



Vergadering van 13 november 2023

**2023\_GR\_00931 Samenwerkingsovereenkomst betreffende uitvoering van een studie tot opmaak van een masterplan van de Architecturale Kamer Blaarmeersen - Goedkeuring**

**Bevoegd:** Sofie Bracke

**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.

**Motivering**

Naar aanleiding van de verder te ontwikkelen topsportsite van Sport Vlaanderen in Gent, gelegen in de Blaarmeersen, werd gezien de reeds aanwezige sportaccommodaties van Stad Gent gevraagd om samen een masterplan op te maken.

Via de goedkeuring van de samenwerkingsovereenkomst kan het bestek voor de gezamenlijke studie gepubliceerd worden.

**Bijgevoegde bijlage(n):**

- Samenwerkingsovereenkomst Masterplan Architecturale kamer tussen Sport Vlaanderen - Stad Gent - farys (deel van de beslissing)

**Voorstel**

**Legt aan de gemeenteraad voor ter beslissing:**

**Artikel 1:**

Keurt goed de samenwerkingsovereenkomst met Sport Vlaanderen Arenbergstraat 5 1000 Brussel, voor uitvoering van een studie tot opmaak van een masterplan van de Architecturale Kamer Blaarmeersen zoals gevoegd in bijlage.



# SAMENWERKINGSOVEREENKOMST M.B.T. DE OPMAAK VAN EEN MASTERPLAN VOOR DE ‘ARCHITECTURALE KAMER’ (BLAARMEERSEN) TE GENT

## Tussen:

Het Intern Verzelfstandigd Agentschap met Rechtspersoonlijkheid **Sport Vlaanderen**, ingeschreven in de Kruispuntbank der Ondernemingen met ondernemingsnummer 0248.142.826, gevestigd te 1000 Brussel, Arenbergstraat 5, vertegenwoordigd door Philippe Paquay, administrateur-generaal

Hierna genoemd ‘**Sport Vlaanderen**’;

## En :

De Stad Gent, met zetel op het Stadhuis te 9000 Gent, Botermarkt 1, BE0207.451.227, vertegenwoordigd door de gemeenteraad, waarvoor optreden Sofie Bracke, schepen van Economie, Handel, Sport en Haven, en Mieke Hullebroeck, algemeen directeur en die handelen in uitvoering van het gemeenteraadsbesluit d.d. maandag 13/11/2023  
In de hoedanigheid van eigenaar van de gronden van stad Gent;

Hierna genoemd “**Stad Gent**”,

En de Odrachthoudende Vereniging Farys, met zetel te Stropstraat 1, 9000 Gent en met ondernemingsnummer 0200.068.636, hier vertegenwoordigd door Christophe Peeters, voorzitter van haar raad van bestuur en Marleen Porto-Carrero, algemeen directeur.

Hierna genoemd “**Farys**”;

Sport Vlaanderen, Stad Gent & Farys worden hierna gezamenlijk de “**Partijen**” of afzonderlijk “**Partij**” genoemd;

## Wordt uiteengezet wat volgt :

Gezien alle partijen het belang van een masterplan onderschrijven voor de ‘Architecturale kamer’ op de site van Sport Vlaanderen Gent en de naastgelegen gronden van Stad Gent kiezen de partijen ervoor om in samenspraak één masterplan te laten opmaken voor het projectgebied.

Dit projectgebied (roze zone) bestaat uit percelen met onderstaande kadastrale gegevens:

44809B0519/00S000  
44809B0519/00T000  
44809B0519/00W000  
44809B0519/00X000

44809B0552/02R000  
44809B0552/02S000  
44809B0661/00T002



*drie deelgebieden uit Ontwikkelingsplan Blaarmeersen - Antea*

Daarnaast zal de opdrachtnemer voor de partijen onderzoeken welke ontwikkelingen in de toekomst gerealiseerd kunnen worden binnen het opdrachtgebied.

Naar aanleiding van de verder te ontwikkelen topsportsite van Sport Vlaanderen, vroeg desbetreffende partij aan Stad Gent, naar aanleiding van naastgelegen gronden in hetzelfde gebied 'Blaarmeersen', om een samenwerking aan te gaan. De sportaccommodaties op de Blaarmeersen werden bij Farys ingebracht ingevolge van de Gemeenteraad dd. 19 december 2016 (2016\_GR\_01204) en 22 mei 2018 (2018\_GR\_00432), waardoor Farys samen met Stad Gent en Sport Vlaanderen deel zal uitmaken van de stuurgroep. Aangezien deze samenwerking opportuun kan zijn om de visie van de architecturale kamer (in de Blaarmeersen) in zijn geheel te benaderen en zo optimaal en efficiënt ruimtegebruik mogelijk te maken, verbinden alle drie de partijen zich tot deze samenwerkingsovereenkomst.

De engagementen die de partijen in verband met de studie aangaan maken het voorwerp uit van deze samenwerkingsovereenkomst.

**Wordt overeengekomen wat volgt:**

## Art. 1.

Huidige samenwerkingsovereenkomst heeft als voorwerp de opmaak van een masterplan m.b.t. de 'Architecturale kamer op het sportdomein van Sport Vlaanderen te Gent en de naastgelegen gronden van Stad Gent. De doelstellingen van alle partijen zullen vervat zijn in het bestek dat de volledige opdracht beschrijft en wordt hieronder summier samengevat.

*Sport Vlaanderen wenst te starten met de ontwikkeling en uitbouw van de Topsportsite op de Blaarmeersen. We wensen de site Sport Vlaanderen Gent verder uit te bouwen met de focus op topsport, niche-infrastructuur en opleiding. De huidige onderverdeling in zones willen we optimaliseren, we richten ons op gedeeld gebruik en hebben als gezamenlijk doel de ruimte zo slim mogelijk in te delen. De focus van het masterplan ligt op het onderzoek en de draagkracht van de site. De verfijning naar een vereist programma zal aan de hand van het onderzoek en in samenspraak duidelijk worden.*

De verbintenissen die partijen in deze overeenkomst aangaan zijn beperkt tot de studie, zonder dat dit enige toekomstige verbintenis inhoudt m.b.t. de verdere realisatie en financiering van de ontwikkeling van het domein.

De partijen verbinden zich er toe nauw samen te werken en overleg te plegen in alle voorbereidende fasen en in de uitvoeringsfase van het masterplan en richten te dien einde een stuurgroep op die evenredig samengesteld is uit vertegenwoordigers van de drie partijen.

Deze vertegenwoordigers kunnen zich laten bijstaan door specialisten. Het voorzitterschap van deze stuurgroep wordt waargenomen door Sport Vlaanderen.

## Art. 2.

§ 1. Partijen komen overeen dat Sport Vlaanderen in naam en voor rekening van de partijen optreedt als aanbestedende overheid en opdrachtgever van de opdracht met als voorwerp het opmaken van een Masterplan van de 'architecturale kamer' (Blaarmeersen) te Gent.

§ 2. In samenspraak tussen alle partijen zal er gebruik gemaakt worden van de *Raamovereenkomst met meerdere dienstverleners stedenbouwkundig ontwerp 2022-2026 – Perceel 2 – Complexe stedenbouwkundige planprocessen en masterplannen (besteknummer: ASL-22.002)* van de dienst Stadsbouwmeester van de stad Gent voor de selectie van een kandidaat voor de opmaak van het Masterplan (<https://enot.publicprocurement.be/enot-war/preViewNotice.do?noticeld=449404>). Los daarvan machtigen alle partijen Sport Vlaanderen om alle rechtshandelingen te verrichten die noodzakelijke zijn voor de uitvoering van deze opdracht:

1. Opmaak bestek
2. keuze en organisatie van de gunningsprocedure;
3. onderzoek van de offertes;
4. opmaak van het gunningsverslag(officiële bevestiging van alle partijen);
5. goedkeuring van de offertes

6. betekening van de gunning van de opdracht aan de opdrachtnemer (officiële bevestiging van alle partijen);
7. controle en goedkeuring van de vorderingsstaten en facturen (officiële bevestiging van alle partijen);
8. toekenning van de voorlopige oplevering van de opdracht;
9. beslissing over de toepassing van eventuele maatregelen t.a.v. de opdrachtnemer.

Indien één van deze partijen geen opmerkingen kenbaar maakt na ontvangst van de aangeleverde rechtshandelingen binnen de termijn van 7 dagen wordt dit aanzien als een stilzwijgende goedkeuring vanwege de betrokken partij(-en).

#### Art. 3.

Onverminderd hetgeen in artikel 2 is bepaald, wordt het bestek, de opdrachtomschrijving en een kostprijsbepaling ter beoordeling voorgelegd aan de partijen in de stuurgroep.

De opmerkingen van de stuurgroep worden opgenomen waarna Sport Vlaanderen het bestek, de opdrachtomschrijving en de kostenraming aan de goedkeuring van de partijen in de stuurgroep voorlegt. Indien Sport Vlaanderen binnen een termijn van 30 kalenderdagen geen goedkeuring heeft ontvangen, dan wordt dit aanzien als een stilzwijgende goedkeuring vanwege de partij(-en).

Sport Vlaanderen maakt het gemotiveerde toewijzingsverslag, samen met de ingediende offertes, over aan de partijen van de stuurgroep na het gemeenschappelijke jurymoment ter beoordeling van de kandidaten. Indien één van deze partijen geen opmerkingen kenbaar maakt binnen de termijn van 7 dagen wordt dit aanzien als een stilzwijgende goedkeuring vanwege de betrokken partij(-en).

Nadien maakt Sport Vlaanderen de gunningsbeslissing op en betekent de gunning van de opdracht aan de gekozen opdrachtnemer en beveelt zij de aanvang van de opdracht.

#### Art. 4.

Sport Vlaanderen staat in voor de leiding, de controle, het toezicht en de coördinatie van de opdracht t.a.v. de opdrachtnemer. Alle partijen worden evenwel nauw betrokken en geïnformeerd bij de uitvoering van de opdracht via de vergaderingen van de stuurgroep.

Alleen Sport Vlaanderen is bevoegd om tijdens de uitvoering van de opdracht rechtstreeks aan de opdrachtnemer instructies te geven. Sport Vlaanderen is het aanspreekpunt voor de opdrachtnemer tijdens de uitvoering van het onderzoek.

#### Art. 5.

Het totale investeringsbedrag voor deze studie wordt vastgelegd op €139.000 (exclusief btw). Sport Vlaanderen en Farys nemen elk de helft ten laste van de totale werkelijke uitgave op basis van de goedgekeurde facturen.

Sport Vlaanderen controleert en betaalt de goedgekeurde facturen van de opdrachtnemer. Sport Vlaanderen doet de voorfinanciering en zal de helft terugvorderen bij Farys binnen de twee weken na de opleveringsdatum van de studie. Farys gaat over tot betaling binnen de 30 dagen na ontvangst van de vordering.

#### Art. 6.

Eventuele wijzigingen of uitbreidingen aan de opdracht dienen besproken te worden in de stuurgroep en goedgekeurd te worden door alle partijen. Deze voorafgaande goedkeuring is niet nodig voor niet-essentiële wijzigingen.

Indien er afspraken moeten gemaakt worden rond intellectuele rechten dan wordt dit voorafgaandelijk tussen partijen afzonderlijk geregeld.

#### Art. 7. Duur van de overeenkomst

Deze overeenkomst geldt voor een bepaalde duur en eindigt van rechtswege bij de oplevering van het eindrapport van de opdrachtnemer.

De looptijd van de overeenkomst kan alleen worden verlengd mits uitdrukkelijke bevestiging door alle partijen.

#### Art. 8. Overleg

De partijen verbinden zich ertoe om loyaal samen te werken en onderling een transparante communicatie te voeren teneinde het voorwerp van deze samenwerkingsovereenkomst optimaal te realiseren.

De partijen verbinden zich er toe om elkaar te vermelden in de communicatie m.b.t. de opmaak van het onderhavige masterplan.

Partijen verbinden zich ertoe elkaar tijdig en in alle openheid op de hoogte te brengen van nakende wijzigingen en toekomstplannen op korte en lange termijn, die de aard van de en/of de inhoud van de samenwerking kunnen beïnvloeden.

#### Art. 9.

De partijen verbinden zich ertoe om in geval ongeldigheid of niet-afdwingbaarheid van één of meer bepalingen van de samenwerkingsovereenkomst, te goeder trouw te onderhandelen teneinde de betreffende bepaling te vervangen door een geldige afdwingbare bepaling die het dichtst aanleunt bij de bedoeling van de partijen.

In geval van ernstige verdeeldheid zullen partijen trachten te goeder trouw tot een consensus te komen. Als partijen geen consensus kunnen bereiken, zijn in geval van gerechtelijke procedure alleen de Rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement Brussel bevoegd.

Opgemaakt te Brussel op ..... in drie originele exemplaren, waarvan elke partij verklaart te beschikken over één exemplaar.

Voor **Sport Vlaanderen**,

X

---

Philippe Paquay

Administrateur-generaal

Voor **Stad Gent**,

Voor de voorzitter van de gemeenteraad bij  
delegatie (zie ook

<http://www.stad.gent/handtekendelegatie>)

Mieke Hullebroeck

Algemeen directeur

Stad en OCMW Gent

Sofie Bracke

Schepen van Economie, Handel, Sport en  
Haven

Voor **Farys**,

Marleen Porto-Carrero  
algemeen directeur Farys

Christophe Peeters  
voorzitter raad van bestuur

