



---

**2021\_GRMW\_00071 Samenwerkingsovereenkomst groenzone CM-building Lieven Bauwens, Martelaarslaan - 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 Braeckvelt, schepen; de heer Rudy Coddens, schepen; de heer Christophe Peeters, ondervoorzitter; de heer Johan Deckmyn; mevrouw Karin Temmerman; mevrouw Gabi De Boever; mevrouw Anne Schiettekatte; 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 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

**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**

Vzw Fenyks, de patrimoniumbeheerder van CM Midden Vlaanderen (hierna CM) heeft zich akkoord verklaard om de groene ruimte ten zuiden van de Lieven Bauwensbuilding aan de Martelaarslaan 17 in Gent, open te stellen voor de buurt.

Vandaag wordt deze groenzone in de praktijk reeds gebruik door buurtbewoners, scholieren en personeelsleden uit de kantoren in 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 de vzw Fenyks en de Groendienst van de Stad tot een overeenkomst gekomen wat betreft inrichting, openstelling en beheer van deze private groenzone.

De Stad Gent zorgt voor een gedeeltelijke herinrichting en het beheer van de groenzone inclusief de door de Stad geplaatste zit- en spelelementen. CM is verantwoordelijk voor het beheer van het hekwerk, de blusvijver, de bestaande (paden)infrastructuur en het weghalen van afval.

De totale kostprijs voor deze inrichting is geraamd op € 3500, de jaarlijkse beheerkost is geraamd op € 8947 (2.34 euro/m<sup>2</sup>), die als gevolgkost zal worden aangevraagd.

De beheerovereenkomst legt de rechten en verplichtingen in hoofde van de Stad Gent en de CM vast met betrekking tot de inrichting, beheer, onderhoud en openstelling van het terrein achter de building Lieven Bauwens. De goedkeuring van deze overeenkomst is noodzakelijk om de realisatie en het gebruik van dit terrein door beide partijen mogelijk te maken.

### **Financiële informatie**

**Visum van de financieel directeur:**

**Visum:**

**Voorgestelde uitgaven:** € 0,00

Gebudgetteerd: Ja

De totale kostprijs voor de inrichting is geraamd op € 3500, de jaarlijkse beheerkost is geraamd op € 8947 (2.34 euro/m<sup>2</sup>). Deze gevolgkost zal afzonderlijk worden aangevraagd binnen de noodprocedure.

**Verwachte ontvangsten:** € 0,00

Gebudgetteerd: Ja

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

- Samenwerkingsovereenkomst Groenzone CM-Martelaarslaan (deel van de beslissing)

### **Beslissing**

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

**Beslist het volgende:**

- Met unanimititeit

**Artikel 1:**

Keurt goed de Samenwerkingsovereenkomst met vzw Fenyks, 9000 Gent, Martelaarslaan 17 voor medegebruik private groenzone zoals gevoegd in bijlage.

**SAMENWERKINGSOVEREENKOMST  
GROENZONE CM-building Lieven Bauwens, MARTELAARSLAAN**

**Vzw FENYKS**, eigenaar building CM Midden-Vlaanderen, met ondernemingsnummer BE0746.436.180 en maatschappelijke zetel te 9000 Gent, Martelaarslaan 17 alhier rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer Marc Van Huffel, secretaris en de heer Benny Vander Cruyssen, schatbewaarder,

hierna genoemd 'Fenyks', of 'CM',

**en**

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

hierna "de Stad" genoemd,

gaan een samenwerking aan in toepassing van artikel 3 van de Wet inzake overheidsopdrachten van 17 juni 2016 (niet geïnstitutionaliseerde horizontale samenwerking) met betrekking tot het groenbeheer van de aangelanden van de CM-building Lieven Bauwens aan de Martelaarslaan 17 in Gent.

## 1. VOORWERP VAN DE OVEREENKOMST

---

Een perceel grond met aanhorigheden, meer bepaald de groenzone, gelegen te 9000 Gent, aan de achterzijde van het gebouw Lieven Bauwens, Martelaarslaan 17, kadastraal bekend te Gent, 16<sup>de</sup> afdeling, Sectie K, met perceelnummers 954F2.

Oppervlakte grasplein 3.890 m<sup>2</sup> | Oppervlakte vijver: 768 m<sup>2</sup> | Totale oppervlakte: **4.658m<sup>2</sup>**

Deze overeenkomst definieert de rechten en verplichtingen van de partijen en in het bijzonder de modaliteiten van samenwerking en financiering met betrekking tot:

- De inrichting van de publiek toegankelijke groenzone
  - o Hekwerk
  - o Groenaanleg
  - o Communicatie ifv publieke toegankelijkheid van terrein
- Het beheer en onderhoud van de publiek toegankelijke groenzone, zoals afgebakend op het plan
  - o Hekwerk
  - o Groen in opengestelde zone

-  
vandalisme

Aansprakelijkheid bij ongevallen, diefstal of

## **2. AFBAKENING ZONE WAAROP DE OVEREENKOMST BETREKING 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 Fenyks, volgens onderstaande regeling:

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

- het maaien van alle grasvegetaties;
- het onderhouden van de heestermassieven en deskundig onderhouden van de bomen;
- het onderhoud van het hekwerk rond de plantvakken.

**Fenyks** is verantwoordelijk voor:

- het onderhoud van de verharde zones rondom de gebouwen en in de groenzone;
- het onderhoud van de infoborden en het zitmeubilair, eigendom van Fenyks;
- het onderhoud van de verlichting en andere beveiliging van het gebouw;
- het onderhoud van de blusvijver;
- het proper houden van het terrein door het regelmatig opruimen van achtergelaten afval;
- de groenzones toegankelijk en beleefbaar maken voor zowel personeel en cliënten van CM als de bewoners en scholieren in de ruimere omgeving van het terrein.

### **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**

De CM staat op eigen kosten in voor het verwijderen van afval in de volledige groenzone zoals aangeduid op bijgevoegd plan (bijlage 1).

### **3.5 GEBRUIKSREGLEMENT**

CM plaatste een infobord met gebruiksreglement bij de ingang van de groenzone en staat in voor het onderhoud hiervan.

## **4. BEHEERKOSTEN EN BETALINGSMODALITEITEN**

---

De extra beplanting van het terrein alsook het groenbeheer van de site, worden kosteloos uitgevoerd door de Stad Gent.

Structurele infrastructuurwerken zoals grondverzet, extra terras- of trapconstructies blijven ten laste van de eigenaar.

## **5. EIGENDOMSVERHOUDING**

---

Fenyks is en blijft de eigenaar van de grond waarop de groenzone wordt ingericht en van eventuele door hen aangekochte en geplaatst meubilair zoals de nu reeds aanwezige picknickbanken.

De Stad Gent is eigenaar van de (roze) picknickbanken die eventueel bij de nieuwe inrichting worden geplaatst. De Stad kan er vrij over beschikken.

Bij beëindiging van de overeenkomst behoudt Fenyks zich het recht voor om de aangebrachte infrastructuur zoals hekkens, afsluitingen, spelelementen enz..., te behouden of de stad te verplichten deze op haar kosten te verwijderen. Zoniet behoudt Fenyks zich het recht voor die werken zelf te laten uitvoeren doch de kosten ten laste te leggen van de Stad.

## **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 de vzw Fenyks 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, 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 gerede 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 BEËINDIGING VAN DE OVEREENKOMST**

---

Onderhavige overeenkomst wordt afgesloten voor onbepaalde duur en treedt in werking vanaf de datum van ondertekening door alle partijen.

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.

De partijen kunnen de overeenkomst ook beëindigen in schriftelijk onderling akkoord volgens de modaliteiten die zij op dat moment bepalen.

## **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 clausule 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**



### **Bijlage 2: infobord bij ingangen groenzone**

Dit parkje is privaat terrein van de Christelijke Mutualiteit. Tegelijk staat het open voor de buurt. Je bent hier welkom tussen zonsopgang en zonsondergang.

*Draag mee zorg voor dit stukje groen:*

- ✓ *Plaats fietsen en andere voertuigen buiten de groenzone.*
- ✓ *Houd je hond aan de leiband.*
- ✓ *Houd het park proper: doe hondenpoep in een zakje en gooi je afval in een vuilnisbak.*
- ✓ *Maak geen vuur. Ook barbecueën mag niet.*
- ✓ *Klim niet over muurtjes en omheiningen, ga niet in het water.*
- ✓ *Zit enkel op het gras of voorziene banken, niet op het dak van de nooduitgangen, de trappen of andere constructies.*
- ✓ *Denk aan de bureu. Maak geen nachtlawaai tussen 22.00 uur en 06.00 uur.*

Bedankt en geniet van je bezoek!

### 13. SLOTBEPALINGEN

---

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

**Contactpersoon vzw Fenyks:**

**Stijn Van de Velde**

Martelaarslaan 17, 9000 Gent

T 09 267 57 60

[Stijn.vandevelde@cm.be](mailto:Stijn.vandevelde@cm.be)

**Team Gebouwen:**

Martelaarslaan 17, 9000 Gent

T 09 267 51 24

[gebouwen.oostvlaanderen@cm.be](mailto:gebouwen.oostvlaanderen@cm.be)

**Contactpersoon Stad Gent:**

**Els Mechant**

Directeur

Groendienst Gent

Postadres: Botermarkt 1, 9000 Gent

T +32 323 66 00

[groendienst@stad.gent](mailto:groendienst@stad.gent)

**Voor operationele afspraken ivm groenonderhoud:**

**Petra Wauters**

Controleur

Groendienst Gent

Postadres: Botermarkt 1, 9000 Gent

T 0498 91 38 38

[Petra.Wauters@stad.gent](mailto:Petra.Wauters@stad.gent)

Opgemaakt te Gent op 16 december 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**

**Vzw Fenyks**

**Marc Van Huffel, secretaris**

**Benny Vander Cruyssen, schatbewaarder**



(adjunct-) algemeen directeur

voorzitter

2021\_GRMW\_00071 - Samenwerkingsovereenkomst groenzone CM-building Lieven Bauwens,  
Martelaarslaan



QR Connect

Bekijk het document op  
<https://qrconnect.stad.gent>  
met code  
**jDbs-ptmJ-YvMR-Yf3P**