

Wegen en Verkeer Oost-Vlaanderen

Koningin Maria Hendrikaplein 70 bus 81

9000 Gent

T 09 276 26 00

www.wegenenverkeer.be

Domeinconcessie

Tussen :

Het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door haar regering, bij delegatie, in de persoon van de heer ir. Tim Lonneux, afdelingshoofd van de afdeling Wegen en Verkeer Oost-Vlaanderen bij het Agentschap Wegen en Verkeer van de Vlaamse overheid, gevestigd te 9000 Gent, Koningin Maria Hendrikaplein 70 bus 81,

hierna genoemd "de eigenaar" of "AWV";

en

De stad Gent, vertegenwoordigd door haar gemeenteraad, voor wie handelen:

- a) mevrouw Annelies Storms, schepen van Feesten en Evenementen en Facility Management;
- b) mevrouw Mieke Hullebroeck, Algemeen Directeur Stad en OCMW Gent,

in uitvoering van het gemeenteraadsbesluit van _____,

beiden met zetel ten stadhuize,

hierna genoemd "de Concessiehouder" of "de Stad Gent".

Hierna samen ook genoemd "de partijen".

WORDT OVEREENGEKOMEN WAT VOLGT:

Artikel 1: Beschrijving van de concessiegrond

AWV geeft in concessie aan de Concessiehouder, die aanvaardt, een perceel grond dat deel uitmaakt van het openbaar domein van AWV, dat wordt aangeduid in geel op het plan in bijlage 1 bij deze concessieovereenkomst, gelegen te Gent onder het viaduct van de B401 waarvoor geen kadastrale nummers gekend zijn (hierna "de Concessiegrond" genoemd).

De Concessiegrond wordt in concessie gegeven in de staat waarin het zich bevindt, zonder verplichting voor AWV om in de loop van de duur van deze concessieovereenkomst enig werk van om het even welke aard uit te voeren met het oog op het geschikt maken, herstellen, opknappen of onderhouden voor onderhavige concessie. De Concessiehouder erkent uitdrukkelijk dat:

- a. AWV in het kader van onderhavige concessie enkel optreedt in zijn hoedanigheid van eigenaar van de



Vlaanderen
is Wegen en Verkeer

- b. onverminderd het recht van de Concessiehouder om een bodemonderzoek te vragen (een oriënterend en desgevallend beschrijvend) van een onafhankelijke expert erkend door OVAM, AWV geen garanties geeft met betrekking tot de bodemgesteldheid of de funderingen, riolen, buizen, kabels, materialen of waterlopen die zich daar zouden bevinden. De kosten voor het verkrijgen van een bodemonderzoek vallen ten laste van de Concessiehouder.

Artikel 2: Eigendomstoestand

De aangeduide gronden worden in concessie gegeven aan de gebruiker, maar blijven eigendom van de eigenaar.

Alle opgetrokken en aangelegde constructies, inrichtingen en aanhorigheden blijven voor de gehele duur van het concessierecht eigendom van de Concessiehouder.

Artikel 3: Gebruik concessiegrond

De eigenaar geeft aan de Concessiehouder de toelating om de Concessiegrond te gebruiken voor het bouwen van een buurtsporthal, het aanleggen van parkeerplaatsen (ten behoeve van deze sporthal en de buurt) en het aanleggen van de omgeving.

De Concessiehouder verbindt er zich toe de aldus bepaalde bestemming te eerbiedigen. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van AWV mag geen wijziging van de bestemming van de Concessiegrond gebeuren.

De Concessiehouder verbindt er zich toe het goed bij het einde van deze concessieovereenkomst in de oorspronkelijke staat te herstellen, behoudens wanneer anders wordt overeengekomen.

Artikel 4: Inrichting en wettelijke voorschriften

De toegestane concessie ontslaat de Concessiehouder niet van zijn verplichting zich te gedragen naar de bepalingen van de vigerende wetten en reglementen, onder andere inzake politie, weg- en scheepvaartverkeer en inzake milieu en ruimtelijke ordening.

De Concessiehouder dient ervoor in te staan dat de Concessiegrond conform de voorschriften van de omgevingsvergunning ingericht en gebruikt worden. Als de Concessiehouder de grond voor andere doeleinden wenst te gebruiken, mag de Concessiehouder enkel nieuwe vergunningen aanvragen wanneer de eigenaar voorafgaand een schriftelijke toestemming heeft gegeven voor de aanvraag.

Artikel 5: Toegang

De Concessiegrond wordt op eerste verzoek van de eigenaar toegankelijk gesteld om inspectie-, onderhouds- en herstellingswerken aan het viaduct mogelijk te maken, zowel in eigen beheer als door een aannemer. De eigenaar verbindt er zich toe om, indien mogelijk, de concessiehouder tijdig op de hoogte te brengen van geplande inspectie-, onderhouds- en herstellingswerken.

In het geval dat het in het kader van onderhouds- of herstellingswerken aan het viaduct, onmogelijk is om de exploitatie van de sporthal en de bijhorende parkings op een normale en veilige manier verder te zetten bestaat de mogelijkheid dat de sporthal gesloten dient te worden. In dit geval kan de Concessiehouder op geen enkele manier een schadevergoeding vragen aan de eigenaar. De eigenaar engageert zich om deze eventuele sluitingsperiode zo beperkt mogelijk te houden, en de concessiehouder hierover tijdig te informeren, en waar mogelijk te zoeken naar alternatieven.

De eigenaar en zijn afgevaardigden hebben permanent vrije doorgang tot het terrein en mogen bij deze verrichtingen geen enkele hinder ondervinden. Door deze gebruiksovereenkomst wordt niets aan de grens van het openbaar domein gewijzigd. De Concessiehouder is niet gerechtigd bij de toepassing van de bepalingen van deze overeenkomst enig voorbehoud te doen gelden en zal zich strikt aan de richtlijnen van de eigenaar houden.

De toegang vanaf de openbare weg tot elke pijler moet mogelijk gemaakt worden via een verhard wegdek van minimum 5 meter breedte. Rondom elke pijler dient een verharde zone van 5 meter voorzien en vrijgehouden te worden, die voldoende draagkrachtig is voor zwaar materieel zoals kranen, hoogtewerkers en vrachtwagens. De eigenaar is akkoord om ter hoogte van de pijlers PO-21, P-21 en PA-21 zoals aangeduid op het bijgevoegde ontwerpplan (bijlage 2), de afstand te beperken tot 2 meter. In deze verharde zones wordt afgeraden om ondergrondse nutsleidingen of andere kwetsbare installaties van welke aard ook, in te planten of op te richten. Indien de Concessiehouder dit toch doet, kan de eigenaar niet aansprakelijk worden gesteld voor schade hieraan aangericht bij het uitvoeren van inspectie-, onderhouds- en herstellingswerken.

Afwijkingen op deze bepalingen zijn enkel mogelijk mits uitdrukkelijke, schriftelijk toestemming van de eigenaar.

Indien er door de inrichtingen geplaatst door de Concessiehouder geen mogelijkheid meer is om met een hoogtewerker te werken, wordt na voorafgaand overleg met de Concessiehouder de meerkost voor het AWW, die voortvloeit uit het gebruik van ander materieel en aangepaste signalisatie vergoed door de Concessiehouder.

Artikel 6: Veiligheid en onderhoud

De Concessiehouder is verplicht de Concessiegrond, zowel de bebouwde als niet-bebouwde delen, in goede staat te onderhouden en als een goede huisvader te gebruiken. Hij zal alle herstellingen aan de door hem op de Concessiegrond opgerichte constructies op zijn kosten en risico verrichten.

De Concessiehouder garandeert de veiligheid van de Concessiegrond, alsook van de door haar op de Concessiegrond opgerichte constructies. Zij neemt hiervoor alle technische en andere noodzakelijke voorzorgen.

Artikel 7: Afwatering

De Concessiehouder neemt alle nodige maatregelen om de waterafvoer van het terrein te verzekeren, zowel de DWA- als de RWA-afvoer. Deze dient volledig gescheiden van de afwatering van het viaduct te gebeuren.

Artikel 8: Inwerkingtreding en duur van de overeenkomst

Deze concessieovereenkomst treedt in werking de 1^{ste} dag van de maand volgend op de goedkeuring ervan door de Gemeenteraad en wordt afgesloten voor onbepaalde duur.

AWV heeft het recht deze Concessie gemotiveerd te verbreken als het algemeen belang dit zou eisen, en mits inachtneming van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur. AWV zal hiervoor een opzeggingstermijn van 2 jaar in acht nemen. Daarnaast kan AWV de concessieovereenkomst beëindigen wanneer de concessievoorwaarden niet worden nageleefd overeenkomstig artikel 9.

AWV is geen schadevergoeding verschuldigd aan de Concessiehouder bij beëindiging van deze overeenkomst.

De Concessiehouder kan deze overeenkomst eveneens opzeggen door middel van een aangetekend schrijven met een opzeggingstermijn van 3 maanden, zonder dat dit recht geeft op enige vergoeding.

Artikel 9: Inbreuken en sancties

Wanneer de Concessiehouder na aanmaning per aangetekende brief door AWV, gedurende meer dan dertig (30) kalenderdagen in gebreke zou blijven te voldoen aan enige essentiële verplichting die in deze concessieovereenkomst wordt opgelegd, behoudt AWV zich het recht voor deze concessieovereenkomst te beëindigen. De Concessiehouder is dan verplicht de Concessiegrond opnieuw ter beschikking te stellen van AWV, overeenkomstig hetgeen bepaald is in artikel 10. Dergelijke beëindiging zal van rechtswege haar uitwerking hebben onmiddellijk na een aangetekende brief of een beveiligde zending.

Als de Concessiehouder, na voorafgaand overleg met AWV, in gebreke blijft enige voorzorgsmaatregel die of enige onderhouds- of herstellingswerk dat door deze concessieovereenkomst wordt opgelegd, uit te voeren binnen een redelijke termijn rekening houdend met de aard van de maatregel of het werk, heeft AWV, vijftien dagen na voorafgaande aanmaning via aangetekende brief, ambtshalve het recht tot uitvoering over te gaan op kosten en risico van de Concessiehouder.

Artikel 10: Verplichtingen bij het einde van de overeenkomst

Behoudens wanneer anders wordt overeengekomen, is de Concessiehouder verplicht om bij het einde van de concessie het terrein in zijn oorspronkelijke toestand te herstellen.

De Concessiehouder beschikt hiervoor over een termijn van 6 maanden die ingaat de dag na de beëindiging van de concessieovereenkomst. Door het eenvoudig verstrijken van deze termijn zal AWV mogen overgaan tot het wegruimen van alle overblijvende gebouwen en tuigen om de Concessiegrond op kosten en risico van de Concessiehouder in zijn oorspronkelijke staat te herstellen. Dit alles onverminderd het recht van AWV om een schadevergoeding te eisen.

In elk geval zal het volle bedrag van de Concessievergoeding verschuldigd blijven tot op het ogenblik waarop de volledig vrijgemaakte Concessiegrond opnieuw ter beschikking van AWV zal zijn en aan alle verplichtingen in deze concessieovereenkomst is voldaan.

In geval van beëindiging van de concessieovereenkomst door AWV zal AWV geen schadevergoeding verschuldigd zijn.

Artikel 11: Aansprakelijkheid

De Concessiehouder is aansprakelijk voor schade en ongevallen die, rechtstreeks of onrechtstreeks en aan om het even wie of wat, werden toegebracht als gevolg van het bouwen, het bestaan, het gebruiken, het onderhouden en gebeurlijk wegbreken van de gebouwen en uitrusting die door de Concessiehouder zullen worden/werden opgericht op de Concessiegrond.

De Concessiehouder zal AWV vrijwaren voor de aansprakelijkheidsvorderingen ingesteld door derden ten gevolge van ongevallen en schade die te wijten zijn aan het gebruik van de Concessiegrond, alsook aan het oprichten, het bestaan en het gebruik van de door de Concessiehouder opgerichte gebouwen en uitrusting op de Concessiegrond.

Met behoud van de toepassing van artikel 5, tweede lid, is de eigenaar aansprakelijk voor schade en ongevallen die, rechtstreeks of onrechtstreeks en aan om het even wie of wat, werden toegebracht als gevolg van werken aan het viaduct van de B401.

Met behoud van de toepassing van artikel 5, tweede lid, zal de eigenaar de concessiehouder vrijwaren voor de aansprakelijkheidsvorderingen ingesteld door derden ten gevolge van ongevallen en schade die te wijten zijn aan werken aan het viaduct van de B401.

Artikel 12: plaatsbeschrijving

Er wordt door de Concessiehouder een tegensprekelijke plaatsbeschrijving opgemaakt die als bijlage bij deze overeenkomst wordt gevoegd. De Concessiehouder draagt de kosten van deze plaatsbeschrijving.

Partijen verklaren zich akkoord dat de plaatsbeschrijving wordt opgemaakt door de nv C.G.S, met zetel te 9230 Wetteren, Schooldreef 12.

Artikel 13: Vergoeding

De Concessiehouder is aan AWV jaarlijks een concessievergoeding verschuldigd van **50.000,00 €**, inclusief BTW..

Zij dient jaarlijks betaald te worden door storting, op voorhand tegen de jaarlijkse vervaldag, en de 1^{ste} maal uiterlijk de 3^{de} maand na aanvang van de overeenkomst op het rekeningnummer **IBAN: BE06 3751 1109 8122** **BIC: BBRUBEBB** van de Vlaamse overheid, Agentschap Wegen en Verkeer, Wegen Oost-Vlaanderen, Koningin Maria Hendrikaplein 70 bus 81, 9000 Gent en met de vermelding GOG_40_202002.

Als de concessievergoeding niet op de voorziene datum werd betaald door de Concessiehouder zal deze, zonder dat daartoe enige ingebrekestelling toe noodzakelijk is, worden verhoogd met de wettelijke interest.

De in het eerste lid van deze bepaling vermelde vergoeding is de basisvergoeding. Deze wordt gekoppeld aan de gezondheidsindex (basis 2013), waarbij elk jaar, op de verjaardag van de inwerkintreding van onderhavige overeenkomst een aanpassing van de vergoeding zal geschieden volgens de volgende indexeringsformule:

$F \times X/Y$, waarbij :

F = het oorspronkelijke bedrag van de basisvergoeding;

X = het indexcijfer van de consumptieprijzen van de maand voorafgaand aan de maand van de aanpassing van de vergoeding;

Y = het indexcijfer van de consumptieprijzen van de maand voorafgaand aan de maand van inwerkingtreding van deze concessieovereenkomst.

De aanpassing van de vergoeding aan het indexcijfer zal van rechtswege en zonder ingebrekestelling gebeuren.

Indien de verwijzing naar de index komt te vervallen, zullen partijen in gemeen overleg, de huidige concessievergoeding aanpassen aan de muntwaarde op het ogenblik van de eisbaarheid van de vergoeding en indien geen overeenstemming wordt bereikt de zaak voorleggen aan de bevoegde rechter.

Zo een nieuwe wetgeving tot stand komt ter vervanging van de index, zal deze automatisch aangenomen worden.

Artikel 14: Belastingen en/of taksen

Alle belastingen en heffingen, verschuldigd ingevolge de actuele of toekomstige wetgeving, geheven door de Belgische Staat, het Vlaamse Gewest, de Provincie of de gemeente of een andere openbare instelling of maatschappij uit hoofde van het gebruiksrecht of op het terrein voorwerp van het gebruiksrecht worden uitsluitend en volledig gedragen door de Concessiehouder.

Artikel 15: Overdracht van de toegekende gebruiksrechten

Behoudens uitdrukkelijk, schriftelijk en voorafgaand akkoord van de eigenaar, waaraan voorwaarden kunnen worden verbonden, heeft de Concessiehouder niet het recht om alle of een gedeelte van de rechten en verplichtingen voortspuitend uit onderhavige overeenkomst af te staan of over te dragen aan een derde, noch om persoonlijke of zakelijke rechten toe te staan aan "derden".

Het is de Stad Gent wel toegelaten om het gebruiksrecht van de site conform de statuten van TMVW in te brengen bij TMVW met het oog op de ontwikkeling, inrichting en exploitatie van de site voor een periode gelijklopend met onderhavige overeenkomst.

De Stad Gent blijft evenwel hoofdelijk en ondeelbaar gebonden tot de volledige uitvoering van onderhavige overeenkomst.

Artikel 16: bodemsanering

Op 31 januari 2020 werd door OVAM een bodemattest afgeleverd, de inhoud van dit bodemattest luidt als volgt:

Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

1. Informatie uit de gemeentelijke inventaris
De OVAM heeft geen aanwijzingen dat deze grond een risicogrund is.
2. Uitspraak over de bodemkwaliteit
Er zijn geen aanwijzingen bij de OVAM dat op deze grond een bodemverontreiniging voorkomt.
3. Bijkomende adviezen en/of bepalingen
Er zijn geen gebruiksadviezen of gebruiksbeperkingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250m³ een technisch verslag opgemaakt te worden.

Bij het beëindigen van de huidige overeenkomst dient de Concessiehouder, op zijn kosten, bij OVAM de nodige bodemattesten aan te vragen. De eventuele bodemonderzoeken (oriënterend / beschrijvend) dienen eveneens op kosten van de Concessiehouder te worden uitgevoerd evenals de eventueel door de OVAM opgelegde saneringswerken, uitgezonderd ingeval de Concessiehouder zich kan beroepen op het statuut van onschuldig bezitter.

Artikel 17: Verplaatsen van leidingen en kabels

De Concessiehouder draagt de volledige verantwoordelijkheid en kosten voor de eventuele verplaatsing van leidingen van AWV of van nutsmaatschappijen of derden.

Artikel 18: Registratie

De Concessiehouder zal de registratie van deze overeenkomst verzorgen op haar kosten. AWV zal aansluitend in het bezit gesteld worden van het registratierelaas.

Artikel 19: Nietigheid

De nietigheid van één van de artikelen van onderhavige overeenkomst, of een deel ervan, tast de geldigheid van de overige bepalingen van deze overeenkomst niet aan, noch van de overeenkomst in haar geheel. Hun afdwingbaarheid blijft onverminderd tot wat wettelijk is toegelaten.

Ingeval van ongeldigheid en niet-afdwingbaarheid van enige bepaling van onderhavige overeenkomst verklaren partijen te goeder trouw te onderhandelen teneinde betreffende bepaling te vervangen door een bepaling die zoveel mogelijk hetzelfde effect teweegbrengt als de ongeldige of niet-afdwingbare bepaling.

Daarnaast verklaren partijen te goeder trouw te onderhandelen teneinde een voor ieder aanvaardbare oplossing te vinden indien zich een situatie voordoet, die niet voorzien is in onderhavige overeenkomst.

Artikel 20: Algemeen

Voor alle betwistingen in verband met onderhavige overeenkomst verklaren partijen woonstkeuze te doen:

- a) de eigenaar ten kantore van de Afdeling Wegen Oost-Vlaanderen van het Agentschap Wegen en Verkeer
- b) de Stad Gent ten Stadhuisse.

Huidige overeenkomst is onderhevig aan het Belgisch Recht.

De partijen zullen proberen om eventuele betwistingen in eerste instantie minnelijk te regelen.

Elk geschil betreffende deze overeenkomst behoort tot de bevoegdheden van de rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement Oost-Vlaanderen, afdeling Gent.

Opgemaakt te Gent, op datum, in twee exemplaren, waarvan één voor elk van de partijen.

VOOR AKKOORD

De Concessiehouder

Voor de Stad Gent

De eigenaar

Voor het Vlaamse Gewest

mevrouw Annelies Storms;
schepen van Feesten en Evenementen en



de heer Tim Lonneux,
Afdelingshoofd
Wegen en Verkeer Oost-Vlaanderen

mevrouw Mieke Hullebroeck,
Algemeen Directeur