



2020_GRMW_00802 Overeenkomst inzake kosten voor de aanleg van een parkeerstrook en straatbomen langs de Koopvaardijlaan ter hoogte van de projectontwikkeling 'De Nieuwe Dokken' - Goedkeuring

Beslissing: Behandeld in vergadering van 22 september 2020

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

de heer Christophe Peeters; de heer Johan Deckmyn; mevrouw Gabi De Boever; mevrouw Karin Temmerman; de heer Sven Taeldeman; de heer Mehmet Sadik Karanfil; mevrouw Stephanie D'Hose; mevrouw Zeneb Bensafia; mevrouw Karlijn Deene; mevrouw Sandra Van Renterghem; mevrouw Sara Matthieu; de heer Jef Van Pee; de heer Gert Robert; mevrouw Anne Schiettekatte; mevrouw Mieke Bouve; de heer Cengiz Cetinkaya; mevrouw Karla Persyn; mevrouw Evita Willaert; mevrouw Adeline Blancquaert; de heer Tom De Meester; de heer Stijn De Roo; de heer Yüksel Kalaz; de heer Bert Mispion; de heer Christiaan Van Bignoot; mevrouw Anneleen Van Bossuyt; de heer Joris Vandenbroucke; mevrouw Sonja Welvaert; de heer Manuel Mugica Gonzalez; de heer Fourat Ben Chikha; de heer Nicolas Vanden Eynden; de heer Filip Watteeuw; mevrouw Sofie Bracke; de heer Bram Van Braeckevelt; de heer André Rubbens; de heer Bart Tembuysen

Bevoegd: Filip Watteeuw

Betrokken: Sami Souguir

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

Op 25 juni 2014 sloot sogent, Voldersstraat 1, 9000 Gent, een publiek-private samenwerkingsovereenkomst af met de cvba Schipperskaai Development, Poortakkerstraat 94, 9051 Sint-Denijs-Westrem (een consortium destijds gevormd door Van Roey Vastgoed, Vanhaerents Development en Re-Vive), voor het ontwikkelen van het project Oude Dokken - deel Handelsdok-Oost. Dit betreft de ontwikkeling van de 3 bouwvelden tussen de Schipperskaai en de Koopvaardijlaan, gekend als "De Nieuwe Dokken".

Op 27 juni 2016 leverde de Stad Gent twee verkavelingsvergunningen af aan de cvba Schipperskaai Development voor het verkavelen van grond gelegen tussen de Schipperskaai en de Koopvaardijlaan. Het betreft de vergunning voor verkavelingsaanvraag nr. 2016 GE 156, het zogenaamde "centraal bouwveld van de Nieuwe Dokken", en de vergunning voor verkavelingsaanvraag nr. 2016 GE 157, het zogenaamde "noordelijk bouwveld van de Nieuwe Dokken". Deze verkavelingsvergunningen leggen lasten op aan de verkavelaar, waaronder een last voor de aanleg van wegenis en riolering zoals aangegeven op het verkavelingsplan.

Voor de aanleg van deze wegenis en riolering heeft de cvba Schipperskaai Development een technisch dossier ingediend bij de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, dat respectievelijk werd goedgekeurd op 13 juni 2017 wat betreft de verkaveling 2016 GE 156 voor het centraal bouwveld, en op 21 juni 2019 wat betreft de verkaveling 2016 GE 157 voor het noordveld. In de goedgekeurde technische dossiers is de aanleg van de parkeerstrook en straatbomen aan de westzijde van de Koopvaardijlaan opgenomen, langsheen het centraal en noordelijk bouwveld.

De aanleg van deze parkeerstrook en straatbomen valt evenwel buiten de perimeter van de verkavelingsplannen, en is derhalve niet ten laste van de verkavelaar. Deze parkeerstrook is wel essentieel voor het goed functioneren van de aanpalende nieuwe woonontwikkeling. Vanuit praktisch en technisch oogpunt bleek het niet haalbaar voor de Stad om deze werken afzonderlijk aan te besteden, gezien de werken elkaar deels overlappen en gezien de timing van de wegenis- en rioleringswerken in opdracht van de cvba Schipperskaai Development niet haalbaar was voor de Stad. Om die reden is er afgesproken met de cvba Schipperskaai Development dat de aanleg van de parkeerstrook en straatbomen langs de verkavelingen wordt uitgevoerd door de aannemer die in opdracht van de cvba Schipperskaai Development zal instaan voor de wegenis- en rioleringswerken binnen de verkavelingen, en dit op kosten van de Stad Gent.

In de goedgekeurde technische dossiers is de raming van de wegenis- en rioleringswerken opgenomen, alsook het aandeel ten laste van de Stad Gent hierin. Het aandeel ten laste van de Stad Gent bedraagt respectievelijk € 23.658,40 excl. btw en € 39.071,10 excl. btw voor de aanleg van de parkeerstrook en straatbomen aan westzijde van de Koopvaardijlaan ter hoogte van het centraal bouwveld en ter hoogte van het noordelijk bouwveld. Dit brengt het totaalbedrag voor de aanleg van de parkeerstroken en straatbomen ten laste van de Stad Gent op € 62.729,50 excl btw of € 75.902,70 incl btw. Gezien de contractuele band tussen sogent en cvba Schipperskaai Development, worden de werken geprefinancierd door sogent.

Ondertussen zijn deze wegenis- en rioleringswerken uitgevoerd, en heeft de cvba Schipperskaai Development het aandeel ten laste van de Stad Gent gefactureerd aan sogent. De Stad neemt om bovenstaande redenen de factuur van € 75.902,70 incl btw ten laste. Dit bedrag dient gebruikt te worden voor de gedeeltelijke heraanleg van de Koopvaardijlaan, buiten de projectzone van de private ontwikkeling "de Nieuwe Dokken". Het betreft meer specifiek de aanleg van de parkeerstrook en straatbomen, aan westelijke zijde van de Koopvaardijlaan, ter hoogte van het centraal en noordelijk bouwveld van het project "de Nieuwe Dokken".

Financiële informatie

Visum van de financieel directeur:

Visum: Visum verleend

Vastleggingnummer(s): 4520000990

Voorgestelde uitgaven: € 75.902,70

Gebudgetteerd: Ja

Dienst*	Projectbureau Ruimte
Budgetplaats	PR401530002
Categorie*	I
Subsidiecode	NIET_RELEVANT
2020	€75.902,70
Totaal	€75.902,70

Verwachte ontvangsten: € 0,00

Bijgevoegde bijlage(n):

- Overeenkomst (deel van de beslissing)
- Factuur cvba Schipperskaai Dev - bijdrage aanleg Koopvaardijlaan
- Raming bij technisch dossier verkaveling 2016 GE 156 - centraal veld
- Goedkeuring technisch dossier bij verkaveling 2016 GE 156 - centraal veld
- Raming bij technisch dossier verkaveling 2016 GE 157 - noordveld
- Goedkeuring technisch dossier bij verkaveling 2016 GE 157 - noordveld

Voorstel

Legt aan de gemeenteraad / raad voor maatschappelijk welzijn voor ter beslissing:

Artikel 1:

Keurt goed de overeenkomst met sogent, Voldersstraat 1, 9000 Gent, inzake de kosten voor de aanleg van de parkeerstrook en straatbomen langs de Koopvaardijlaan, ter hoogte van de projectontwikkeling De Nieuwe Dokken, zoals gevoegd in bijlage, waardoor de Stad de factuur van cvba Schipperskaai Development aan sogent € 75.902,70 incl btw, ten laste neemt.

Overeenkomst tussen Stad Gent en sogent inzake 'kosten voor de aanleg van de parkeerstrook en straatbomen langs de Koopvaardijlaan, ter hoogte van de projectontwikkeling de Nieuwe Dokken'

Tussen enerzijds:

1. Het **stadsbestuur Gent**, met zetel te Botermarkt 1 9000 Gent, vertegenwoordigd door de gemeenteraad, waarvoor optreden de heer Filip Watteeuw, schepen van Mobiliteit, Publieke Ruimte en Stedenbouw en mevrouw Mieke Hullebroeck, algemeen directeur, krachtens een gemeenteraadsbeslissing van

hierna "de Stad Gent" of "de Stad" genoemd,

en anderzijds:

2. **Stadsontwikkeling Gent**, met zetel te Voldersstraat 1, 9000 Gent, vertegenwoordigd door de heer Frank Van Goethem, waarnemend algemeen directeur en mevrouw Stefanie Schreyen, teamverantwoordelijke bouw, krachtens een beslissing van de Raad van Bestuur van respectievelijk

hierna "sogent" genoemd,

Voorafgaandelijk

Op 25 juni 2014 sloot sogent een publiek-private samenwerkingsovereenkomst af met de cvba Schipperskaai Development (een consortium destijds gevormd door Van Roey Vastgoed, Vanhaerents Development en Re-Vive), voor het ontwikkelen van het project Oude Dokken - deel Handelsdok-Oost. Dit betreft de ontwikkeling van de 3 bouwvelden tussen de Schipperskaai en de Koopvaardijlaan, gekend als "De Nieuwe Dokken".

Op 27 juni 2016 leverde de Stad Gent twee verkavelingsvergunningen af aan de cvba Schipperskaai Development voor het verkavelen van grond gelegen tussen de Schipperskaai en de Koopvaardijlaan. Het betreft de vergunning voor verkavelingsaanvraag nr. 2016 GE 156, het zogenaamde "centraal bouwveld van de Nieuwe Dokken", en de vergunning voor verkavelingsaanvraag nr. 2016 GE 157, het zogenaamde "noordelijk bouwveld van de Nieuwe Dokken". Deze verkavelingsvergunningen leggen lasten op aan de verkavelaar, waaronder een last voor de aanleg van wegenis en riolering zoals aangegeven op het verkavelingsplan.

Voor de aanleg van deze wegenis en riolering heeft de cvba Schipperskaai Development een technisch dossier ingediend bij de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen van de Stad Gent, dat respectievelijk werd goedgekeurd op 13 juni 2017 voor wat betreft de verkaveling 2016 GE 156 voor het centraal bouwveld, en op 21 juni 2019 voor wat betreft de verkaveling 2016 GE 157 voor het noordveld. In de goedgekeurde technisch dossiers is de aanleg van de parkeerstrook en straatbomen aan de westzijde van de Koopvaardijlaan opgenomen, langsheen het centraal en noordelijk bouwveld.

Voorwerp van de overeenkomst

Artikel 1

Aangezien de aanleg van de parkeerstrook en straatbomen in het dossier Nieuwe Dokken buiten de perimeter valt van de verkavelingsplannen, is dit derhalve niet ten laste van de verkavelaar.

Artikel 2

Deze parkeerstrook is wel essentieel voor het goed functioneren van de aanpalende nieuwe woonontwikkeling. Vanuit praktisch en technisch oogpunt bleek het niet haalbaar voor de Stad om deze werken afzonderlijk aan te besteden, gezien de werken elkaar deels overlappen en gezien de timing van de wegenis- en rioleringswerken in opdracht van de cvba Schipperskaai Development niet haalbaar was voor de Stad. Om die reden is er afgesproken met de cvba Schipperskaai Development dat de aanleg van de parkeerstrook en straatbomen langs de verkavelingen wordt uitgevoerd door de aannemer die in opdracht van de cvba Schipperskaai Development zal instaan voor de wegenis- en rioleringswerken binnen de verkavelingen, en dit op kosten van de Stad Gent.

Artikel 3

In de goedgekeurde technisch dossiers is de raming van de wegenis- en rioleringswerken opgenomen, alsook het aandeel ten laste van de Stad Gent hierin. Het aandeel ten laste van de Stad Gent bedraagt respectievelijk € 23.658,40 excl. BTW en € 39.071,10 excl. BTW voor de aanleg van de parkeerstrook en straatbomen aan westzijde van de Koopvaardijlaan ter hoogte van het centraal bouwveld en ter hoogte van het noordelijk bouwveld. Dit brengt het totaalbedrag voor de aanleg van de parkeerstroken en straatbomen ten laste van de Stad Gent op € 62.729,50 excl BTW of € 75.902,70 incl BTW.

Artikel 4

Gezien de contractuele band tussen sogent en cvba Schipperskaai Development, worden de werken geprefinancierd door sogent. Ondertussen zijn deze wegenis- en rioleringswerken uitgevoerd, en heeft de cvba Schipperskaai Development het aandeel ten laste van de Stad Gent gefactureerd aan sogent.

Artikel 5

De Stad Gent neemt om bovenstaande redenen de factuur van € 75.902,70 incl BTW ten laste. Dit bedrag dient gebruikt te worden voor de gedeeltelijke heraanleg van de Koopvaardijlaan, buiten de projectzone van de private ontwikkeling "de Nieuwe Dokken". Het betreft meer specifiek de aanleg van de parkeerstrook en straatbomen, aan westelijke zijde van de Koopvaardijlaan, ter hoogte van het centraal en noordelijk bouwveld van het project "de Nieuwe Dokken".

Opgemaakt te Gent op in 2 exemplaren, waarvan elke partij verklaart het te hebben gelezen en goedgekeurd en ervan een exemplaar te hebben ontvangen,

Voor Stad Gent,	Voor sogent,
Voor de voorzitter van de gemeenteraad bij delegatiebesluit van 26 november 2019	
De heer Filip Watteeuw, schepen van Mobiliteit, Publieke Ruimte en Stedenbouw	De heer Frank Van Goethem, Waarnemend algemeen directeur sogent
Mevrouw Mieke Hullebroeck, Algemeen directeur Stad Gent en OCMW Gent	Mevrouw Stefanie Schreyen, Teamverantwoordelijke bouwprojecten

