

Overeenkomst Vlaamse Gewest – Stad Gent

Tussen,

Het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door zijn regering, in de persoon van mevrouw Lydia Peeters, Vlaams minister van Mobiliteit en Openbare Werken, hierna genoemd 'het Vlaamse Gewest',

enerzijds

en,

de Stad Gent, met zetel op het stadhuis te 9000 Gent, Botermarkt 1, vertegenwoordigd door de gemeenteraad, waarvoor optreden de heer de heer Filip Watteeuw, Schepen van Mobiliteit, Publieke Ruimte en Stedenbouw, mevrouw Sofie Bracke, Schepen van Economie, Handel, Sport, Haven, Digitalisering en Publiekszaken en mevrouw Mieke Hullebroeck, algemeen directeur en die handelen in uitvoering van het gemeenteraadsbesluit d.d., hierna genoemd 'de Stad Gent',

anderzijds,

WORDT VOORAFGAANDELIJK UITEENGEZET WAT VOLGT:

1/ De Vlaamse Overheid, in het bijzonder het Agentschap Wegen en Verkeer en De Vlaamse Waterweg NV, en de Stad Gent hebben naar aanleiding van de opmaak van een Masterplan voor de reconversie van de DOMO-site (Zwijnaarde II) door de NV Alinso en na onderzoek van alle mogelijke locatiealternatieven gekozen voor het meest gepaste tracé van een nieuw aan te leggen ontsluitingsweg voor de bedrijventerreinen van Zwijnaarde II en Zwijnaarde III, die tot doel heeft om het verkeer van en naar beide bedrijventerreinen uit de dorpskom van Zwijnaarde te weren.

Dit nieuwe tracé wordt – volgens het Masterplan – voorzien vanaf Nederzwijnaarde tussen enerzijds de oksel van het knooppunt van de autosnelwegen E17-E40 en anderzijds het bedrijventerrein Domo (Zwijnaarde II), waarbij de nieuwe ontsluitingsweg komt te liggen binnen de 10 tot 30 m-zone, en dit zoveel mogelijk tegen de 30 m-grens, om vervolgens onder de E40 door te lopen tot aan het rond punt dat aansluit op de R4.

Om dit tracé te kunnen realiseren zou de Stad Gent een strook grond van 30 meter breed met daarop een deel van de industriële bebouwing op de Alinso-site moeten aankopen en de buitenste schil van de gebouwen binnen de 30 m zone slopen, zodat de nieuwe weg kan aangelegd worden tegen rand van de 30m zone, zoals weergegeven op de schets bij het Masterplan.

Echter, aangezien de industriële bebouwing aan de kant van het knooppunt E17-E40 nog een aantal jaren verhuurd is door de NV Alinso aan de NV Soliver/AGP, en omdat een voortijdige opzeg van de gebruiksrechten van de NV Soliver/AGP onverantwoord hoge financiële kosten voor de overheid met zich zou meebrengen, komen het Vlaamse Gewest en de Stad Gent overeen om de nieuwe openbare ontsluitingsweg tijdelijk deels te leggen in de 0 tot 10 m-zone langs het autosnelwegdomein in afwachting van de afbraak van de betreffende gebouwen.

De Stad Gent en Alinso NV sluiten hiervoor een overeenkomst af, waarbij de Stad Gent nu reeds eigenaar wordt van de grondstrook voor de aanleg van de definitieve weg, en waarbij Alinso zich

ertoe verbindt om de afbraak van die gebouwen te realiseren uiterlijk op 31/12/2048. Enkel voor een kleine hoek van de nog te renoveren "Polytoren" wordt een uitzondering voorzien. Hier blijft een hoek van het gebouw in de 30 m-strook liggen, en zal de ontsluitingsweg (en dus ook de eigendomsgrens) enkele meters opschuiven.

Deze ontsluitingsweg zal bovendien over het autosnelwegdomein doorlopen onder de brug van de E40 om op die manier aan te takken aan het rond punt dat toegang geeft op de R4.

In een eerste fase (dus tot na de afbraak van de gebouwen uiterlijk op 31/12/2048) zal de nieuwe openbare ontsluitingsweg lopen rondom de bestaande gebouwen van Alinso die verhuurd zijn aan Soliver/AGP, waardoor de weg deels in de 0 tot 10 m-zone en deels in de 10 tot 30m-zone naast de E17/E40 komt te liggen, en deels onder de E40, en dit volgens het exacte tracé opgenomen in bijgevoegd plan in bijlage 1, op basis waarvan de Stad Gent een omgevingsvergunning zal aanvragen na het bekomen van de onderhavige toelating tot afwijking.

In een tweede en definitieve fase (die ingaat na afbraak van de gebouwen uiterlijk op 31/12/2048) wordt - om de 0 tot 10 zone te vrijwaren - de nieuwe openbare ontsluitingsweg aangelegd tegen rand van de 30m zone, zoals weergegeven op de schets bij het Masterplan en dit volgens het tracé (in hoofdlijnen) opgenomen in bijgevoegd conceptplan in bijlage 2.

2/ De mogelijkheid bestaat dat het Vlaamse Gewest in de toekomst bepaalde werken moet uitvoeren met gevolgen voor de tijdelijke ontsluitingsweg.

Ten eerste zal het Vlaamse Gewest mogelijks moeten overgaan tot aanpassingswerken aan het op- en afrittencomplex Zwijnaarde (E17-E40) teneinde de doorstroming en de verkeersveiligheid te kunnen garanderen, waarbij de bouwvrije zone tijdelijk of permanent zal ingenomen worden. Indien de bouwvrije zone moet in genomen worden in de periode dat de gemeentelijke ontsluitingsweg nog in die 0 tot 10 m zone ligt, dan heeft dit onvermijdelijk tot gevolg dat die tijdelijke ontsluitingsweg op dat moment en op die plaats tijdelijk of definitief zal moeten verdwijnen. In dat scenario zal de Stad Gent - tijdelijk - een alternatieve oplossing moeten uitwerken om het vrachtverkeer van en naar Zwijnaarde II en III zoveel mogelijk uit het centrum van Zwijnaarde te weren.

Ten tweede zal het Vlaamse Gewest op relatief korte termijn werken moeten uitvoeren aan de E40, meer bepaald voor de vervanging, respectievelijk de verlenging, van de brug over de Schelde. De verlening van de brug is noodzakelijk teneinde watergebonden activiteiten te kunnen bevorderen. Hierdoor zal ook de ontsluitingsweg moeten verplaatst worden. Alle kosten verbonden aan de werken voor het verleggen van de ontsluitingsweg zijn ten laste van de Stad.

Mogelijk zal het ook nodig zijn om - voor deze werken aan de E40 - een deel van het privaatdomein te gebruiken voor het tijdelijk bouwen van de brug die toelaat om een nieuwe definitieve brug met een grotere overspanning over de Schelde te bouwen. Het Vlaamse Gewest wenst hiervoor de toelating te bekomen van de aanpalende grondeigenaar(s).

Momenteel is de NV Alinso eigenaar van dit aanpalende terrein. De Stad Gent is echter van plan om een 30 m brede strook grond aan te kopen van Alinso om hierop de nieuwe gemeentelijke openbare weg te leggen ter ontsluiting van de bedrijventerreinen Zwijnaarde II en III richting het rond punt aan de E40.

Van zodra de Stad Gent eigenaar is geworden van die strook grond, zal het Vlaamse Gewest indien nodig voor deze tijdelijke werken van de Stad Gent een tijdelijk gebruiksrecht moeten verkrijgen om die tijdelijke brug te bouwen.

De Stad Gent zal zich in de huidige overeenkomst engageren voor het verstrekken van een tijdelijk gebruiksrecht ten gunste van het Vlaamse Gewest voor de duur van de werken aan de brug van de E40, en zal voor de zone onder de brug, de gemeentelijke ontsluitingsweg verleggen, nl. dit deel van de weg dat parallel loopt aan de Schelde en dat dient verplaatst te worden ten einde de watergebonden activiteiten te bevorderen. Alle partijen, d.i. Vlaamse Overheid en Stad Gent zullen zoeken naar een oplossing die toelaat dat tegelijk

- én de werken aan de autostradebrug met zo weinig mogelijk hinder kunnen plaats vinden,
- én de gemeentelijke ontsluitingsweg met zo weinig mogelijk extra kosten publiek toegankelijk kan blijven voor het verkeer van en naar de bedrijventerreinen Zwijnaarde II en III richting rond punt aan de R4,
- én onderbrekingen van het verkeer op de gemeentelijke ontsluitingsweg zo kort mogelijk gehouden worden.

3/ Het aanleggen van constructies op het autosnelwegdomein en in de bouwvrije stroken langs de autosnelweg dient te gebeuren in overeenstemming met de wet van 12 juli 1956 tot vaststelling van het statuut der autosnelwegen (hierna Autosnelwegenwet) en het BVR van 25 januari 2019 betreffende de vrije stroken langs autosnelwegen (hierna BVR bouwvrije stroken).

Artikel 4 van de Autosnelwegenwet bepaalt dat niemand op het domein van de autosnelweg installaties of bouwwerken mag oprichten, maar dat bij uitzondering de Minister tot wiens bevoegdheid de Openbare Werken behoren van dat verbod mag afwijken, hetzij ten bate van een openbare dienst, hetzij voor het oprichten van installaties of gebouwen in verband met de dienst van de autosnelweg.

Artikel 1 van het BVR bouwvrije stroken bepaalt dat de vrije stroken een breedte van dertig meter aan weerszijden van de grens van het domein van de autosnelweg beslaan.

Artikel 2, eerste lid, 1° van het BVR bouwvrije stroken bepaalt dat het verboden is om in die vrije stroken te bouwen, te herbouwen of bestaande constructies overeenkomstig artikel 4.1.1, 3°, VCRO te verbouwen.

Artikel 4 van het BVR bouwvrije stroken bepaalt dat de wegbeheerder voorbij de tiende meter, gemeten van de grens van het domein van de autosnelweg, afwijkingen op dit verbod kan toestaan.

Artikel 5 van het BVR bouwvrije stroken bepaalt dat in de eerste tien meter van de vrije stroken langs autosnelwegen de Vlaamse minister, bevoegd voor het mobiliteitsbeleid, de openbare werken en het vervoer, afwijkingen van het verbod, vermeld in artikel 2, eerste lid, 1°, kan toestaan voor de aanleg van verkeers- en vervoersinfrastructuur en de aanhorigheden daarvan als de gevraagde afwijkingen een doelstelling van algemeen belang dienen en het huidige beheer of de toekomstige ontwikkeling van de autosnelwegen niet belemmeren.

GELET OP BOVENSTAANDE OVERWEGINGEN ZIJN DE PARTIJEN OVEREENGEKOMEN WAT VOLGT:

Artikel 1: Modaliteiten en duurtijd van de afwijkingen op het autosnelwegdomein en in de bouwvrije strook

1.1/ Partijen gaan akkoord dat een gemeentelijke openbare ontsluitingsweg voor het verkeer van en naar de bedrijventerreinen Zwijnaarde II en III richting het rond punt van de R4, door de Stad Gent wordt aangelegd nabij en onder de autosnelweg E17/E40 te Zwijnaarde, en dit op een **tijdelijk tracé** zoals aangeduid op het **plan in bijlage 1**, deels :

- (i) onder het autosnelwegdomein, meer bepaald onder het viaduct van de E40 over de Schelde in Zwijnaarde,
- (ii) in de 0 tot 10 meter zone van de bouwvrije strook langs de autosnelweg,
- (iii) in de 10 tot 30 meter zone van de bouwvrije strook langs de autosnelweg.

Partijen gaan akkoord dat een gemeentelijke openbare ontsluitingsweg voor het verkeer van en naar de bedrijventerreinen Zwijnaarde II en III richting het rond punt van de R4, wordt aangelegd nabij en onder de autosnelweg E17/E40 te Zwijnaarde, en dit op een **definitief tracé** zoals aangeduid op het **conceptplan in bijlage 2**, deels :

- (i) onder het autosnelwegdomein, meer bepaald onder het viaduct van de E40 over de Schelde in Zwijnaarde,
- (ii) in de 0 tot 10 meter zone van de bouwvrije strook langs de autosnelweg,
- (iii) in de 10 tot 30 meter zone van de bouwvrije strook langs de autosnelweg.

1.2/ De Stad Gent engageert zich ertoe om

a) in de periode 2021-2022 een gemeentelijk rooilijnplan op te maken voor deze nieuwe ontsluitingsweg in toepassing van het gemeentewegendecreet. Dit rooilijnplan zal de aanleg mogelijk maken van de ontsluitingsweg zowel op zijn definitief tracé (plan in bijlage 2) als op het tijdelijke tracé (plan in bijlage 1).

b) zodra het rooilijnplan definitief is, onmiddellijk nadien een omgevingsvergunning aan te vragen voor de aanleg van de ontsluitingsweg op het tijdelijke tracé. De aanvraag zal ingediend worden conform aan het plan in bijlage 1 en ter uitvoering van het gemeentelijk rooilijnplan.

c) indien de ontsluitingsweg moet verplaatst worden, zoals omschreven in punt 1.7, een nieuw gemeentelijk rooilijnplan op te maken.

1.3/ Het Vlaamse Gewest verklaart in het kader van deze omgevingsvergunningsaanvraag - met betrekking tot het tijdelijke tracé van de ontsluitingsweg volgens plan in bijlage 1 - de nodige afwijkingen op het bouwverbod op het autosnelwegdomein en in de bouwvrije stroken (0 tot 10 m-zone én 10 tot 30 m-zone) toe te staan overeenkomstig artikel 4 van de Autosnelwegenwet en artikelen 4 en 5 van het BVR bouwvrije stroken.

De afwijking die betrekking heeft op de 0 tot 10 zone langsheen de E17 bocht ter hoogte van de industriële gebouwen van Alinso die in de weg staan van het definitieve tracé, wordt slechts toegestaan tot uiterlijk 31/12/2049, zodat de Stad Gent nog één jaar de tijd krijgt om, na de afbraak van de gebouwen uiterlijk op 31/12/2048, de tijdelijke weg te verleggen naar zijn definitieve tracé.

De overige afwijkingen in het kader van deze omgevingsvergunning worden toegestaan voor onbepaalde duur.

1.4/ Het Vlaamse Gewest verklaart bovendien om – met betrekking tot het definitieve tracé van de ontsluitingsweg volgens conceptplan in bijlage 2 – *principieel* de nodige afwijkingen op het bouwverbod op het autosnelwegdomein en in de bouwvrije stroken (0 tot 10 m-zone én 10 tot 30 m-zone) overeenkomstig artikel 4 van de Autosnelwegenwet en artikelen 4 en 5 van het BVR bouwvrije stroken te zullen toestaan in het kader van de nog aan te vragen omgevingsvergunning voor het definitieve tracé, op voorwaarde dat het tracé in die omgevingsvergunningsaanvraag gelijk loopt met het tracé van de definitieve weg, zoals voorzien op conceptplan in bijlage 2.

Indien de toekomstige omgevingsvergunningsaanvraag – op essentiële punten – afwijkt van het tracé op conceptplan in bijlage 2, zal een nieuwe afwijking moeten aangevraagd worden.

1.5/ Al de hoger vermelde afwijkingen vermeld in punt 1.3/ en 1.4/ worden verleend onverminderd het recht van het Vlaamse Gewest om - in functie van een noodzakelijke verbreding van de autostrade ter hoogte van de E17 bocht - alle noodzakelijke initiatieven te nemen tot verwerving van persoonlijke of zakelijk rechten op de terreinen langsheen de autostrade, en hierop de noodzakelijke wegenwerken uit te voeren.

1.6/ De Stad Gent erkent en aanvaardt dat de mogelijkheid bestaat dat het Vlaamse Gewest vóór 31/12/2048, dus zolang de ontsluitingsweg het tijdelijke tracé volgt, voor de verbreding van de autosnelweg genoodzaakt zal zijn tot aankoop van de grondstrook langs de E17 (ter hoogte van de gebouwen die in de weg staan). De stad Gent verbindt zich ertoe de grondstrook aan het Vlaamse Gewest te verkopen.

Indien op dat moment het definitieve tracé nog niet aangelegd is, zal de Stad Gent tijdelijk een alternatieve oplossing uitwerken voor de ontsluiting van de bedrijventerreinen II en III.

De Stad Gent verbindt er zich toe om zich in de toekomst niet te beroepen op de bouw mogelijkheden voor de ontsluitingsweg in de 0 tot 30 m-zone die ontstaan dankzij de toegekende afwijkingen op het bouwverbod in de bouwvrije stroken om een hogere (financiële) vergoeding te bekomen in het kader van de aankoop van deze terreinen door het Vlaamse Gewest in functie van een verbreding van de autosnelweg.

1.7/ De Stad Gent verbindt zich ertoe op het eerste verzoek van het Vlaamse Gewest de ontsluitingsweg te verleggen in het kader van de vervanging van de brug over de Schelde. Alle kosten verbonden aan de werken voor het verleggen van de weg zijn ten laste van de Stad.

De Stad Gent verbindt zich ertoe om – op vraag van het Vlaamse Gewest – tijdig een gebruiksrecht te voorzien ten gunste van het Vlaamse Gewest op de grondstrook naast de E40 om het Vlaamse Gewest toe te laten een tijdelijke brug te bouwen in functie van de vervanging van de huidige brug over de E40.

De Stad Gent heeft - op vraag van het Vlaamse Gewest - het definitieve tracé reeds zo ingetekend dat het Vlaamse Gewest over voldoende ruimte zal kunnen beschikken om de tijdelijke brug te bouwen.

1.8/ De Stad Gent verbindt zich ertoe om zodra de mogelijkheid er is, eventueel reeds vóór 31/12/2048, over te gaan tot aanleg van de definitieve ontsluitingsweg buiten de 0 tot 10 m-zone en

afbraak van de tijdelijke weg. De definitieve ontsluitingsweg zal ten laatste tegen 31/12/2049 aangelegd zijn.

Artikel 2: Verbintenissen m.b.t. de langsgracht van de E17

Het Vlaamse Gewest geeft toelating aan de Stad Gent om de huidige langsgracht van de autosnelweg te gebruiken als afwateringsgracht voor de nieuw aan te leggen ontsluitingsweg.

De Stad Gent verbindt er zich toe om de afwatering van deze gracht ten allen tijde te garanderen en de gracht in goede staat te onderhouden teneinde wateroverlast op de autosnelweg te allen tijde te vermijden. Het onderhoud is inclusief het maaien van de gracht en de berm tot op 1 meter voorbij de kruin van de langsgracht.

Deze beheerstaak houdt geen wijziging van de eigendomsgrens in.

Artikel 3: Nietigheid

Indien een bepaling van deze overeenkomst, geheel of gedeeltelijk, onwettig, nietig of onafdwingbaar zou worden verklaard, uit hoofde van een bepaling van enig toepasselijk recht, zal dit beding geen deel meer vormen van deze overeenkomst. De wettigheid, geldigheid en afdwingbaarheid van de overige bepalingen van deze Overeenkomst blijft behouden.

Indien de onwettigheid, nietigheid of onafdwingbaarheid van dit beding het wezen van deze overeenkomst zou aantasten, zal elke partij haar best doen om onmiddellijk en te goeder trouw een geldig beding ter vervanging van het eerste overeen te komen dat zo nauw mogelijk aansluit bij het oorspronkelijke en hetzelfde feitelijk effect heeft.

Artikel 4: Overdracht van deze overeenkomst aan de eventuele nieuwe eigenaar

De Stad Gent verbindt zich ertoe om haar (toekomstig) eigendomsrecht op de grondstrook waarop de tijdelijke en de definitieve weg zullen aangelegd worden, niet over te dragen aan een derde zolang deze grondstrook functioneert als wegzate van die gemeentelijke ontsluitingsweg, uitgezonderd een eventuele inbreng van de grondstrook in een autonoom gemeentebedrijf van de Stad Gent.

In dit laatste geval verbindt de Stad Gent er zich toe om in de inbrengakte het autonoom gemeentebedrijf te verplichten om – als nieuwe eigenaar – de verbintenissen van de Stad Gent jegens de Vlaamse Overheid opgenomen in huidige overeenkomst, stipt na te leven.

De Stad zal het Vlaamse Gewest hiervan op de hoogte brengen uiterlijk vier maanden voor de eigenlijke eigendomsoverdracht.

Artikel 5: Bevoegdheid

Huidige overeenkomst is onderworpen aan, en wordt geïnterpreteerd overeenkomstig het Belgische recht. Elk geschil betreffende de geldigheid, de uitlegging, de uitvoering of de beëindiging van deze overeenkomst zal behoren tot de uitsluitende bevoegdheid van de Rechtbank van Eerste Aanleg Oost-Vlaanderen Afdeling Gent.

Opgemaakt te Brussel op XXX (datum) in twee exemplaren waarvan elke partij erkent er één ontvangen te hebben.

Voor het Vlaamse Gewest,

<p>Lydia Peeters Vlaams minister van Mobiliteit en Openbare Werken</p>
--

Voor de Stad Gent,

<p>Mieke Hullebroeck Algemeen directeur Stad en OCMW Gent</p>	
<p>Voor de voorzitter van de gemeenteraad bij delegatiebesluit van 24 januari 2019</p>	<p>Voor de voorzitter van de gemeenteraad bij delegatiebesluit van 24 januari 2019</p>
<p>Sofie Bracke Schepen van Economie, Handel, Sport, Haven, Digitalisering en Publiekszaken</p>	<p>Filip Watteeuw Schepen van Mobiliteit, Publieke Ruimte en Stedenbouw</p>

Bijlagen:

- Bijlage 1: plan met aanduiding ligging tijdelijke ontsluitingsweg
- Bijlage 2: conceptplan met aanduiding ligging definitieve ontsluitingsweg