

**Wegen en Verkeer Oost-Vlaanderen**

Koningin Maria Hendrikaplein 70 bus 81

9000 Gent

T 09 276 26 00

[www.wegenenverkeer.be](http://www.wegenenverkeer.be)

## **DOMEINCONCESSIE**

### **Aanleg Fietspad Ottergemsesteenweg-Zuid**

De partijen:

- Het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door haar regering, bij delegatie, in de persoon van de heer ir. Tim Lonneux, afdelingshoofd van de afdeling Wegen en Verkeer Oost-Vlaanderen bij het Agentschap Wegen en Verkeer van de Vlaamse overheid, gevestigd te 9000 Gent, Koningin Maria Hendrikaplein 70 bus 81, hierna genoemd “de eigenaar” of “AWV”;
- De stad Gent, hier vertegenwoordigd door haar college van burgemeester en schepenen in uitvoering van het gemeenteraadsbesluit, voor wie handelen:
  - a) Mevrouw Hafsa El-Bazioui, Schepen voor Personeel, Facilitair Management en Internationale Solidariteit (bij delegatiebesluit van 03/01/2022)
  - b) De heer Danny Van Campenhout, adjunct algemeen directeur van de Stad en OCMW Gent (bij delegatiebesluit van 26/04/2019)beiden met zetel ten stadhuize,  
Ondergetekenden enerzijds en hierna genoemd “De stad”.

Tussen partijen wordt overeengekomen wat volgt:

#### **ARTIKEL 1. VOORWERP VAN DE OVEREENKOMST**

AWV geeft in concessie aan de Concessiehouder, die aanvaardt, een perceel grond dat deel uitmaakt van het openbaar domein van AWV, dat wordt aangeduid in geel op het plan in bijlage 1 bij deze concessieovereenkomst, gelegen te Gent, ter hoogte van de rotonde van de Ottergemsesteenweg-Zuid, R4 (hierna “de Concessiegrond” genoemd).

De Concessiegrond wordt in concessie gegeven in de staat waarin het zich bevindt, zonder verplichting voor AWV om in de loop van de duur van deze concessieovereenkomst enig werk van om het even welke aard uit te

voeren met het oog op het geschikt maken, herstellen, opknappen of onderhouden voor onderhavige concessie. De Concessiehouder erkent uitdrukkelijk dat:

- a. AWV in het kader van onderhavige concessie enkel optreedt in zijn hoedanigheid van eigenaar van de Concessiegrond;
- b. Onverminderd het recht van de Concessiehouder om een bodemonderzoek te vragen (een oriënterend en desgevallend beschrijvend) van een onafhankelijke expert erkend door OVAM, AWV geen garanties geeft met betrekking tot de bodemgesteldheid of de funderingen, riolen, buizen, kabels, materialen of waterlopen die zich daar zouden bevinden. De kosten voor het verkrijgen van een bodemonderzoek vallen ten laste van de Concessiehouder.

## **ARTIKEL 2. EIGENDOMSTOESTAND**

De aangeduide gronden worden in concessie gegeven aan de concessiehouder, maar blijven eigendom van de eigenaar.

Alle opgetrokken en aangelegde constructies, inrichtingen en aanhorigheden blijven voor de gehele duur van het concessierecht eigendom van de concessiehouder.

## **ARTIKEL 3. GEBRUIK CONCESSIEGROND**

De eigenaar geeft aan de concessiehouder de toelating om de concessiegrond te gebruiken voor de aanleg van een fietspad ter ontsluiting van Gent Zuid I.

De concessiehouder verbindt er zich toe de aldus bepaalde bestemming te eerbiedigen. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van AWV mag geen wijziging van de bestemming van de concessiegrond gebeuren.

De concessiehouder verbindt er zich toe het goed bij het einde van deze concessieovereenkomst in de oorspronkelijke staat te herstellen.

## **ARTIKEL 4. TOEGANG**

De eigenaar en zijn afgevaardigden hebben permanent vrije doorgang tot het terrein en mogen bij deze verrichtingen geen enkele hinder ondervinden. Door deze gebruiksovereenkomst wordt niets aan de grens van het openbaar domein gewijzigd. De concessiehouder is niet gerechtigd bij de toepassing van de bepalingen van deze overeenkomst enig voorbehoud te doen gelden en zal zich stipt aan de richtlijnen van de eigenaar houden.

## **ARTIKEL 5. VEILIGHEID EN ONDERHOUD**

De concessiehouder is verplicht de concessiegrond, zowel de bebouwde als niet-bebouwde delen, in goede staat te onderhouden en als een goede huisvader te gebruiken. Hij zal alle herstellingen aan de door hem op de concessiegrond opgerichte constructies op zijn kosten en risico verrichten.

De concessiehouder garandeert de veiligheid van de concessiegrond, alsook van de door haar op de concessiegrond opgerichte constructies. Zij neemt hiervoor alle technische en andere noodzakelijke voorzorgen.

## **ARTIKEL 6. INWERKINGTREDING EN DUUR VAN DE OVEREENKOMST**

Deze concessieovereenkomst treedt in werking op de datum van de ondertekening en wordt afgesloten voor een periode van 10 jaar, die telkens stilzwijgend kan verlengd worden voor een nieuwe periode van 1 jaar, indien er niet ten minste zes maanden voor de vervaldag bij beveiligde zending een opzegging wordt gegeven door de eigenaar. Deze opzegging dient niet gemotiveerd te worden.

AWV heeft het recht deze concessie gemotiveerd te verbreken als het algemeen belang dit zou eisen, en mits inachtneming van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur. AWV zal hiervoor een opzeggingstermijn van 1 jaar in acht nemen. Daarnaast kan AWV de concessieovereenkomst beëindigen wanneer de concessievoorwaarden niet worden nageleefd overeenkomstig artikel 9.

AWV is geen schadevergoeding verschuldigd aan de concessiehouder bij beëindiging van deze overeenkomst. De concessiehouder kan deze overeenkomst eveneens opzeggen door middel van een beveiligde zending met een opzeggingstermijn van 3 maanden, zonder dat dit recht geeft op enige vergoeding.

## **ARTIKEL 7. INBREUKEN EN SANCTIES**

Wanneer de concessiehouder na aanmaning per beveiligde zending door AWV, gedurende meer dan dertig (30) kalenderdagen in gebreke zou blijven te voldoen aan enige essentiële verplichting die in deze concessieovereenkomst wordt opgelegd, behoudt AWV zich het recht voor deze concessieovereenkomst te beëindigen. De concessiehouder is dan verplicht de concessiegrond opnieuw ter beschikking te stellen van AWV, overeenkomstig hetgeen bepaald is in artikel 10. Dergelijke beëindiging zal van rechtswege haar uitwerking hebben onmiddellijk na een beveiligde zending.

Als de concessiehouder, na voorafgaand overleg met AWV, in gebreke blijft enige voorzorgsmaatregel die of enige onderhouds- of herstellingswerk dat door deze concessieovereenkomst wordt opgelegd, uit te voeren binnen een redelijke termijn rekening houdend met de aard van de maatregel of het werk, heeft AWV, vijftien dagen na voorafgaande aanmaning via aangetekende brief, ambtshalve het recht tot uitvoering over te gaan op kosten en risico van de Concessiehouder.

## **ARTIKEL 8. VERPLICHTINGEN BIJ HET EINDE VAN DE OVEREENKOMST**

Behoudens wanneer anders wordt overeengekomen, is de concessiehouder verplicht om bij het einde van de concessie het terrein in zijn oorspronkelijke toestand te herstellen.

De concessiehouder beschikt hiervoor over een termijn van 6 maanden die ingaat de dag na de beëindiging van de concessieovereenkomst. Door het eenvoudig verstrijken van deze termijn zal AWV mogen overgaan tot het wegruimen van alle overblijvende gebouwen en tuigen om de concessiegrond op kosten en risico van de concessiehouder in zijn oorspronkelijke staat te herstellen. Dit alles onverminderd het recht van AWV om een schadevergoeding te eisen.

In geval van beëindiging van de concessieovereenkomst door AWV zal AWV geen schadevergoeding verschuldigd zijn.

#### **ARTIKEL 9. AANSPRAKELIJKHEID**

De concessiehouder is aansprakelijk voor schade en ongevallen die, rechtstreeks of onrechtstreeks en aan om het even wie of wat, werden toegebracht als gevolg van het bouwen, het bestaan, het gebruiken, het onderhouden en gebeurlijk wegbreken van de gebouwen en uitrusting die door de concessiehouder zullen worden/werden opgericht op de concessiegrond.

De concessiehouder zal AWV vrijwaren voor de aansprakelijkheidsvorderingen ingesteld door derden ten gevolge van ongevallen en schade die te wijten zijn aan het gebruik van de concessiegrond, alsook aan het oprichten, het bestaan en het gebruik van de door de concessiehouder opgerichte gebouwen en uitrusting op de concessiegrond.

#### **ARTIKEL 10. PLAATSBESCHRIJVING**

Er wordt door de Concessiehouder een tegensprekelijke plaatsbeschrijving opgemaakt die als bijlage bij deze overeenkomst wordt gevoegd. De Concessiehouder draagt de kosten van deze plaatsbeschrijving.

#### **ARTIKEL 11. VERGOEDING**

Aangezien het over het inrichten van een fietspad ten behoeve van alle weggebruikers gaat, wordt geen vergoeding gevraagd voor het afsluiten van deze overeenkomst.

#### **ARTIKEL 12. BELASTINGEN EN/OF TAKSEN**

Alle belastingen en heffingen, verschuldigd ingevolge de actuele of toekomstige wetgeving, geheven door de Belgische Staat, het Vlaamse Gewest, de Provincie of de gemeente of een andere openbare instelling of maatschappij uit hoofde van het gebruiksrecht of op het terrein voorwerp van het gebruiksrecht worden uitsluitend en volledig gedragen door de concessiehouder.

#### **ARTIKEL 13. OVERDRACHT VAN DE TOEGEKENDE GEBRUIKSRECHTEN**

Behoudens uitdrukkelijk, schriftelijk en voorafgaand akkoord van de eigenaar, waaraan voorwaarden kunnen worden verbonden, heeft de beheerder niet het recht om alle of een gedeelte van de rechten en verplichtingen voortvloeiend uit onderhavige overeenkomst af te staan of over te dragen aan een derde, noch om persoonlijke of zakelijke rechten toe te staan aan "derden".

## **ARTIKEL 14. BODEMSANERING**

Op 10/06/2022 werd door OVAM een bodemattest afgeleverd. De inhoud van dit attest luidt als volgt :

De OVAM heeft geen aanwijzingen dat deze grond een risicogrand is.

Er zijn geen aanwijzingen bij de OVAM dat op deze grond een bodemverontreiniging voorkomt.

Er zijn geen gebruiksadviezen of gebruiksbeperkingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250m<sup>2</sup> een technisch verslag opgemaakt te worden.

Bij het beëindigen van de huidige overeenkomst dient de concessiehouder, op zijn kosten, bij OVAM de nodige bodemattesten aan te vragen. De eventuele bodemonderzoeken (oriënterend / beschrijvend) dienen eveneens op kosten van de concessiehouder te worden uitgevoerd evenals de eventueel door de OVAM opgelegde saneringswerken, uitgezonderd in geval de Stad Gent zich kan beroepen op het statuut van onschuldig bezitter.

## **ARTIKEL 15. VERPLAATSEN VAN LEIDINGEN EN KABELS**

De concessiehouder draagt de volledige verantwoordelijkheid en kosten voor de eventuele verplaatsing van leidingen van AWV of van nutsmaatschappijen of derden.

## **ARTIKEL 16. NIETIGHEID**

De nietigheid van één van de artikelen van onderhavige overeenkomst, of een deel ervan, tast de geldigheid van de overige bepalingen van deze overeenkomst niet aan, noch van de overeenkomst in haar geheel. Hun afdwingbaarheid blijft onverminderd tot wat wettelijk is toegelaten.

Ingeval van ongeldigheid en niet-afdwingbaarheid van enige bepaling van onderhavige overeenkomst verklaren partijen te goeder trouw te onderhandelen teneinde betreffende bepaling te vervangen door een bepaling die zoveel mogelijk hetzelfde effect teweegbrengt als de ongeldige of niet-afdwingbare bepaling.

Daarnaast verklaren partijen te goeder trouw te onderhandelen teneinde een voor ieder aanvaardbare oplossing te vinden indien zich een situatie voordoet, die niet voorzien is in onderhavige overeenkomst.

## **ARTIKEL 17. ALGEMEEN**

Voor alle betwistingen in verband met onderhavige overeenkomst verklaren partijen woonstkeuze te doen:

- a. de eigenaar ten kantore van de Afdeling Wegen Oost-Vlaanderen van het Agentschap Wegen en Verkeer
- b. de Stad Gent ten Stadhuize.

Huidige overeenkomst is onderhevig aan het Belgisch Recht.

De partijen zullen proberen om eventuele betwistingen in eerste instantie minnelijk te regelen.

Elk geschil betreffende deze overeenkomst behoort tot de bevoegdheden van de rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement Oost-Vlaanderen, afdeling Gent.

### **Bijlages**

Bijlage 1: Plan concessiegrond

Bijlage 2: Bodemattest

Bijlage 3: Tegensprekelijke plaatsbeschrijving

Opgemaakt te Gent, op datum van ondertekening, in twee exemplaren, waarvan één voor elk van de partijen.

VOOR AKKOORD

De gebruiker  
Voor de Stad Gent

De eigenaar  
Voor het Vlaams Gewest

Hafsa El-Bazioui  
schepen  
stad Gent

Danny Van Campenhout  
adjunct algemeen directeur  
stad Gent

Tim Lonneux  
afdelingshoofd  
Wegen en Verkeer Oost-Vlaanderen