



Vergadering van 9 februari 2021

2021_GRMW_00174 Samenwerkingsovereenkomst betreffende het organiseren van watergebonden transport in het kader van de afbraak en grondverzet AC Portus - Goedkeuring

Bevoegd: Filip Watteeuw

Betrokken: Sofie Bracke

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

De nv GEDEVCO is de projectontwikkelaar die het geheel van de site AC Portus (voormalig RTT-gebouw), gelegen in de Keizer Karelstraat nr 1, een herbestemming geeft.

De bestaande gebouwen worden voor een groot deel afgebroken en belangrijke grondwerken zijn hiervoor nodig.

De hoeveelheid afbraakpuin (steen en beton) wordt geschat op 35.000 ton, het af te voeren grondverzet wordt geschat op 120.000 ton. Het geschatte aantal vrachtwagenbewegingen komt zo op ongeveer 15.000.

Gezien de grote impact op de verkeersveiligheid wordt er voor geopteerd om het transport van dit breekpuin en grondverzet via de waterweg te organiseren.

De Stad sluit hiervoor een samenwerkingsovereenkomst met De Vlaamse Waterweg (DVW) af. Hierin voorziet de Stad, gelet op de voorbesprekingen met de bouwheer, dat er minstens 125.000 ton via het water vervoerd zal worden. De Vlaamse Waterweg zal hiervoor de nodige infrastructuraanpassingen uitvoeren (aanlegpalen en baggerwerken).

De bouwheer zal instaan voor de organisatie en uitvoering van het transport via het water.

Hierbij wordt de overeenkomst met de nv GEDEVCO, Gordunakaai 87, 9000 Gent, betreffende het ondersteunen van het watergebonden transport voor het project Portus Ganda in de stad Gent voor goedkeuring voorgelegd.

Doel van de overeenkomst

Deze overeenkomst heeft tot doel de afspraken vast te leggen tussen de Stad Gent en de bouwheer met betrekking tot de samenwerking rond de organisatie en uitvoering van watergebonden transport, naar aanleiding van de afbraakwerken en grondwerken in het kader van de reconversie van de site 'AC Portus'.

Algemene principes van de overeenkomst

De partijen engageren zich ertoe om maximaal bij te dragen tot het welslagen van het doel van de overeenkomst. Hiervoor zal de Stad Gent de, voor het organiseren van watergebonden transport, noodzakelijke vergunningen voor de inname van het openbaar domein afleveren, volgens de regels en principes van het minderhinder-beleid van de Stad Gent. De bouwheer zal de organisatie van het watertransport voor zijn rekening nemen.

Inname publieke ruimte

Het plan van het openbaar domein dat ingenomen kan worden voor de doelstellingen van onderhavige overeenkomst, maakt integraal deel van uit van deze samenwerkingsovereenkomst en wordt toegevoegd als Bijlage 1. Dit plan kan in onderling akkoord van de betrokken partijen bijgesteld worden.

Samenwerkingsovereenkomst Stad Gent - De Vlaamse Waterweg

De Stad Gent sluit met De Vlaamse Waterweg (DVW) een samenwerkingsovereenkomst af, die zal toelaten de waterwegen te gebruiken voor het watertransport. (Bijlage 2)

DVW zal in 1,5 euro per vervoerde ton Watergebonden Transporten budget voorzien met een maximumbedrag van 187.500 euro excl. btw. Dit budget zal onder meer aangewend worden voor de financiering en de uitvoering van:

- de baggerwerken van de voorziene vaargeul tot 2,50 meter waterdiepte. Deze werken worden geraamd op 80.000,00 euro excl. btw;
- het voorzien en verwijderen van 2 tot 3 heipalen. Deze werken worden geraamd op 60.000,00 euro excl. btw.

In de samenwerkingsovereenkomst tussen Stad Gent en DVW wordt een minimaal tonnage van 125.000 ton vooropgesteld. Indien dit niet gehaald wordt, zal van rechtswege een terugbetalingsclausule in werking treden, waarbij de Stad Gent pro rata een deel van de geïnvesteerde gelden door DVW aan DVW terug dient te betalen.

De terugbetalingsclausule houdt het volgende in:

Bedrag van terugbetaling = [(Bedrag gefinancierd door DVW (exclusief het communicatiebedrag)/125.000 ton) x (125.000 ton – totaal gerealiseerd tonnage op het einde van het project)].

Alle watergebonden vervoerde tonnages in het kader van dit project, dus ook in geval van de watergebonden aanvoer van bepaalde goederen mogen meegenomen worden in de berekening van het totaal gerealiseerd tonnage voor de inwerkingtreding van de betalings- en terugbetalingsclausule.

Verbintenissen Stad Gent

De Stad Gent verbindt zich ertoe de vergunning af te leveren voor de inname publieke ruimte, noodzakelijk voor het organiseren van het watertransport en zoals beschreven in Bijlage 1. De Stad Gent verbindt er zich toe deze vergunning vrijgesteld van belasting af te leveren.

De Stad Gent engageert zich om de noodzakelijke herstellingswerken aan de infrastructuur, binnen de inname zoals omschreven in Bijlage 1, na afloop van het watertransport, op haar kosten, uit te voeren.

Verbintenissen nv GEDEVCO

De bouwheer verbindt er zich toe maximaal het steenpuin en grond ten gevolge van alle afbraakwerken en grondwerken in het kader van de reconversie van de site 'AC Portus' over water af te voeren, met een absoluut minimum van 125.000 ton en de kosten te dragen die uit de organisatie en uitvoering van watertransport voortvloeien.

Dit met uitzondering van :

- De herstellingswerken aan het openbaar domein binnen de inname (op basis van inname plan Bijlage 1), ten gevolge uitgevoerde watertransport,.
- De plaatsing van de heipalen ter hoogte van de Veerkaai. (ten laste van DVW zie Bijlage2)
- De uitbaggering van de vaargeul tot het Veermanplein. (ten laste van DVW zie Bijlage2)

De bouwheer verbindt er zich toe de nodige vergunning voor de organisatie van watertransport tijdig aan te vragen:

- Milieuvergunning voor het plaatsen en gebruiken van mobiele breekinstallatie
- Omgevingsvergunning voor het rooien van 3 bomen op het Veermanplein
- Vergunning inname publieke ruimte (op basis van het plan Bijlage 1).

De bouwheer verbindt er zich toe de transportkosten gerelateerd aan de organisatie en de uitvoering van het watergebonden transport, op eenvoudige vraag van de stad Gent aan de bouwheer, beschikbaar worden gesteld. Deze kosten omvatten onder meer het watergebonden vervoer, de laad- en loskosten, de kosten van voor- en natransport, kosten van vergunningen, kosten van wegtransport, enz.

Schade en aansprakelijkheid

- Bij gebeurlijke schade, buiten de in bijlage 1 vooropgestelde inname, aan het publieke domein tijdens de beschreven werkzaamheden, zal de bouwheer instaan voor de kosten tot herstel van deze schade.
- Er wordt, voor de startdatum van de vergunning inname publieke ruimte, een tegensprekelijke plaatsbeschrijving opgesteld door Stad Gent en de bouwheer van de werfzone op het Veermanplein en door De Vlaamse Waterweg, Stad Gent en de bouwheer van de kaaimuur aan de Veermankaai. Deze plaatsbeschrijvingen maken deel uit van de vergunning inname publieke ruimte.

- De Stad Gent noch De Vlaamse Waterweg kunnen aansprakelijk worden gesteld voor de stabiliteit van de werfzone en de kaaimuur. De verantwoordelijkheid hiervoor ligt bij de bouwheer.
- Bij het niet nakomen van de engagementen tot vervoer van de minimale tonnaghoeveelheid (125.000 ton) via watertransport, zal de Stad Gent de boeteclausule, opgelegd door DVW ten overstaan van de Stad Gent (in het kader van de samenwerkingsovereenkomst tussen DVW en de Stad Gent, Bijlage 2) , integraal door factureren aan de bouwheer.

Communicatie

Er wordt door de Stad Gent en DVW een gezamenlijk communicatieplan opgesteld.

Indien de bouwheer een specifieke externe communicatie opzet betreffende de organisatie van het watertransport, zal de bouwheer de Stad Gent en DVW hierover voorafgaandelijk inlichten. Als de Stad Gent een specifieke communicatie opzet betreffende de organisatie van het watertransport, zal de Stad Gent de bouwheer hierover voorafgaandelijk inlichten.

Werkgroep

De Stad Gent, DVW en de bouwheer richten samen een werkgroep op. Deze werkgroep, die instaat voor de ontwikkeling van het project watergebonden transport AC Portus, bestaat uit 2 vertegenwoordigers van de Stad Gent, 2 vertegenwoordigers van DVW en 2 vertegenwoordigers van de bouwheer.

De opdracht van de werkgroep bestaat er in, het overleg te organiseren dat nodig is om afspraken te maken, in het kader van de algemene principes van deze samenwerkingsovereenkomst, en eventuele geschillen in een zo vroeg mogelijk stadium te identificeren en deze vervolgens trachten op te lossen.

Bijgevoegde bijlage(n):

- samenwerkingsovereenkomst met GEDEVCO (deel van de beslissing)
- Detailplan inname publieke ruimte
- samenwerkingsovereenkomst met DVW

Voorstel

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

Artikel 1:

Keurt goed de bij dit besluit gevoegde samenwerkingsovereenkomst met nv GEDEVCO, Gordunakaai 87, 9000 Gent, betreffende het ondersteunen van het watergebonden transport voor het project Portus Ganda in de stad Gent.



Organiseren van watergebonden transport in het kader van de afbraak en grondverzet AC Portus

OVEREENKOMST

TUSSEN

Stad Gent, met zetel ten Stadhuize te 9000 Gent, Botermarkt 1, vertegenwoordigd door de gemeenteraad, waarvoor optreden de heer Filip Watteuw, schepen van Mobiliteit, Publieke Ruimte en Stedenbouw, en mevrouw Mieke Hullebroeck, algemeen directeur, en die handelen in uitvoering van het gemeenteraadsbesluit d.d.;

hierna genoemd "de Stad";

de NV GEDEVCO, Gordunakaai 87 , 9000 Gent , vertegenwoordigd door de heer Ignace Vandenaabeele, hierna genoemd "de bouwheer" .

Beiden samen genoemd " de partijen" .

WORDT VOORAF UITEENGEZET WAT VOLGT:

De NV GEDEVCO is de projectontwikkelaar die het geheel van de site AC Portus (voormalig RTT-gebouw), gelegen Keizer Karelstraat nr 1 een herbestemming geeft.

De bestaande gebouwen worden voor een groot deel afgebroken en belangrijke grondwerken zijn hiervoor nodig.

De hoeveelheid afbraakpuin (steen en beton) wordt geschat op 35.000 ton, het af te voeren grondverzet wordt geschat op 120.000 ton. Het geschatte aantal vrachtwagenbewegingen komt zo op ongeveer 15.000.

Gezien de grote impact op de verkeersveiligheid wordt er voor geopteerd om het transport van dit breekpuin en grondverzet via de waterweg te organiseren.

De Stad sluit hiervoor een samenwerkingsovereenkomst met De Vlaamse Waterweg af. Hierin voorziet De Stad, gelet op de voorbesprekingen met de bouwheer, dat er minstens 125.000 ton via het water vervoerd zal worden. De Vlaamse Waterweg zal hiervoor de nodige infrastructuuraanpassingen uitvoeren (aanlempalen en baggerwerken).

De bouwheer zal instaan voor de organisatie en uitvoering van het transport via het water.

WORDT OVEREENGEKOMEN WAT VOLGT:

Artikel 1 - Doel van de overeenkomst

Deze overeenkomst heeft tot doel de afspraken vast te leggen tussen de Stad Gent en de bouwheer met betrekking tot de samenwerking rond de organisatie en uitvoering van watergebonden transport, naar aanleiding van de afbraakwerken en grondwerken ihkv de reconversie van de site 'AC Portus' .

Artikel 2 - Algemene principes van de overeenkomst

De partijen engageren zich ertoe om maximaal bij te dragen tot het welslagen van het doel van de overeenkomst. Hiervoor zal de Stad Gent de, voor het organiseren van watergebonden transport, noodzakelijke vergunningen voor de inname van het openbaar domein afleveren, volgens de regels en principes van het minderhinder-beleid van de Stad Gent. De bouwheer zal de organisatie van het watertransport voor zijn rekening nemen.

Artikel 3 – Inname publieke ruimte

Het plan van het openbaar domein dat ingenomen kan worden voor de doelstellingen van onderhavige overeenkomst, maakt integraal deel van uit van deze samenwerkingsovereenkomst en wordt toegevoegd als Bijlage 1. Dit plan kan in onderling akkoord van de betrokken partijen bijgesteld worden.

Artikel 4 – Samenwerkingsovereenkomst Stad Gent - De Vlaamse Waterweg

De Stad Gent sluit met De Vlaamse Waterweg (DVW) een samenwerkingsovereenkomst af, die zal toelaten de waterwegen te gebruiken voor het watertransport. (Bijlage 2)

DVW zal in 1,5 euro per vervoerde ton Watergebonden Transporten budget voorzien met een maximum bedrag van 187.500 EUR excl. BTW.

Dit budget zal onder meer aangewend worden voor de financiering en de uitvoering van:

- de baggerwerken van de voorziene vaargeul tot 2,50 meter waterdiepte. Deze werken worden geraamd op 80.000,00 EUR excl. BTW;
- het voorzien en verwijderen van 2 tot 3 heipalen. Deze werken worden geraamd op 60.000,00 EUR excl. BTW.

In de samenwerkingsovereenkomst tussen Stad Gent en DVW wordt een minimaal tonnage van 125.000 ton vooropgesteld. Indien dit niet gehaald wordt, zal van rechtswege een terugbetalingsclausule in werking treden, waarbij de Stad Gent pro rata een deel van de geïnvesteerde gelden door DVW aan DVW terug dient te betalen.

De terugbetalingsclausule houdt het volgende in:

Bedrag van terugbetaling = [(Bedrag gefinancierd door DVW (exclusief het communicatiebedrag) /125.000 ton) x (125.000 ton – totaal gerealiseerd tonnage op het einde van het project)]

Alle watergebonden vervoerde tonnages in het kader van dit project, dus ook in geval van de watergebonden aanvoer van bepaalde goederen mogen meegenomen worden in de berekening van het totaal gerealiseerd tonnage voor de inwerkingtreding van de betalings- en terugbetalingsclausule.

Artikel 5 – Verbintenissen Stad Gent

De Stad Gent verbindt zich ertoe de vergunning af te leveren voor de inname publieke ruimte, noodzakelijk voor het organiseren van het watertransport en zoals beschreven in Bijlage 1 .

De Stad Gent verbindt er zich toe deze vergunning vrijgesteld van belasting af te leveren.

De Stad Gent engageert zich om de noodzakelijke herstellingswerken aan de infrastructuur, binnen de inname zoals omschreven in Bijlage 1, na afloop van het watertransport, op haar kosten, uit te voeren.

Artikel 6 – Verbintenissen NV GEDEVCO

De bouwheer verbindt er zich toe maximaal het steenpuin en grond ten gevolge van alle afbraakwerken en grondwerken ihkv de reconversie van de site 'AC Portus' over water af te voeren, met een absoluut minimum van 125.000 ton en de kosten te dragen die uit de organisatie en uitvoering van watertransport voortvloeien.

Dit met uitzondering van :

- De herstellingswerken aan het openbaar domein binnen de inname (op basis van inname plan Bijlage 1), ten gevolge uitgevoerde watertransport,.
- De plaatsing van de heipalen ter hoogte van de Veerkaai. (ten laste van DVW zie Bijlage2)
- De uitbaggering van de vaargeul tot het Veermanplein. (ten laste van DVW zie Bijlage2)

De bouwheer verbindt er zich toe de nodige vergunning voor de organisatie van watertransport tijdig aan te vragen.

- Milieuvergunning voor het plaatsen en gebruiken van mobiele breekinstallatie
- Omgevingsvergunning voor het rooien van 3 bomen op het Veermanplein
- Vergunning inname publieke ruimte (op basis van het plan Bijlage 1)

De bouwheer verbindt er zich toe de transportkosten gerelateerd aan de organisatie en de uitvoering van het watergebonden transport, op eenvoudige vraag van de stad Gent aan de bouwheer, beschikbaar worden gesteld. Deze kosten omvatten onder meer het watergebonden vervoer, de laad- en loskosten, de kosten van voor- en natransport, kosten van vergunningen, kosten van wegtransport, enz

Artikel 7 – Schade en aansprakelijkheid

- Bij gebeurlijke schade, buiten de in bijlage 1 vooropgestelde inname, aan het publieke domein tijdens de beschreven werkzaamheden, zal de bouwheer instaan voor de kosten tot herstel van deze schade.
- Er wordt, voor de startdatum van de vergunning inname publieke ruimte, een tegensprekelijke plaatsbeschrijving opgesteld door Stad Gent en de bouwheer van de werfzone op het Veermanplein en door De Vlaamse Waterweg, Stad Gent en de bouwheer van de kaaimuur aan de Veermankaai. Deze plaatsbeschrijvingen maken deel uit van de vergunning inname publieke ruimte.
- De Stad Gent noch De Vlaamse Waterweg kunnen aansprakelijk worden gesteld voor de stabiliteit van de werfzone en de kaaimuur. De verantwoordelijkheid hiervoor ligt bij de bouwheer.
- Bij het niet nakomen van de engagementen tot vervoer van de minimale tonnaghoeveelheid (125.000 ton) via watertransport, zal de Stad Gent de boeteclausule, opgelegd door DVW ten overstaan van de Stad Gent (in het kader van de samenwerkingsovereenkomst tussen DVW en de Stad Gent, Bijlage 2) , integraal door factureren aan de bouwheer.

Artikel 8 – Communicatie

Er wordt door de Stad Gent en DVW een gezamenlijk communicatieplan opgesteld.

Indien de bouwheer een specifieke externe communicatie opzet betreffende de organisatie van het watertransport, zal de bouwheer de Stad Gent en DVW hierover voorafgaandelijk inlichten. Als de Stad Gent een specifieke communicatie opzet betreffende de organisatie van het watertransport, zal de Stad Gent de bouwheer hierover voorafgaandelijk inlichten.

Artikel 9 – Werkgroep

De Stad Gent, DVW en de bouwheer richten samen een werkgroep op. Deze werkgroep, die instaat voor de ontwikkeling van het project watergebonden transport AC Portus, bestaat uit 2 vertegenwoordigers van de Stad Gent, 2 vertegenwoordigers van DVW en 2 vertegenwoordigers van de bouwheer.

De opdracht van de werkgroep bestaat er in, het overleg te organiseren dat nodig is om afspraken te maken, in het kader van de algemene principes van deze samenwerkingsovereenkomst, en eventuele geschillen in een zo vroeg mogelijk stadium te identificeren en deze vervolgens trachten op te lossen.

De werkgroep is een overlegorgaan dat geen afbreuk kan doen aan de bevoegdheden van de organen van de leden van de werkgroep

De voorzitter van de Werkgroep wordt aangeduid door de stad Gent en de secretaris door DVW. Elk van de leden van de werkgroep, hebben het recht de werkgroep samen te roepen.

Van de vergaderingen van de werkgroep worden door de secretaris notulen opgemaakt die worden ondertekend door de voorzitter en de secretaris.

Artikel 10 – Uitvoering te goeder trouw

De partijen verbinden zich ertoe om in de concrete uitvoering van hun verbintenissen met het oog op de realisatie van het watergebonden transport te streven naar de voor de partijen meest financieel - economisch en naar veiligheid toe haalbare oplossing.

Indien door omstandigheden buiten de wil van de partijen om (bijvoorbeeld in het kader van het vergunningentraject of omwille van beslissingen van overheidswege) de uitvoering van verbintenissen voor één van hen onmogelijk wordt of een ernstige financiële verzwaring inhoudt, dan zal de partijen elkaar hiervan schriftelijk en op afdoende gemotiveerde wijze in kennis brengen. De partijen zullen dan nieuwe onderhandelingen opstarten met het oog op een financieel-economisch haalbare realisatie van het watergebonden transport.

Artikel 11 – Geschillen

Het Belgische recht is van toepassing op deze overeenkomst.

De partijen zullen alles in het werk stellen om eventuele geschillen in der minne te regelen. Als er geen oplossing gevonden wordt, zijn enkel de bevoegde rechtbanken van het rechtsgebied van het Hof van Beroep te Gent bevoegd.

Artikel 12 – Inwerkingtreding en looptijd

Deze overeenkomst treedt in werking bij ondertekening en neemt een einde van zodra de partijen hun verbintenissen hebben uitgevoerd en het watergebonden transport is gerealiseerd volgens de bepalingen van deze overeenkomst.

BIJLAGEN:

BIJLAGE 1: Detailplan inname publieke ruimte ihvk de organisatie watergebonden transport bij de afbraak 'AC Portus'

BIJLAGE 2: Samenwerkingsovereenkomst De Vlaamse Waterweg – Stad Gent “ m.b.t het ondersteunen voor het watergebonden transport voor het project Portus Ganda in de stad Gent ”

Opgemaakt in twee exemplaren te Gent op Elke partij verklaart een ondertekend exemplaar te hebben ontvangen.

Voor de Stad	
Mieke Hullebroeck Algemeen directeur	Voor de voorzitter van de gemeenteraad bij delegatiebesluit van 26 november 2019 De heer Filip Watteeuw, schepen van Mobiliteit, Publieke Ruimte en Stedenbouw
Voor NV GEDEVCO	
Ignace Vandenaabeele Afgevaardigd beheerder	

