



2021_GRMW_00070 Samenwerkingsovereenkomst betreffende Terreinen AZ Jan Palfijn AV - Goedkeuring

Beslissing: Goedgekeurd in openbare vergadering van 26 januari 2021

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 Isabelle Heyndrickx, schepen; de heer Bram Van Braeckevelt, schepen; de heer Rudy Coddens, schepen; de heer Christophe Peeters, ondervoorzitter; de heer Johan Deckmyn; mevrouw Karin Temmerman; mevrouw Gabi De Boever; 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; de heer Carl De Decker; mevrouw Mieke Bouve; de heer Cengiz Cetinkaya; mevrouw Karla Persyn; mevrouw Evita Willaert; mevrouw Anneleen Van Bossuyt; mevrouw Hafsa El -Bazioui; de heer Tom De Meester; de heer Bert Mispion; mevrouw Tine De Moor; de heer Fourat Ben Chikha; mevrouw Anita De Winter; de heer Joris Vandenbroucke; de heer Manuel Mugica Gonzalez; mevrouw Patricia De Beule; de heer Mattias De Vuyst; de heer Stijn De Roo; mevrouw Sonja Welvaert; de heer Christiaan Van Bignoot; mevrouw Adeline Blancquaert; mevrouw Caroline Persyn; de heer Ronny Rysermans; de heer Nicolas Vanden Eynden; mevrouw Alana Herman
mevrouw Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; de heer Danny Van Campenhout, adjunct-algemeendirecteur; de heer Luc Kupers, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Astrid De Bruycker

Betrokken: Rudy Coddens

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 41, 5°.

De beslissing wordt genomen op grond van:

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

Motivering

Het Algemeen Ziekenhuis Jan Palfijn AV heeft zich akkoord verklaard om de groene aangelanden van het ziekenhuis open te stellen voor de buurt en in beheer te geven aan de Groendienst van de Stad Gent.

Vandaag wordt deze groenzone in de praktijk reeds gebruikt door patiënten en zorgverleners van het ziekenhuis, buurtbewoners en scholieren uit de directe omgeving. De groenbehoefte in de omgeving van de site is groot en de Stad Gent is actief op zoek naar private groenzones die kunnen omgevormd worden naar publiek toegankelijke wijkparken, om zo de groennorm te behalen (wijkpark op 400m van iedere woning in Gent, woongroen op 150m van iedere woning). Om die reden zijn AZ Jan Palfijn en de Groendienst tot een overeenkomst gekomen wat betreft inrichting, openstelling en beheer van deze semi-private groenzone.

Tussen 2017 en 2020 zorgde de Stad al voor een gedeeltelijke herinrichting en het beheer van de groenzone. Het AZ Jan Palfijn AV is verantwoordelijk voor het beheer van de bestaande (paden)infrastructuur en het weghalen van afval / legen van de afvalkorven in de directe omgeving van het ziekenhuis, zoals aangeduid op het plan binnen de overeenkomst in bijlage.

De totale beheerkost ten laste van het AZ Jan Palfijn AV bedraagt jaarlijks **€ 35.474,42** en wordt jaarlijks met 2 % geïndexeerd, conform de door de Stad gerekende gevolgkosten voor groenonderhoud. Deze beheerkost wordt jaarlijks uitbetaald aan de Stad.

De beheerovereenkomst legt de rechten en verplichtingen in hoofde van de Stad Gent en het AZ Jan Palfijn AV vast met betrekking tot de inrichting, beheer, onderhoud en openstelling van de terrein rond het ziekenhuis. De goedkeuring van deze overeenkomst is noodzakelijk om het beheer en het gebruik van dit terrein door beide partijen mogelijk te maken.

Financiële informatie

Visum van de financieel directeur:

Visum:

Voorgestelde uitgaven: € 0,00

Verwachte ontvangsten: € 388.435,00

Gebudgetteerd: Ja

Beheerkost berekend op basis van standaardprijzen beheerkost Groendienst voor specifieke beheervorm op specifieke oppervlakte, jaarlijks met 2% geïndexeerd. Budgetpositie : 7010000

Dienst*	Groendienst		
Budgetplaats	342300000		
Categorie*	E		
Subsidiecode	Niet-relevant		
2021	35.474,42		
2022	36.183,91		
2023	36.907,58		
2024	37.645,74		
2025	38.398,65		
2026	39.166,63		
Later	164.658,07		

Totaal	388.435,00		
--------	------------	--	--

Bijgevoegde bijlage(n):

- Overeenkomst medegebruik Jan Palfijn (deel van de beslissing)

Beslissing

Op voorstel van het vast bureau

Beslist het volgende:

- Met unanimiteit

Artikel 1:

Keurt goed de Samenwerkingsovereenkomst met AZ Jan Palfijn AV, Watersportlaan 5, 9000 Gent voor Terreinen AZ Jan Palfijn AV zoals gevoegd in bijlage.

SAMENWERKINGSOVEREENKOMST TERREINEN AZ JAN PALFIJN AV

Algemeen Ziekenhuis Jan Palfijn Gent, Autonome Verzorgingsinstelling, gevestigd in Watersportlaan 5, 9000 Gent, vertegenwoordigd door de Bestuurder-Directeur, voor wie tekent mevrouw Ann Wynant;

hierna genoemd "AZ Jan Palfijn AV";

en

Stad Gent, gevestigd in 9000 Gent, Botermarkt 1, vertegenwoordigd door het College van Burgemeester en Schepenen, voor wie tekenen mevrouw Astrid De Bruycker, schepenen, en mevrouw Mieke Hullebroeck, algemeen directeur;

hierna "de Stad" genoemd,

gaan een samenwerking aan in toepassing van artikel 31 van de Wet inzake overheidsopdrachten van 17 juni 2016 (niet geïnstitutionaliseerde horizontale samenwerking) met betrekking tot het groenbeheer van de aangelanden van AZ Jan Palfijn AV.

1. VOORWERP VAN DE OVEREENKOMST

Het AZ Jan Palfijn AV wil ingaan op de vraag van de Stad Gent om de groenzone rond het ziekenhuis open te stellen voor de buurt en het beheer ervan overdragen aan de Stad Gent voor de duur van de overeenkomst.

De Stad wil met het beheren van de opengestelde groenzone op terreinen van het AZ Jan Palfijn AV, verder bouwen aan de ruimere groenstructuur in de wijken Ekkergem, Bijloke en Watersportbaan. Dit kadert binnen de doelstellingen van het groenstructuurplan van de Stad Gent, namelijk de realisatie van wijkparken op wandelafstand (<400m) van de woning van iedere Gentenaar.

Hiertoe werden reeds enkele infrastructurele werken uitgevoerd door de Groendienst van de Stad Gent, binnen een eerdere samenwerkingsovereenkomst tussen partijen (2017-2020).

Huidige overeenkomst beoogt de samenwerkingsmodaliteiten en financiering te bepalen tussen de Stad en AZ Jan Palfijn AV met betrekking tot het groenbeheer en de openstelling voor het publiek van de terreinen, voor de periode van 1 oktober 2020 tot 30 september 2030. De Stad (Groendienst) staat hierbij in voor het groenbeheer in de hierna vermelde zones, die eigendom zijn en blijven van AZ Jan Palfijn AV; AZ Jan Palfijn AV betaalt een jaarlijkse vergoeding zoals voorzien in deze samenwerkingsovereenkomst, en creëert een maatschappelijke return door het bruikbaar en beleefbaar maken van zijn groenzones voor bezoekers van de ziekenhuissite en omwonenden.

Het AZ Jan Palfijn moet op elk moment bepaalde groendelen van zone A en C, zoals aangeduid op bijgevoegd plan, een andere bestemming kunnen geven in functie van toekomstige infrastructurele noden die zich tijdens de looptijd van de overeenkomst kunnen ontwikkelen. In dat geval brengt het AZ Jan Palfijn AV ruim vooraf de Groendienst op de hoogte van eventuele aanpassingen in de groenzone(s).

2. AFBAKENING ZONE WAAROP DE OVEREENKOMST BETREKKING HEEFT

Zie bijlage 1.

3. BEHEER EN ONDERHOUD VAN PUBLIEK TOEGANKELIJKE BUITENRUIMTE

3.1 PRINCIPES – WEDERZIJDSE VERBINTENISSEN

Het onderhoud van het park wordt verdeeld tussen de Stad en het AZ Jan Palfijn AV, volgens onderstaande regeling:

De **Groendienst** van de Stad Gent staat in voor het regulier onderhoud van de groenzones, waaronder wordt verstaan:

- *het onderhoud van hekwerk en klappoortjes;*
- *zone A: intensief maaien van de wandelpaden, gemiddeld 15 keer per jaar;
half-intensief maaien van de bloemenweide, 2 keer per jaar (eind juni / eind september);
intensief beheer van de geschoren hagen, 2 keer per jaar;*
- *zone B: het vrijstellen van bosgoed in de eerste jaren na aanplant, vervolgens dunnen waar nodig;*
- *zone C: het extensief maaien van de ruigtevegetatie, 1 keer per jaar tot 1 keer per 3 jaar;
het half-intensief maaien van open zones, 2 keer per jaar (eind juni en eind september);
het intensief uitmaaien van de paden, ca 15 keer per jaar;
het terugzetten van de struik- en boomvormers in de ruigtevegetatie;*
- *het deskundig onderhouden van de bomen;*
- *het plaatsen en onderhouden van zitinfrastuctuur, in overleg met het AZ Jan Palfijn AV;*
- *het proper houden van zone B en C door het regelmatig opruimen van achtergelaten afval;*
- *het onderhoud van de infoborden;*

AZ Jan Palfijn AV is verantwoordelijk voor:

- *het openstellen van de groenzone voor het publiek, tussen 8u 's morgens en 20u 's avonds.*
- *het onderhoud van de verharde zones rondom de gebouwen en in de groenzone;*
- *het onderhoud van zitmeubilair, eigendom van AZ Jan Palfijn AV;
het onderhoud van de verlichting en andere beveiliging van het gebouw;*

- *het proper houden van het terrein, in de (groen)zones zoals aangeduid op bijgevoegde bijlage 2;*
- *de groenzones toegankelijk en beleefbaar houden voor publiek.*

3.2 HARMONISCH PARK- EN GROENBEHEER

De Stad voert het onderhoud van de groenzone uit conform de principes van het Harmonisch Park- en Groenbeheer. Met dit beheer tracht de Stad Gent de duurzaamheid van de groenzones, de diversiteit van en binnen de groenzones en de dynamiek ervan te garanderen. Zij voert dit beheer uit met aandacht voor de recreatieve behoeftes, natuur en milieu. Er worden geen bestrijdingsmiddelen gebruikt. Er wordt ook geen zout gebruikt voor sneeuw- en ijzelbestrijding.

3.3 TOEGANKELIJKHEID VOOR ONDERHOUDSPLOEGEN STAD GENT

De onderhoudswagens en -materialen van de Stad en de door de Stad aangestelde aannemers zijn toegelaten op de paden van de groenzone; andere gemotoriseerde voertuigen van derden zijn niet toegelaten in de groenzone.

3.4 AFVAL EN ZWERFVUIL

Het AZ Jan Palfijn AV staat op eigen kosten in voor het verwijderen van afval in de dichtst bij het ziekenhuis aangrenzende delen van zone A, alsook het verzamelen en verwijderen van zwerfvuil in deze zone zoals aangeduid op het plan (zie bijlage 2).

3.5 GEBRUIKSREGLEMENT

Partijen maken gezamenlijk een gebruiksreglement op dat vervat zit in, en duidelijk zichtbaar wordt geplaatst aan de ingangen van de groenzone, in de vorm van infoborden (zie bijlage 3).

4. BEHEERKOSTEN EN BETALINGSMODALITEITEN

Voor het beheer van de groenzone rekent de Stad hiernavolgende vaste basisprijzen aan; deze zijn incl. btw:

Beheer volgens de zones	VH (m ²)	EP (euro/m ²)	subtotaal (euro)
Zone A - intensief beheer	12.113,00	2,34	28.344,42
Zone B - extensief beheer	12.000,00	0,23	2.760,00
Zone C - extensief beheer	19.00,00	0,23	4.370,00
totaal			35.474,42

Deze beheerkost wordt jaarlijks met 2 % geïndexeerd, conform de door de Stad gerekende gevolgkosten voor groenonderhoud.

De Stad factureert de jaarlijkse vergoeding één maal per jaar in de loop van de maanden oktober/november voor de prestaties van het voorbije jaar.

Structurele infrastructuurwerken zoals grondverzet, extra terras- of trapconstructies blijven ten laste van AZ Jan Palfijn AV.

Inrichting ten behoeve van beveiliging van de gebouwen van AZ Jan Palfijn AV worden gefinancierd door AZ Jan Palfijn AV.

De correspondentieadressen zijn de volgende:

Stad Gent
Factuurregistratie
T.a.v. Groendienst

AZ Jan Palfijn AV
T.a.v. de boekhouding
Henri Dunantlaan 5, 9000 Gent

p/a Stadhuis
0262.926.616
Botermarkt 1, 9000 Gent

Ondernemingsnummer: BE

facturen.leveranciers@janpalfijngent.be

AZ Jan Palfijn AV betaalt de vergoeding incl. btw binnen de 30 kalenderdagen na ontvangstdatum van de factuur op rekening van de Stad Gent op rekeningnummer BE34 091 0002 777 90

5. EIGENDOMSVERHOUDING

AZ Jan Palfijn AV is en blijft de eigenaar van de grond waarop de groenzone wordt ingericht en van eventueel door hen aangekocht en geplaatst meubilair zoals de reeds aanwezige picknickbanken. De Stad Gent blijft eigenaar van het meubilair dat door de Stad wordt aangekocht en geplaatst.

Bij beëindiging van de overeenkomst behoudt AZ Jan Palfijn AV zich het recht voor om de aangebrachte vaste infrastructuur zoals klaphekkens, weidepoort, afsluitingen, enz..., te behouden.

Als blijkt, bij beëindiging van de overeenkomst, dat de aangebrachte infrastructuur zoals klaphekkens, weidepoort, afsluitingen, enz... dient te verdwijnen, krijgt de Stad als eerste de kans om deze materialen te hergebruiken in andere (groen)zones.

6. AANSPRAKELIJKHEID

Partijen vrijwaren elkaar voor vorderingen tot schadevergoeding van derden voor zover de schade te wijten is aan de niet-naleving van de andere partij van haar verbintenissen vastgelegd in deze overeenkomst.

Voor andere schadegevallen, die niet kunnen worden toegeschreven aan de niet naleving van de in deze overeenkomst omschreven eigen verbintenissen door elk van beide partijen, geldt dat de Stad AZ Jan Palfijn integraal vrijwaart voor alle aansprakelijkheid ten aanzien, ingevolge, of naar aanleiding van alle ongevallen, gebreken, vandalisme, diefstal of enige andere schade door toedoen van derden die rechtstreeks of onrechtstreeks te wijten is aan het openstellen van de bedoelde groenzone voor het brede publiek, binnen de door het gebruikersreglement vastgestelde tijdsspanne van 8u tot 20u, ongeacht of die aanspraken gegrond zijn op de aansprakelijkheid wegens fout of op foutloze aansprakelijkheid, dit laatste met inbegrip van art. 544 Burgerlijk Wetboek.

7. GESCHILLEN

7.1 GESCHILLEN MET DERDEN EN AANSPRAKELIJKHEID VAN DE PARTIJEN

Indien één van de partijen in een rechtsgeding wordt betrokken naar aanleiding van een geschil met een derde, komen de andere partijen op eerste verzoek vrijwillig tussen in de procedure, onverminderd de overige bepalingen van dit artikel.

7.2 GESCHILLEN TUSSEN DE PARTIJEN MET BETREKKING TOT DE OVEREENKOMST

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 blijkt, legt de meest gereede partij het geschil voor aan de bevoegde rechter.

7.3 TOEPASSELIJK RECHT EN RECHTSMACHT

Deze overeenkomst wordt beheerst door en geïnterpreteerd overeenkomstig het Belgisch recht. In geval van betwisting omtrent de naleving van deze overeenkomst, zijn enkel de hoven en rechtbanken van het gerechtelijke arrondissement Oost-Vlaanderen, afdeling Gent bevoegd.

8. WIJZIGING VAN DE OVEREENKOMST

De overeenkomst kan uitsluitend gewijzigd worden door middel van een schriftelijk akkoord van ondergetekende partijen.

9. DUUR EN BEÏNDIGING VAN DE OVEREENKOMST

De overeenkomst treedt in werking vanaf de ondertekening ervan door beide partijen en loopt over de duur van 10 jaar.

De overeenkomst is opzegbaar in hoofde van elk van beide partijen mits aangetekend schrijven en met inachtneming van een opzegtermijn van 6 maanden.

Partijen kunnen in gemeen overleg overgaan tot verlenging van de samenwerking, na evaluatie en eventuele herziening van de voorwaarden. De verlenging dient schriftelijk te worden vastgelegd.

10. EVALUATIE VAN DE OVEREENKOMST

De samenwerking tussen beide partijen wordt gedurende de duur van de overeenkomst jaarlijks geëvalueerd. Deze evaluatie dient om de gemaakte afspraken te overlopen én het beoogde effect van de samenwerking te bespreken. Tijdens de evaluatiemomenten is er van elke partij een vertegenwoordiger aanwezig.

Deze bijeenkomsten worden samengeroepen door de Groendienst van de Stad Gent, in de maand september / oktober.

Elke partij kan ten allen tijde een extra bijeenkomst bijeenroepen, indien zij dit noodzakelijk acht.

11. NON_DISCRIMINATIE

De partijen engageren zich ertoe de non-discriminatie clause te respecteren en verklaren dat zij:

- geen enkele vorm van discriminatie duldt op grond van geslacht, nationaliteit, zogenaamd ras, huidskleur, afkomst, nationale of etnische afstamming, leeftijd, seksuele geaardheid, burgerlijke staat, geboorte, vermogen, geloof of levensbeschouwing, politieke overtuiging, taal, huidige of toekomstige gezondheidsbeschouwing, handicap, fysieke of genetische eigenschap of sociale afkomst.
- zich ertoe verbindt toegankelijk te zijn voor iedereen.
- zich ertoe verbindt elk discriminerend gedrag te voorkomen en indien nodig te bestrijden en bestraffen.
- de wetten of reglementen naleeft die de toepassing van de non-discriminatie en gelijke kansen bevorderen en verdedigen.
- zich ertoe verbindt onderhavige clause ter kennis te brengen aan zijn leveranciers, medewerkers en leden en ervoor te zorgen dat ook zij die naleven in de bijdrage die zij leveren in de activiteiten van de gebruiker.

12. BIJLAGEN

Volgende bijlagen maken integraal deel uit van deze overeenkomst:

Bijlage 1: Ontwerp Groenzone

Opgemaakt op 17/8/2020. Zie art. 2.

de gebouwen

- 12.113 m2 volgens digitale planmeting
- intensief beheer

Zone B: boszone (boscompensatie)

- 12.000 m2
- Zone voor boscompensatie

Zone C: bloeirijk grasland en ruigte

- 19.000 m2
- Extensief beheerde zone met uitmaaien van wandelpaden (intensief)
- Zone voor mogelijke toekomstige ontwikkelingen



Bijlage 2: Zoneringsplan verwijderen van afval

Afbakening zone waar Groendienst instaat voor het ruimen en verwijderen van afval. Zie art. 3.4.



 zone zwervvuil door Groendienst

Bijlage 3: Infobord bij ingangen groenzone

Infobord opgemaakt op 17/08/2020, in samenspraak tussen partijen. Zie art. 3.5.



Welkom op de ziekenhuissite van het AZ Jan Palfijn.

Maak gerust gebruik van deze groenzone om te wandelen, even uit te rusten of te genieten van de fauna en flora. Blijf op de (gemaaide) paden en respecteer de rust van de patiënten en personeel.

Deze groenplek is voor iedereen toegankelijk tussen 8 en 20 uur.

Honden zijn welkom aan de lijn.



Meer info
Groendienst@stad.gent
 09 323 66 00



13. SLOTBEPALINGEN

Ter uitvoering van deze overeenkomst en al haar gevolgen doen de partijen woonstkeuze:

Contactpersoon AZ Jan Palfijn AV:

Francky Deleu

ICT & Facilitair directeur
AZ JAN PALFIJN GENT
Watersportlaan 5, 9000 Gent
T 09 224 70 27

francky.deleu@janpalfijngent.be

Voor operationele afspraken ivm groenonderhoud:

Isabel Buysse

Technisch manager Facilitair management
AZ JAN PALFIJN GENT
Watersportlaan 5, 9000 Gent
T +32 (0)9 224 70 07

isabel.buysse@janpalfijngent.be

Contactpersoon Stad Gent:

Els Mechant

Directeur
Groendienst Gent
Postadres: Botermarkt 1, 9000 Gent
T +32 323 66 00

groendienst@stad.gent

Voor operationele afspraken ivm groenonderhoud:

Henk Ongenaet

Controleur
Groendienst Gent
Postadres: Botermarkt 1, 9000 Gent
T +32 486 73 00 03

henk.ongenaet@stad.gent

Opgemaakt te Gent op 30 september 2020, in twee originele exemplaren, waarbij elke partij verklaart één exemplaar van deze overeenkomst ontvangen te hebben.

STAD GENT

**Voor de burgemeester,
(bij delegatiebesluit van 24/01/2019)**

Mieke Hullebroeck

**Astrid De Bruycker
Schepen Gelijke Kansen, Welzijn, Participatie,
Buurtwerk en Openbaar Groen**

Algemeen directeur

Algemeen Ziekenhuis Jan Palfijn AV

Ann Wynant

Bestuurder-directeur

(adjunct-) algemeen directeur

voorzitter

2021_GRMW_00070 - Samenwerkingsovereenkomst betreffende Terreinen AZ Jan Palfijn AV



QR Connect

Bekijk het document op
<https://qrconnect.stad.gent>
met code
8eQC-fQCK-V3xT-GP85