



Vergadering van 16 september 2021

2021_GR_00048 Samenwerkingsovereenkomst betreffende monumentverlichting van het Van Caenegheminstituut, Coupure 55 te Gent, in het kader van de realisatie van het Gentse Lichtplan - Goedkeuring

Bevoegd: Filip Watteeuw

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.
- Het gemeenteraadsbesluit van 25 maart 2013 houdende goedkeuring van de overeenkomst met de distributienetbeheerder (DNB) voor de uitvoering van verlichting voor private gebouwen te Gent (OV BIS).

Motivering

De gemeenteraad heeft in zitting van 25 maart 2013 zijn goedkeuring verleend aan de overeenkomst OV-BIS tussen de Stad Gent en de distributienetbeheerder (DNB) voor de uitvoering van verlichting voor private gebouwen te Gent. De gemeenteraad heeft in zitting van 24 juni 2013 zijn goedkeuring verleend aan het model van "Samenwerkingsovereenkomst Verlichting architecturaal patrimonium privé-eigendom in het kader van de realisatie van het Gentse Lichtplan". Door middel van het sluiten van een 'samenwerkingsovereenkomst verlichting architecturaal patrimonium privé-eigendom', kunnen particuliere eigenaars of andere overheden, participeren in de realisatie van de verlichting van hun gebouwen, in het kader van de uitvoering van het Lichtplan voor de Gentse binnenstad.

In de overeenkomst worden de samenwerkingsmodaliteiten voor een individueel verlichtingsproject vastgelegd. Hierin worden volgende principes gehanteerd: De Stad financiert het voorontwerp, gebaseerd op de richtlijnen en concepten uit het Lichtplan, op basis waarvan voor de publieke verlichting een technisch ontwerp wordt opgemaakt door de Distributienetbeheerder, en de eigenaar van de te verlichten gebouwen zorgt voor de omzetting in een technisch ontwerp voor de verlichting op privaat domein. Uitvoering gebeurt voor het publieke gedeelte door de Distributienetbeheerder, voor het private gedeelte door een door de eigenaar aan te stellen aannemer. Enkel de door de Distributienetbeheerder uitgevoerde verlichting wordt naderhand opgenomen in de openbare verlichting. Deze wordt door de Stad onderhouden, van elektriciteit voorzien, en aangestuurd.

In casu betreft het een project waarbij enkel publieke verlichting wordt gerealiseerd. De lichtinstallatie zal bij de openbare verlichting worden opgenomen, waarna deze door de Stad wordt onderhouden, van elektriciteit voorzien, en aangestuurd. De private eigenaar CADCO nv

werd bereid gevonden om het betreffende pand gelegen Coupure 55 te Gent, genaamd 'Van Caenegheminstituut' te verlichten conform de richtlijnen uit het Lichtplan. Teneinde de afspraken tussen de Stad en de private eigenaar van het pand (CADCO nv), met betrekking tot de verlichting van het pand gelegen Coupure 55 te Gent, genaamd 'Van Caenegheminstituut', te formaliseren, wordt aan de gemeenteraad gevraagd om de samenwerkingsovereenkomst Stad Gent – CADCO nv goed te keuren. Hiertoe werd de modelovereenkomst verlichting architecturaal patrimonium privé-eigendom, goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 24 juni 2013, gebruikt, waarbij enkele kleine wijzigingen of aanvullingen zijn aangebracht, die evenwel geen weerslag hebben op het geheel van rechten en plichten van beide partijen.

Wanneer de samenwerkingsovereenkomst inzake de monumentverlichting door beide partijen is goedgekeurd en ondertekend, kan een lichtontwerp opgemaakt worden. Op basis hiervan kan Fluvius vervolgens een uitvoeringsontwerp opmaken. De door Fluvius opgemaakte offerte zal met afzonderlijk besluit aan het college ter goedkeuring voorgelegd worden. De Stad Gent zal hierbij de uitvoering van het deel 'publieke verlichting' betalen aan Fluvius, na uitvoering van de werken, welke nadien zullen doorgerekend worden aan de private eigenaar.

Financiële informatie

Visum van de financieel directeur:

Visum:

Voorgestelde uitgaven: € 0,00

Gebudgetteerd: Ja

Overeenkomstig de goedgekeurde overeenkomst gebeurt de betaling door de Stad aan de Distributienetbeheerder. Na uitvoering wordt de kostprijs voor de verlichting van het 'publieke gedeelte' van het pand doorgerekend aan de begunstigde.

Dienst*	
Budgetplaats	349129500
Categorie*	I
Subsidiecode	
2021	
2022	X
Totaal	

Verwachte ontvangsten: € 0,00

Gebudgetteerd: Ja

Overeenkomstig de goedgekeurde overeenkomst gebeurt de betaling door de Stad aan de Distributienetbeheerder. Na uitvoering wordt de kostprijs voor de verlichting van het 'publieke gedeelte' van het pand doorgerekend aan de begunstigde.

Dienst*	
Budgetplaats	349129500
Categorie*	I
Subsidiecode	
2021	
2022	X
Totaal	

Bijgevoegde bijlage(n):

- samenwerkingsovereenkomst monumentverlichting Van Caenegheminstituut.pdf (deel van de beslissing)

Voorstel

Legt aan de gemeenteraad voor ter beslissing:

Artikel 1:

Keurt goed de samenwerkingsovereenkomst met CADCO nv, Coupure 55 - 9000 Gent voor monumentverlichting van het Van Caenegheminstituut, Coupure 55 te Gent, in het kader van de realisatie van het Gentse Lichtplan zoals gevoegd in bijlage.

**SAMENWERKINGSOVEREENKOMST
VERLICHTING ARCHITECTURAAL PATRIMONIUM
PRIVÉ - EIGENDOM
in het kader van de realisatie van het Gentse Lichtplan**

De Stad Gent, met zetel op het stadhuis te 9000 Gent, Botermarkt 1, vertegenwoordigd door door de gemeenteraad, waarvoor optreden de heer Filip Watteeuw, Schepen van Mobiliteit, Publieke Ruimte en Stedenbouw en mevrouw Mieke Hullebroeck, algemeen directeur en die handelen in uitvoering van het gemeenteraadsbesluit d.d. ,

Ondergetekende enerzijds,
hierna ook "de Stad" genoemd,

en *CADCO nv*, Coupure 55 – 9000 Gent , vertegenwoordigd door Sébastien Cools, gedelegeerd bestuurder, eigenaar van het pand gelegen te Coupure 55 – 9000 Gent;

Ondergetekende anderzijds,
hierna ook "de begunstigde" genoemd,

zijn overeengekomen hetgeen volgt:

Artikel 1. Voorwerp van de overeenkomst

Deze overeenkomst omschrijft de rechten en plichten van de Stad en de begunstigde en bepaalt de samenwerkingsmodaliteiten tussen beide met betrekking tot de verlichting van een gebouw opgenomen in en conform de bepalingen van het Lichtplan, goedgekeurd door de gemeenteraad van 24 april 2001.

Het gebouw dat in uitvoering van deze overeenkomst wordt verlicht, is het pand, gelegen te Coupure 55 – 9000 Gent, met kadastrale gegevens : deel van perceel F674 f3, eigendom van de begunstigde.

De verlichting gebeurt zoveel mogelijk vanop plaatsen toegankelijk vanop openbaar domein. Tevens kan verlichting worden aangebracht op private delen (binnenkoeren, tuinen, installaties binnen het gebouw,...). Ten dien einde wordt in deze overeenkomst gesproken over 'publieke verlichting' en 'private verlichting'.

Uitvoering van de verlichting gebeurt voor wat de publieke verlichting betreft door de Distributienetbeheerder in het kader van haar statutaire taak tot onderhoud en beheer van de Openbare Verlichting, en de aanvullende overeenkomst 'OV-bis', tussen de Stad Gent en de DNB, zoals goedgekeurd door de gemeenteraad van 14 maart 2013.

Uitvoering van de private verlichting gebeurt voor voorliggend pand tevens door de Distributienetbeheerder, met dien verstande dat de technische kast voor alle private verlichting zich op het openbaar domein bevindt en te allen tijde toegankelijk is door de Distributienetbeheerder (bijvoorbeeld om de monumentverlichting af te zetten in geval van calamiteiten). Wanneer er nadien herstellingen aan de monumentverlichting op het privaat domein nodig zijn, kan de Distributienetbeheerder een afspraak maken met de private eigenaar, om tijdens de werkuren toegang te krijgen tot het privaat terrein.

De studie en werken en de overeenkomstige kosten ter realisatie van dit verlichtingsproject worden verdeeld tussen de Stad en de begunstigde volgens de voorwaarden neergelegd in deze overeenkomst.

Artikel 2. Ontwerpfase

§ 2.1. Voorontwerp (verlichtingsconcept)

De begunstigde stelt alle voor de realisatie van het voorontwerp beschikbare plannen en tekeningen (grondplannen en gevelaanzichten) ter beschikking van de Stad, en dit binnen één maand na ondertekening van onderhavige overeenkomst.

De Stad maakt de voorontwerpstudie voor zowel publieke als private verlichting, gebaseerd op de richtlijnen en concepten uit het Lichtplan, en betreft de begunstigde bij de totstandkoming ervan door deze te informeren en te consulteren, hoofdzakelijk via tussenkomst van de stedelijk lichtadviseur en/of de Kwaliteitskamer Licht.

Deze Kwaliteitskamer Licht is samengesteld uit vertegenwoordigers van de verscheidene betrokken Stadsdiensten en andere deskundigen terzake. De Stad en de andere leden van de Kwaliteitskamer Licht enerzijds en de begunstigde anderzijds streven naar een consensus zowel wat het conceptuele als het financiële aspect van het project betreft.

De begunstigde verbindt zich ertoe alle inlichtingen, documenten en stukken die verband houden met de uitvoering van de studies over te maken aan de Stad.

De Stad verbindt zich ertoe de voorontwerpstudie binnen het jaar na ondertekening van onderhavige overeenkomst af te ronden en ter goedkeuring voor te leggen aan de Kwaliteitskamer Licht.

De begunstigde aanvaardt het met de begunstigde in consensus opgemaakte en door de Kwaliteitskamer Licht goedgekeurde voorontwerp.

§ 2.2. Ontwerp

De Stad maakt dit voorontwerp over aan de Distributienetbeheerder teneinde op basis van en conform het goedgekeurde voorontwerp een technisch ontwerp voor de verlichting en offerte op te maken voor de verlichting van het pand omschreven in artikel 1.

Indien het concept van de installatie niet kan worden vertaald naar een technisch ontwerp, wordt het concept teruggestuurd naar de lichtontwerper met de nodige opmerkingen en vragen tot aanpassing, teneinde het concept van de installatie aan te passen. Kan het concept van de installatie finaal niet omgezet worden in een technisch ontwerp, en is realisatie bijgevolg niet mogelijk door de Distributienetbeheerder, dan valt het buiten de scope van voorliggende overeenkomst.

Het technisch ontwerp en de offerte worden ter goedkeuring voorgelegd aan de Kwaliteitskamer Licht en de begunstigde.

De Stad staat in voor communicatie van de goedkeuring aan de Distributienetbeheerder.

Artikel 3. Uitvoeringsfase

Na goedkeuring van het ontwerp en de offerte worden, tussen de Stad en de begunstigde enerzijds en de Distributienetbeheerder anderzijds, afspraken gemaakt aangaande de effectieve start van de uitvoering en de vermoedelijke duur van de werken. Dit rekening houdend met de voorbereidende werken, eventueel aan te vragen vergunningen of zakelijke rechten.

De installatie en de aansluiting ervan wordt door de Distributienetbeheerder uitgevoerd conform de geldende wettelijke bepalingen.

De leiding van de werken is in handen van de leidend ambtenaar, die wordt aangesteld door de Distributienetbeheerder. Het is de begunstigde toegestaan de werkzaamheden op te volgen. Evenwel kan (de aangestelde van) de begunstigde onder geen beding bindende richtlijnen geven aan de uitvoerende aannemer.

Eventuele wijzigingen die de Distributienetbeheerder nodig acht tijdens de uitvoering van de werken, zullen slechts worden uitgevoerd na opgave van de wijziging en de eventuele meerprijs die daarmee gepaard gaat door de Distributienetbeheerder, en na akkoord van de stad en de begunstigde.

Artikel 4. Goedkeuring der werken door de Stad en de Distributienetbeheerder en vestiging van de erfdienstbaarheid

Na de volledige beëindiging van de werken komen een vertegenwoordiger van de Stad **en** een vertegenwoordiger van de netwerkbeheerder ter plaatse om de goede werking en de technische conformiteit van de installatie na te gaan, met het oog op voorlopige oplevering.

De definitieve afstelling van de verlichting gebeurt door de lichtontwerper aangesteld door het stadsbestuur en/of de stedelijk lichtadviseur.

Na goedkeuring van de werken maakt de lichtinstallatie deel uit van de openbare verlichting en is er een erfdienstbaarheid ten behoeve van het openbare domein gevestigd op de eigendom.

Artikel 5. Betaling van de uitgevoerde werken

De betaling van de werken gebeurt door de Stad aan de Distributienetbeheerder, in het kader van de opdracht van deze laatste met betrekking tot onderhoud en beheer van openbare verlichting conform de Statuten en de Overeenkomst OV-bis, zoals goedgekeurd in de gemeenteraad van 14 maart 2013.

Hierna wordt de kostprijs voor de verlichting van het pand – zoals bepaald in de offerte als bedoeld in artikel 2, eventueel aangevuld met meerprijzen naar aanleiding van wijzigingen zoals bedoeld in artikel 3 – doorgerekend aan de begunstigde.

De Stad maakt hiertoe een factuur op, geadresseerd aan de begunstigde op hogervermeld adres, die door de begunstigde dient te worden betaald binnen een termijn van 30 kalenderdagen.

Artikel 6. Verbintenissen van de Stad na uitvoering van de installatie publieke verlichting

De Stad verbindt zich ertoe om vanaf de uitvoering van de installatie publieke verlichting bedoeld in artikel 3:

- a. de verlichtingsinstallatie op eigen kosten te onderhouden en op eigen kosten van de nodige elektriciteit te voorzien;
- b. de verlichting aan te sturen (aan- en uit te schakelen en eventueel te dimmen) overeenkomstig de in de Stad gangbare regels voor de verlichting van het architecturaal patrimonium (nml. elke dag van valavond tot middernacht), met uitzondering van speciale aangelegenheden (vb doven van de verlichting i.k.v. Nacht van de duisternis, Earth Hour,...);
- c. onderhavige overeenkomst op eigen kosten over te schrijven in de registers van de hypotheekbewaarder in toepassing van artikel 1 van de Hypotheekwet om de erfdienstbaarheid tegenstelbaar te maken aan eventuele nieuwe rechthebbenden zoals bedoeld in artikel 7, punt d).

Artikel 7. Verbintenissen van de begunstigde na uitvoering van de installaties

De begunstigde verbindt zich ertoe om vanaf de uitvoering van de installatie bedoeld in artikel 3:

- a. zich ervan te onthouden de betrokken verlichtingsarmaturen te beschadigen, te verwijderen of te verplaatsen en erop toe te zien dat andere natuurlijke en rechtspersonen die het gebruik of genot hebben van het pand zich eveneens van dergelijke handelingen onthouden;
- b. indien hij werkzaamheden wenst uit te voeren aan zijn pand, waardoor hij het bestaan van de erfdienstbaarheid met betrekking tot de publieke verlichting tijdelijk niet kan respecteren, de Stad vóór aanvang der werken hiervan op de hoogte te brengen.
In dat geval komen de begunstigde en de Stad overeen hoe de erfdienstbaarheid best in haar oorspronkelijke staat en binnen de grenzen van het lichtplan kan worden hersteld.
- c. in geval van overdracht van de eigendom of het gebruik en/of het genot van het pand, de nieuwe rechthebbende(n) over het bestaan van de erfdienstbaarheid ten behoeve van het openbare domein en onderhavige overeenkomst in te lichten en de onverkorte toepassing ervan te verzekeren.

Artikel 8. Sancties

Indien de begunstigde zijn verbintenissen neergelegd in onderhavige overeenkomst niet nakomt, heeft de Stad recht op een forfaitaire schadevergoeding van € 2.783 euro incl BTW (raming van de kosten van het voorontwerp) of een vergoeding van de werkelijke schade indien deze meer bedraagt.

Artikel 9. Betwistingen

Bij eventuele geschillen zijn de hoven en rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement van Oost-Vlaanderen, afdeling Gent bevoegd.

Artikel 10. Correspondentie

De begunstigde voert alle correspondentie met:

De stedelijk lichtadviseur
Dhr. Bart Peeters
Departement Stedelijke Ontwikkeling
Projectbureau Ruimte
Woodrow Wilsonplein 1
9000 Gent
E-mail: openbareverlichting@stad.gent

Artikel 11. Inwerkingtreding en duur van de overeenkomst

Onderhavige overeenkomst treedt in werking op de dag van de ondertekening ervan door beide partijen.

De overeenkomst is aangegaan voor onbepaalde duur met dien verstande dat de erfdienstbaarheid gevestigd door onderhavige overeenkomst slechts kan tenietgaan door een uitdrukkelijke beslissing van de Stad, in het bijzonder wanneer de erfdienstbaarheid geen nut meer heeft voor het openbare domein.

Opgemaakt te Gent op

Voor de begunstigde,

Voor de Stad Gent,

Voor de voorzitter van de gemeenteraad
bij delegatiebesluit van 26 november 2019

Mieke Hullebroeck
Algemeen directeur
Stad Gent en OCMW Gent

Filip Watteeuw
Schepen van Mobiliteit, Publieke Ruimte en
Stedenbouw

