
Vergadering van 14 juni 2022

2022_GR_00572 Overeenkomst tussen de NV Christeyns en de Stad Gent m.b.t. de realisatie van een keermuur met afsluiting - 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, eerste lid

Motivering

De NV Christeyns heeft op 19/07/2012 een stedenbouwkundige vergunning verkregen voor de bouw van een Europees Distributiecentrum, m.i.v. een overbrugging van de Afrikalaan d.m.v. een conveyorsysteem, de nodige verbouwingen t.b.v. het conveyorsysteem en de aanleg van een parkeerterrein.

In de bouwplannen was langs de kant van de Koopvaardijlaan de bouw van een keermuur voorzien. In de bouwvergunning staat hierover:

“Langs het in te richten park aan westzijde wordt een keermuur opgericht met wisselende hoogte (max. 2,50 m ter hoogte van de Handelsdokbrug om dan geleidelijk af te dalen). Tegen de keermuur zal een talud aangelegd worden als glooiing voor het voorziene park. In de zuidelijke hoek wordt een mix van struiken een hoogstammig groen aangelegd. Een groenzone wordt aangeplant aan de kant van de Handelsdokbrug. De draadafsluiting langs de Afrikalaan zal worden begroeid met klimop.”

De keermuur is voorlopig niet uitgevoerd. De redenen hiervoor zijn o.m. als volgt samen te vatten:

- In de bouwaanvraagplannen is op het terrein van Christeyns een keermuur met aan beide zijden een horizontale voet voorzien.

Om de interne circulatie van vrachtverkeer op het terrein op een comfortabele manier mogelijk te houden werd door Christeyns nadien gevraagd of de horizontale voet volledig op het terrein van de stad kan gerealiseerd worden. De stad Gent kon hiermee akkoord gaan. Christeyns diende hiervoor een nieuw planvoorstel in. De horizontale voet wordt voorzien aan de zijde van de te keren grond.

- De ophoging van het park zal gebeuren in opdracht van de stad Gent en kadert in de werken die verband houden met de Verapazbrug.

- Op de plaats waar de horizontale voet zal komen bevinden zich bepaalde nutsleidingen. De nutsleidingen moeten voorafgaand aan de plaatsing van de keermuur verwijderd worden. Zo niet blijven deze onder de keermuur en diep onder het op te hogen park liggen, en zijn de nutsleidingen onbereikbaar.

Als oplossing voor dit probleem zijn beide partijen bereid om de bouw van de keermuur m.i.v. het verplaatsen van de nutsleidingen te integreren in de bouw van de Verapazbrug.

Onderhavige overeenkomst heeft tot doel om de concrete modaliteiten tussen partijen te regelen.

De keermuur zal gerealiseerd worden bij de aanleg van het park als onderdeel van de omgevingswerken van de Verapazbrug. De plaatsing van de keermuur zal gebeuren door de aannemer die in opdracht van het Vlaamse Gewest de Verapazbrug zal bouwen, in overleg met de NV Christeyns en de Stad Gent.

De NV Christeyns zal instaan voor de betaling van de plaatsingskosten van de keermuur en van de afsluiting, meer bepaald:

1. De studiekosten voor opmaak van het ontwerp. Deze zijn door de NV Christeyns rechtstreeks te betalen aan het door hen aangestelde bureau Arch & Teco B. CEC.
2. De studiekosten voor verwerking van het ontwerp van de keermuur in het aanbestedingsdossier van de Verapazbrug door studie bureau Witteveen en Bos, meer bepaald: 726 euro incl. BTW.
3. De kosten voor opvolging van de bouw van de keermuur vanaf nazicht gunning tot definitieve oplevering, door studie bureau Witteveen en Bos, meer bepaald 1.929,31 euro incl. BTW.
4. De werkelijke realisatiekosten van de keermuur langs de Koopvaardijlaan, inclusief metalen draadafsluiting met hoogte 2,40m bovenop de keermuur, meer bepaald 90.663,27 euro incl. BTW

De betaling door de NV Christeyns van de kosten vermeld onder punten 2° t/m 4° zal geschieden door overschrijving van de verschuldigde bedragen op rek-nr BE34 0910 0027 7790 van de Stad Gent binnen de 2 maanden na aangetekende verzending van kostenstaat vanwege de Stad Gent.

Financiële informatie

Visum van de financieel directeur:

Status visum:

Voorgestelde uitgaven: € 0,00

nvt

Verwachte ontvangsten: € 93.318,58

Gebudgetteerd: Ja

De ontvangst betreft een tussenkomst door de NV Christeyns in de realisatie van een keermuur met afsluiting, zowel voor wat betreft de realisatiekosten van de keermuur zelf als het ereloon van het studie bureau.

Dienst*	Projectbureau Ruimte	Projectbureau Ruimte
Budgetplaats	40158 001	40158 002

Categorie*		
2022	2.655,31	90.663,27
Totaal	2.655,31	90.663,27

Bijgevoegde bijlage(n):

- 20220523_DO_overeenkomst_keermuur_christeyns_DEF.pdf (deel van de beslissing)

Voorstel

Legt aan de gemeenteraad voor ter beslissing:

Artikel 1:

Keurt goed de overeenkomst tussen De Stad Gent en de NV Christeyns met betrekking tot de modaliteiten voor het plaatsen van een keermuur met afsluiting.

Overeenkomst keermuur Christeyns

De stad Gent, met zetel te 9000 Gent, Botermarkt 1 (ondernemingsnummer 0207.451.227) vertegenwoordigd door de gemeenteraad waarvoor optreden de heer Filip Watteeuw, schepenen van mobiliteit, publieke ruimte en stedenbouw en mevrouw Mieke Hullebroeck, algemeen directeur, en die handelen in uitvoering van het gemeenteraadsbesluit d.d.....

hierna aangeduid als 'Stad Gent'

en

De NV Christeyns, vertegenwoordigd door haar bestuurder IR. J. WITTOUCK, met maatschappelijke zetel te 9860 Oosterzele, Hauwsestraat 3 en ondernemingsnummer 0822.832.192, vast vertegenwoordigd door Jozef Wittouck,

komen overeen wat volgt

Vooraf

De NV Christeyns heeft op 19/07/2012 een stedenbouwkundige vergunning verkregen voor de bouw van een Europees Distributiecentrum, m.i.v. een overbrugging van de Afrikalaan d.m.v. een conveyorsysteem, de nodige verbouwingen t.b.v. het conveyorsysteem en de aanleg van een parkeerterrein.

In de bouwplannen was langs de kant van de Koopvaardijlaan de bouw van een keermuur voorzien. In de bouwvergunning staat hierover:

"Langs het in te richten park aan westzijde wordt een keermuur opgericht met wisselende hoogte (max. 2,50 m ter hoogte van de Handelsdokbrug om dan geleidelijk af te dalen). Tegen de keermuur zal een talud aangelegd worden als glooiing voor het voorziene park. In de zuidelijke hoek wordt een mix van struiken een hoogstammig groen aangelegd. Een groenzone wordt aangeplant aan de kant van de Handelsdokbrug. De draadafsluiting langs de Afrikalaan zal worden begroeid met klimop."

De keermuur is voorlopig niet uitgevoerd. De redenen hiervoor zijn o.m. als volgt samen te vatten:

- In de bouwaanvraagplannen is op het terrein van Christeyns een keermuur met aan beide zijden een horizontale voet voorzien.

Om de interne circulatie van vrachtverkeer op het terrein op een comfortabele manier mogelijk te houden werd door Christeyns nadien gevraagd of de horizontale voet volledig op het terrein van de stad kan gerealiseerd worden. De stad Gent kon hiermee akkoord gaan. Christeyns diende hiervoor een nieuw planvoorstel in. De horizontale voet wordt voorzien aan de zijde van de te keren grond.

- De ophoging van het park zal gebeuren in opdracht van de stad Gent en kadert in de werken die verband houden met de Verapazbrug.

- Op de plaats waar de horizontale voet zal komen bevinden zich bepaalde nutsleidingen. De nutsleidingen moeten voorafgaand aan de plaatsing van de keermuur verwijderd worden. Zo niet blijven deze onder de keermuur en diep onder het op te hogen park liggen, en zijn de nutsleidingen onbereikbaar.

Als oplossing voor dit probleem zijn beide partijen bereid om de bouw van de keermuur m.i.v. het verplaatsen van de nutsleidingen te integreren in de bouw van de Verapazbrug.

Onderhavige overeenkomst heeft tot doel om de concrete modaliteiten tussen partijen te regelen.

Artikel 1: Tijdstip en opdrachtgever

De keermuur zal pas geplaatst worden bij de aanleg van het park als onderdeel van de omgevingswerken van de Verapazbrug. De plaatsing van de keermuur zal gebeuren door de aannemer die in opdracht van het Vlaamse Gewest de Verapazbrug zal bouwen, in overleg met de NV Christeyns en de Stad Gent.

Artikel 2: Plaats en hoogte van de keermuur + afsluiting

Het verticale gedeelte van de keermuur zal volledig op het perceel van de NV Christeyns staan, en dit tot tegen de perceelsgrens, terwijl de horizontale voet over een afstand van maximaal 220 cm op het perceel van de Stad Gent zal staan.

Het verticale gedeelte van de keermuur varieert in hoogte mee met het aan te leggen talud (max. 250 cm hoog aan de Verapazbrug langs het terrein van Christeyns en daalt vervolgens geleidelijk mee met het te realiseren talud).

Bovenop de betonnen keermuur wordt een metalen draadafsluiting van 2,40 m hoogte geplaatst ter beveiliging van het perceel van de NV Christeyns enerzijds en de gebruikers van het openbaar domein anderzijds.

Artikel 3: stedenbouwkundige vergunning

De keermuur met bijhorende afsluiting wordt gerealiseerd als onderdeel van de Verapazbrug met bijhorende omgevingsaanleg, en wordt als werk opgenomen in de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning van de brug. Het verplaatsen van de nutsleidingen ter hoogte van de keermuur wordt geïntegreerd in deze werken.

Artikel 4: eigendom – onderhoud en herstelling

De keermuur en de afsluiting langs het perceel van de NV Christeyns zal – na aanleg – volledig eigendom zijn van NV Christeyns, die in de toekomst dient in te staan voor het onderhoud en herstelling.

Artikel 5: betaling

De NV Christeyns zal instaan voor de betaling van de plaatsingskosten van de keermuur en van de afsluiting:

1° Studiekosten voor opmaak van het ontwerp : rechtstreeks te betalen door Christeyns aan het door hen aangestelde bureau Arch & Teco B. CEC.

2° Studiekosten voor verwerking van het ontwerp van de keermuur in het aanbestedingsdossier van de Verapazbrug door studie bureau Witteveen en Bos : 600 euro excl. BTW, volgens hun ingediende verrekeningsvoorstel.

3° Kosten voor opvolging van de bouw van de keermuur vanaf nazicht gunning tot definitieve oplevering: via het studie bureau Witteveen en Bos, aangesteld in het kader van het ontwerp van de Verapazbrug.

Het ereloon wordt vastgesteld op basis van het reëel uitvoeringsbedrag. Het ereloonpercentage op de opdracht betreft 6,08%. Het aandeel ereloon te rekenen vanaf gunning tot definitieve oplevering betreft 35%.

Gegund uitvoeringsbedrag = 74.928,32 euro excl. btw voor het leveren en plaatsen van keerwand met variabele hoogte langs Koopvaardijlaan, inclusief metalen draadafsluiting met hoogte 2,40m bovenop de keerwand

Vanaf gunningsverslag is het resterende uit te betalen ereloonpercentage nog 35%, wat hier dan neerkomt op $74.928,32 \times 6,08 \% \times 35\% = 1.594,47$ euro excl. BTW of 1.929,31 euro incl. BTW.

4° Werkelijke realisatiekost van de keermuur m.i.v. de afsluiting:

Gegund uitvoeringsbedrag = 74.928,32 euro excl. BTW of 90.663,27 euro incl. BTW voor het leveren en plaatsen van keerwand met variabele hoogte langs Koopvaardijlaan, inclusief metalen draadafsluiting met hoogte 2,40m bovenop de keerwand.

De NV Christeyns betaalt de werkelijke plaatsingskosten die de door het Vlaams Gewest aangestelde aannemer zal aanrekenen.

De betaling door NV Christeyns van bovenstaande kosten vermeld onder punten 2° t/m 4° zal geschieden door overschrijving van de verschuldigde bedragen op rek-nr BE34 0910 0027 7790 van de Stad Gent binnen de 2 maanden na aangetekende verzending van kostenstaat vanwege de Stad Gent.

Onvoorziene omstandigheden die een invloed kunnen hebben op de overeengekomen prijs zullen op voorhand via aangetekend schrijven aan de NV Christeyns meegedeeld worden, bij gebreke waaraan de NV Christeyns niet gehouden zal zijn om deze meerkosten te vergoeden.

Artikel 6: werf - tijdstip en duur van de werken

De NV Christeyns geeft de toelating aan de aannemer om de werken voor de keermuur, voor zover als nodig, uit te voeren vanop het perceel Christeyns.

Concrete afspraken over tijdstip en duur van de werken en over de omvang van de werfzone zullen gebeuren in overleg tussen de aannemer, het Vlaamse Gewest, de NV Christeyns en de Stad Gent.

Artikel 7: bevoegde rechtbank

Enkel de hoven en rechtbanken te Oost-Vlaanderen, Afdeling Gent, zijn bevoegd om kennis te nemen van geschillen m.b.t. deze overeenkomst.

Aldus opgemaakt in twee exemplaren, te Gent, op

Voor de Stad Gent,

<p>Mieke Hullebroeck Algemeen directeur Stad en OCMW Gent</p>	<p>Voor de voorzitter van de gemeenteraad bij delegatiebesluit van 3 januari 2022</p> <p>Filip Watteeuw Schepen van Mobiliteit, Publieke Ruimte en Stedenbouw</p>
---	---

Voor de NV Christeyns,

<p>J Wittouck Bestuurder</p>	
----------------------------------	--

