

Samenwerkingsovereenkomst betreffende de 'De Deynesite'

Tussen

Stad Gent, met zetel op het stadhuis te 9000 Gent, Botermarkt 1, vertegenwoordigd 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.

hierna "de Stad" genoemd,

En

De Broeders van Liefde vzw, Stropstraat 119, 9000 Gent met ondernemingsnummer 0409.653.665, vertegenwoordigd door Broeder Luc Lemmens (voorzitter) en Broeder Veron Raes (bestuurder)

hierna "vzw De Broeders van Liefde" genoemd,

En

Organisatie Broeders van Liefde vzw, Stropstraat 119, 9000 Gent met ondernemingsnummer 0406.633.304, vertegenwoordigd door dhr. Raf De Rycke (voorzitter) en Koen Oosterlinck (dagelijks bestuurder).

hierna "vzw Organisatie Broeders van Liefde" genoemd,

De vzw De Broeders van Liefde en de vzw Organisatie Broeders van Liefde worden hierna samen "Broeders van Liefde" genoemd.

VOORGAANDE UITEENZETTING

"Broeders van Liefde" lieten in 2015 een Masterplan opmaken voor de campus De Deyne, gelegen in het zuiden van Gent. Het college van burgemeester en schepenen van de Stad nam op 16 juli 2015 kennis van het Masterplan 'De Deynecampus Gent'.

Een gedeelte van de campus De Deyne maakt voorwerp uit van het ruimtelijk uitvoeringsplan (hierna: RUP) nr. 169 'Thematisch RUP Groen' (deelgebied 182 – Gent centrum – De Deynecampus). Dit RUP werd bij gemeenteraadsbesluit van 28 september 2021 definitief vastgesteld door de Stad en trad in werking op 6 december 2021.

Het Masterplan omvat een aantal infrastructuurwerken op de terreinen van de campus De Deyne waardoor een samenwerkingsovereenkomst tussen de Stad en "Broeders van Liefde" dient afgesloten te worden om de nodige afspraken over de infrastructuurwerken vast te leggen.

PARTIJEN ZIJN ALDUS HET VOLGENDE OVEREENGEKOMEN

1.2. AFSPRAKEN ROND DE REALISATIE VAN DE SPORTHAL EN BIJHOREND SPORTVELD

§1. Partijen engageren zich ertoe om de huidige structurele samenwerking rond het naschoolse gebruik van de bestaande sporthal verder te zetten. De Stad heeft bovendien de ambitie om de huidige structurele samenwerking uit te breiden met het naschoolse gebruik (en eventuele noodzakelijke aanleg) van een buitensportveld op de beschikbare open groenruimte aanpalend aan de sporthal en dit ten vroegste van zodra de gronden beschikbaar zijn (cfr. huidige tijdelijke units). Indien er niet tot een overeenkomst gekomen kan worden aangaande de bouw van een nieuwe sporthal (zie §3), zullen de Stad en vzw Organisatie Broeders van Liefde schriftelijke afspraken maken rond het verdere structurele gebruik van de bestaande sporthal en eventuele noodzakelijke investeringen.

§2. "Broeders van Liefde" verbinden zich er vanaf nu toe om de zone nodig voor een nieuwe sporthal van ongeveer 3300m² en de hieraan gekoppelde ruimte (buitenvelden, parking, toegangswegen, brandweerwegen...) te vrijwaren en de komst van de sporthal en bijhorende sportterreinen niet met andere deelprojecten of ingrepen te hypothekeren.

Vzw Organisatie Broeders van Liefde doet dit concreet door alvast in de projectdefinitie voor het DBFM-project voor de bouw van 2 nieuwe scholen het programma van eisen voor de nieuwe sporthal met ontsluitingsweg, het sportveld en andere afspraken die uit het masterplan voortvloeien (wadi's, bomenrijen, maaiveldparking...) als randvoorwaarden mee te geven. Concreet wordt in de projectdefinitie onderstaand mogelijk scenario opgenomen.






§3. Partijen engageren zich ertoe om samen verder te werken aan de gewenste realisatie van een nieuwe sporthal van ongeveer 3300m² groot én bijhorende sportterreinen waarvan minimaal 1 volwaardig voetbalveld. De werken met betrekking tot de realisatie van de sporthal met sportterreinen starten in principe ten vroegste in 2026. Indien de sporthal en bijhorende sportterreinen gerealiseerd worden, verbinden de partijen zich ertoe de modaliteiten met betrekking tot de realisatie van de sporthal, de beheers-, financiële, gebruiks- en andere nodige afspraken (o.a. rond toegang) in gezamenlijk overleg uit te werken en op te nemen in een aparte overeenkomst.

1.3. AFSPRAKEN ROND DE HERAANLEG EN OVERDRACHT WEGENIS NAAR OPENBAAR DOMEIN

§1. Overeenkomstig het Masterplan zullen “Broeders van Liefde” aanpassingen aan de wegenis (Ebergiste De Deynestraat) uitvoeren zoals o.a. meer verlichting, scheiding van rioleringsstelsel, “Broeders van Liefde” verbinden zich ertoe de heraanleg van de wegenis volledig voor hun rekening te nemen. Telkens 3 jaar na de voorlopige oplevering van de nieuwe wegenis en groenaanleg zal de wegenis volgens onderstaand plannetje (nl. de rode lijn) door vzw De Broeders van Liefde kosteloos overgedragen worden aan de Stad.

private, semi-publieke en publieke delen

broeders van liefde - masterplan campus de doyno - kaart 17

-  publieke delen (overdracht naar stad/ permanent toegankelijk)
-  semi-publieke delen (privaat eigendom, maar (overdag) publiek toegankelijk)
-  private delen (alleen toegankelijk voor de gebruikers van de functie)



§2. “Broeders van Liefde” engageren zich om de wegenis en riolering volgens de normen vastgelegd door de Stad in het Integraal Plan Openbaar Domein (IPOD2) en volgens de afspraken zoals opgenomen in de bijlage 1 van deze overeenkomst aan te leggen, ook in die deelprojecten waar een private partner de werken zal uitvoeren (DBFM).

§3. In de hoedanigheid van toekomstige eigenaar-wegbeheerder/beheerder van de openbare riolering stellen de Stad en Farys kwaliteitseisen met betrekking tot de technische uitvoering (materiaalkeuze, samenstelling fundering, e.d.) van de wegenwerken. Om die reden moet nog een

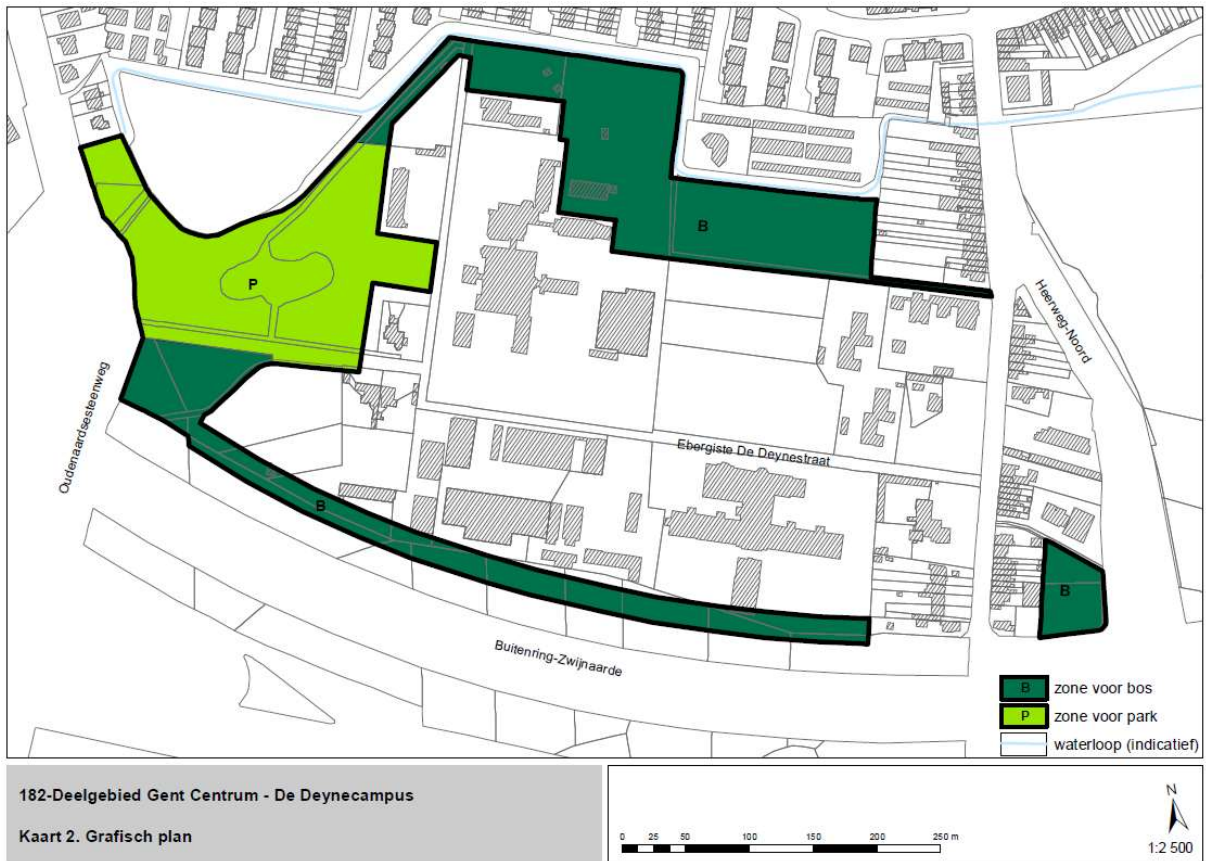
technisch dossier worden ingediend bij de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen van de Stad en bij Farys. Het technische dossier moet (aangepast volgens de bijkomende technische opmerkingen vanwege de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen of Farys op de omgevingsvergunning) bestaan uit een grondplan bestaande toestand, grondplannen ontworpen toestand (riolering/ wegenis/groen – schaal 1/250), lengteprofielen, dwarsprofielen en details van de kunstwerken. De vereisten waaraan deze plannen moeten voldoen, kunnen opgevraagd worden via tdwegen@stad.gent. Het definitieve technisch ontwerp moet, samen met het bestek, de hydraulische nota en de gedetailleerde raming ter goedkeuring digitaal overgemaakt worden aan de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen (tdwegen@stad.gent). De werken kunnen pas aanvatten na schriftelijke goedkeuring van dit technisch dossier. Dit goedgekeurde definitieve technisch ontwerp dient als basis voor de aanbesteding of onderhandse overeenkomst. Een kopie van de inschrijving moet overgemaakt worden aan de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen.

De aanvangsdatum van de werken moet minimum 14 kalenderdagen vooraf aan de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen worden meegedeeld. De houder van de vergunning belegt vooraf een coördinatievergadering met de ontwerper, de aannemer en het stadsbestuur (Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen).

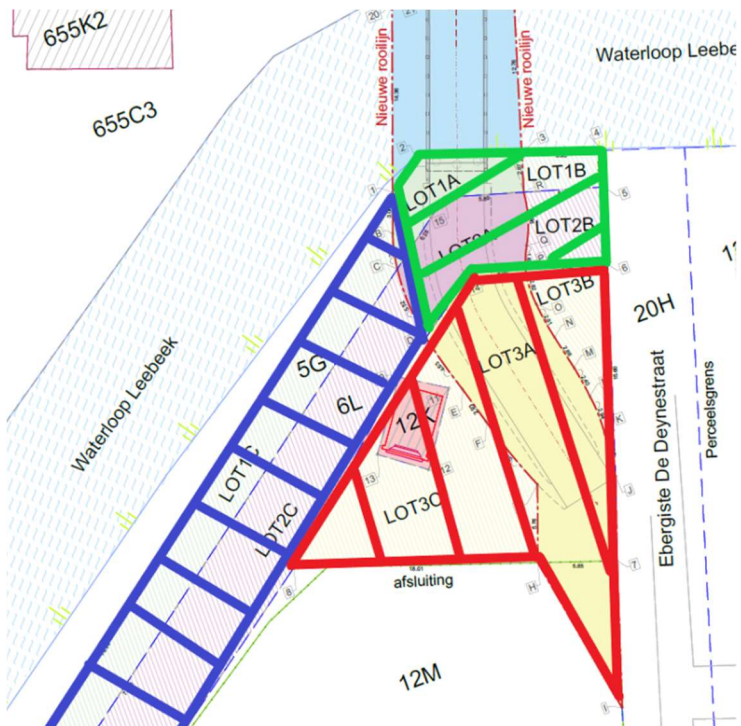
De uitvoering van de proeven, voorzien in het bestek, kunnen door het stadsbestuur geëist worden. In ieder geval zal de uitslag van de genomen proeven aan de Stad medegedeeld worden. Vóór de voorlopige oplevering moet op kosten van de houder van de verkavelingsvergunning een Grootschalig Referentiebestand (hierna: GRB) -conform as-built plan opgemaakt worden. Dit as-builtplan wordt door de houder van de verkavelingsvergunning ingediend bij Informatie Vlaanderen (ter info zie: <https://overheid.vlaanderen.be/GRB-As-builtplannen>). De voorlopige oplevering kan pas doorgaan als een schriftelijke goedkeuring van Informatie Vlaanderen in verband met de conformiteit aan het GRB voorgelegd wordt.

1.4. AFSPRAKEN ROND OPENBAAR GROEN

§1. Overeenkomstig het goedgekeurde masterplan en het RUP nr. 169 'Thematisch RUP Groen' wordt de zone voor het park (zie het lichtgroene deel P zoals vermeld op onderstaande kaart) door vzw De Broeders van Liefde kosteloos aan de Stad overgedragen.



§2. Vzw De Broeders van Liefde verbindt zich er tevens toe de strook bos kosteloos over te dragen aan de Stad. Concreet betreft het de loten 1C en 2C, deel van de kadastrale percelen 5G respectievelijk 6L zoals in het blauw werd aangegeven op onderstaande kaart.



2. 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.

3. GESCHILLEN

3.1. 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.

3.2. 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.

3.3. TOEPASSELIJK RECHT EN RECHTSMACHT

§1. Deze overeenkomst wordt beheerst door en geïnterpreteerd overeenkomstig het Belgisch recht.

§2. 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.

4. WIJZIGING VAN DE OVEREENKOMST

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

5. DUUR EN BEËINDIGING VAN DE OVEREENKOMST

§1. De overeenkomst is van onbepaalde duur en treedt in werking vanaf de ondertekening ervan door alle partijen.

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

6. EVALUATIE VAN DE OVEREENKOMST

§1. De samenwerking tussen alle partijen wordt gedurende de duur van de overeenkomst minstens 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 Stad.

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

7. NON-DISCRIMINATIECLAUSULE

Partijen verbinden er zich toe:

- a. geen enkele vorm van discriminatie op grond van het 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 gezondheidstoestand, handicap, fysieke of genetische eigenschap of sociale afkomst te dulden.
- b. toegankelijk te zijn voor iedereen.
- c. elk discriminerend gedrag op de werkplaats te voorkomen en indien nodig te bestrijden en te bestraffen.
- d. de wetten en reglementen die de toepassing van de non-discriminatie en gelijke kansen bevorderen en verdedigen na te leven.
- e. indien men beroep doet op derden onderhavige non-discriminatieclausule aan hen ter kennis te brengen en er voor te zorgen dat ook zij die naleven in de bijdrage die zij leveren in het kader van de overeenkomst.

8. BIJLAGEN

Bijlage 1 'Modeldocument ter opmaak van een projectdefinitie voor scholenbouwprojecten via projectspecifieke DBFM-overeenkomsten. OC Styrka (Zwijnaarde)' maakt integraal deel uit van deze overeenkomst.

9. SLOTBEPALINGEN

Ter uitvoering van deze overeenkomst kan als volgt contact worden opgenomen met de partijen:

Contactpersoon "Broeders van Liefde":

Michel Bekaert

Teamleider Team Organisatie
Stropstraat 119, 9000 Gent
T +32 (0)9 241 19 66
E michel.bekaert@broedersvanliefde.be

Contact van de Stad:

Dienst Stedelijke Vernieuwing
Postadres: Botermarkt 1, 9000 Gent
T: +32 (0) 9 266 82 00
E: stedelijkevernieuwing@stad.gent

Opgemaakt te Gent waarbij elke partij verklaart deze overeenkomst ontvangen te hebben.

Voor de Stad

--	--

Voor vzw De Broeders van Liefde

(Handtekening) Broeder Veron Raes Bestuurder vzw De Broeders van Liefde	(Handtekening) Broeder Luc Lemmens Voorzitter vzw De Broeders van Liefde
--	---

Voor vzw Organisatie Broeders van Liefde

(Handtekening) Koen Oosterlinck Dagelijks bestuurder vzw Organisatie Broeders van Liefde	(Handtekening) Raf De Rycke Voorzitter vzw Organisatie Broeders van Liefde
---	---