 12 koppelingsgebieden die reeds een door de minister goedgekeurd inrichtingsplan hebben.

Artikel 3: gemeenschappelijk te beheren delen

Voor het geheel en waar nodig worden per koppelingsgebied vooraf aanvullende, duidelijke afspraken gemaakt over wat valt onder gemeenschappelijk beheer en wat niet. Er wordt een duidelijk onderscheid gemaakt tussen beheerwerken en investeringen.

Gemeenschappelijk te beheren delen van de koppelingsgebieden zijn, niet limitatief:

- Maaibeheer natuurcompensatie en verboden te wijzigen vegetaties
- Groenonderhoud algemeen (behalve van intensiever te beheren zones)
- Onderhoud onverharde en halfverharde paden en hun bermen
- Zwerfvuil opruimen
- Vervangen dood plantsoen
- Uitdiepen waterpartijen
- Poetsbeurten en herstel vandalisme aan constructies zoals o.m. brugjes en vlonders
- Vervanging van door slijtage versleten kleine constructies

Volgende werken in de koppelingsgebieden behoren niet tot het gemeenschappelijk beheer, niet limitatief:

- Wegeniswerken (incl. strooien van zout, onderhoud gesloten verharding, vervanging verhardingen...) van de landbouwwegen, straten, fietspaden en eventuele parkings (blijft taak van de gemeente)
- het onderhoud van waterlopen en hun oevers blijft de bevoegdheid van de Vlaamse Milieumaatschappij, of de Polder zoals decretaal voorzien
- investeringen in nieuwe constructies (blijft taak van de verantwoordelijke partner volgens IP, of is nader af te spreken)
- beheer van specifieke installaties van de eigenaar of gebruikende instantie (leidingen, sportvelden en -installaties, monumentale kunstwerken, horecazaken, intensief te beheren zones, zoals het park in Desteldonk-Zuid door North Sea Port); deze zijn per koppelingsgebied aan te duiden
- Het beheer van fietssnelwegen
- Het beheer van speeltoestellen

Occasioneel voorkomen van sluikestort zal in overleg met de partners worden aangepakt en verwijderd op kosten van de aangewezen partner.

Artikel 4: duur

Deze overeenkomst wordt aangegaan voor de duur van 6 jaar, aanvang nemend op 1 januari 2020 en eindigend op 1 januari 2026 en komt in de plaats van eerder gemaakte mondelinge en schriftelijke afspraken en overeenkomsten.

Artikel 5: budget

De beheermiddelen worden bij aanvang van elk kalenderjaar bij de projectpartners opgevraagd. De Provincie Oost-Vlaanderen, waar ook de coördinator wordt ondergebracht, staat in voor het beheren van deze geldelijke middelen.

Om reden van dit gemeenschappelijk beheer zal de beheerder middelen ontvangen volgens vooraf goedgekeurde financiële verdeelsleutel.

De partners komen uitdrukkelijk overeen dat de gelden die binnen een kalenderjaar niet worden besteed, worden overgedragen naar een volgend kalenderjaar.

Wanneer de financiële reserves substantieel hoog oplopen zal die volgens dezelfde verdeelsleutel worden in mindering gebracht van de volgende opvraging; dit na bespreking en unanieme consensus met de betrokken partners in de werkgroep gemeenschappelijk beheer.

Artikel 6: werkgroep en jaarlijkse evaluatie

Het gevoerde beheer kent een jaarlijkse evaluatie door een werkgroep gemeenschappelijk beheer. Een vertegenwoordiging van elke partner wordt gevraagd.

Artikel 8: Leidraad beheer

De beheerder zal het onroerend goed beheren conform het beheerplan en het inrichtingsplan dat door de Vlaamse landmaatschappij (VLM) werd opgesteld.

De beheerder kan onder geen enkel beding aansprakelijk gesteld worden voor diefstal, schade aan goederen van de eigenaar, brand, verlies of verwonding, verdrinking of dood tijdens de duur van de overeenkomst.

De beheerder kan evenmin aansprakelijk worden gesteld voor de schade die tijdens de duur van de overeenkomst zou worden berokkend aan derden.

In verband met het uitvoeren van controles of gewijzigde beheerwijzen mag de eigenaar of een vertegenwoordiger te allen tijde het onroerend goed betreden.

De gewone als buitengewone kosten zijn voor rekening van de eigenaar. Vooraleer deze kosten worden gemaakt, dient de beheerder met de eigenaar te overleggen en over diens schriftelijk akkoord te beschikken, tenzij de beheerder het schriftelijk akkoord van de eigenaar niet heeft bekomen.

Alle belastingen en taksen van welke aard ook, inclusief de onroerende voorheffing, met betrekking tot het onroerend goed blijven ten laste van de eigenaar. Het gaat over openbaar domein waarbij het Vlaams Gewest is vrijgesteld van onroerende voorheffing.

Artikel 9: Communicatie

Bij de communicatie over het gemeenschappelijk beheer wordt steeds het samenwerkingsverband Project Gentse kanaalzone met de verschillende partners vermeld (, Vlaamse overheid, Provincie Oost-Vlaanderen, Gent, Evergem, Zelzate en North Sea Port). De partners brengen elkaar steeds op de hoogte over de geplande communicatie en bezorgen elkaar een uitnodiging voor elk communicatie-of persmoment.

Een leidraad voor het gebruik van de koppelingsgebieden voor grotere evenementen wordt uitgewerkt binnen de werkgroep gemeenschappelijk beheer. Voor grotere evenementen dient een gebruiksovereenkomst te worden afgesloten.

Artikel 10: Beheerbijdrage

De bijdrage in EUR per kalenderjaar wordt vastgelegd zoals hieronder in tabel 1 aangegeven. De bedragen zijn afhankelijk van de definitieve oplevering door VLM.

De Provincie Oost-Vlaanderen, waar ook het secretariaat wordt ondergebracht, staat in voor het beheren van deze geldelijke middelen.

De besteding van de middelen wordt jaarlijks opgenomen in het jaarverslag van het netwerk Gentse Kanaalzone. Jaarlijks wordt een gedetailleerd overzicht van de kosten bezorgd aan de partners.

De bijdrage dient gestort te worden op rekening BE07 0962 4100 1066 van de Provincie Oost-Vlaanderen, Gouvernmentstraat 1 te 9000 Gent.

De partners komen uitdrukkelijk overeen dat de gelden die binnen een kalenderjaar niet worden besteed, worden overgedragen naar een volgend kalenderjaar.

Bijdragen partners voor beheer koppelingsgebieden Gentse kanaalzone

partner	2020	2021	2022	2023	2024	2025	totaal 2020- 2025
evergem	34000	51000	51000	51000	57000	57000	301000
gent	27000	32000	32000	32000	32000	32000	187000
zelzate						11000	11000
provincie	25000	45000	45000	45000	50000	55000	265000
NSP	21000	27000	27000	27000	28000	31000	161000
AMT	70000	97000	97000	97000	104000	117000	582000
 totaal excl. provincie	 152000	 207000	 207000	 207000	 221000	 248000	 1242000
totaal (voor kopp. met IP)	177000	252000	252000	252000	271000	303000	1507000

Tabel 1: Overzicht fasering bijdragen van partners aan gemeenschappelijk beheer koppelingsgebieden Gentse kanaalzone in de tijd

BEHEER KOPPELINGSGBIEDEN GENTSE KANAALZONE | VERDELING ONDER PARTNERS - PRINCIPE

kopp.gebied	gem. te beheren deel (ha)	Evergem (aandeel kopp. + %)	Gent (aandeel kopp. + %)	Zelzate (%)	provincie (%)	NSP (%)	AMT (%)	totaal partners (%)
desteldonk N +Z	12		40%		coörd.	10%	50%	100
rieme-zuid	28,5	(87%) 35%	(13%) 5%		coörd.	10%	50%	100
doornzele-noord	32,7	(69%) 28%	(31%) 12%		coörd.	10%	50%	100
langerbrugge-zuid	12	(97%) 39%	(3%) 1%		coörd.	10%	50%	100
doornzele-kanaalz	5,7	2% *	38%		coörd.	10%	50%	100
st-kruis-winkel-zuid °	8,65		40%		coörd.	50% °	10% °	100
kerkbrugge-oost & doornzele-zuid	20,9	40%			coörd.	10%	50%	100
rieme-oost	5,8		40%		coörd.	10%	50%	100
rieme-noord	7,4	40%			coörd.	10%	50%	100
zelzate-zuid	13,5			40%	coörd.	10%	50%	100
 oostakker-noord					coörd.			
klein-rusland-west					coörd.			
klein-rusland-oost					coörd.			
langerbrugsestr-z					coörd.			
 totaal (met IP)	147,15							

* omwille van fietspad

° uitzondering omwille van eerder afgesproken natuurcompensaties en geringe bosoppervlakte

Tabel 2: Verdeelsleutel tussen SRN-partners voor financiering gemeenschappelijk beheer koppelingsgebieden

De koppelingsgebieden waarvoor nog geen IP is opgemaakt, zullen later volgens eenzelfde systeem worden opgenomen.

Op basis van informatie van VLM kan volgend overzicht worden gegeven.

Samengevat komen dus op basis van de thans beschikbare informatie volgende hoeveelheden publiek te beheren delen van de koppelingsgebieden in gemeenschappelijk beheer :

tot midden 2019	12 ha (gemeenschappelijk beheer in financiering projectbureau)
vanaf midden 2019	12 + delen 1 van 28,5 en 32,7 ha > ca. 52,8 ha (gemeenschappelijk beheer in financiering projectbureau)
vanaf 2020	ca. 52,8 + 8,65 > ca. 61,45 ha
vanaf 2021	ca. 61,45 ha + resterende delen van 28,5 en 32,7 ha + deel van 12 ha ² + 5,7 + ongekend deel van 20,9 ha ³ > ca. 106,0 ha
vanaf 2022	106 ha + voorlopig ongekend.

Figuur 3: Overzicht oppervlaktes koppelingsgebieden Gentse kanaalzone

De te beheren oppervlakte is afhankelijk van de geplande oplevering van de koppelingsgebieden door de Vlaamse landmaatschappij.

¹ Ingeschat op 2/3.

² Ingeschat op 2/3.

³ Voorlopig ingeschat op de helft.

Aldus gedaan te Gent op

Namens de Provincie Oost-Vlaanderen,

Albert De Smet
provinciegriffier

Kurt Moens
eerste gedeputeerde

**Namens de Vlaamse Overheid, Departement Mobiliteit &
Openbare Werken, afdeling Maritieme Toegang**

Freddy Aerts
Afdelingshoofd

Namens de Stad Gent,

Mieke Hullebroeck
algemeen directeur

Mathias De Clercq
burgemeester

Namens North Sea Port,

Daan Schalck
CEO

Jan Lagasse
CEO

Namens de gemeente Evergem,

Danny Coene
algemeen directeur

Joeri De Maertelaere
burgemeester

Namens de gemeente Zelzate,

Guy Verbuyst
Algemeen directeur

Brent Meuleman
burgemeester