



---

Bestemd voor de gemeenteraad

**2025\_CBS\_02475 Bijzondere samenwerkingsovereenkomst fietstunnel West The Loop - Goedkeuring**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 20 maart 2025

**Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:**

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Hafsa El-Bazioui, schepenen; Astrid De Bruycker, schepenen  
Sofie Bracke, schepenen; Evita Willaert, schepenen; Bram Van Braeckvelt, schepenen; Burak Nalli, schepenen; Filip Watteeuw, schepenen; Christophe Peeters, schepenen  
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

**Bevoegd:** Joris Vandenbroucke

**Juridisch kader**

**De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:**

Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 41, § 5.

**De beslissing wordt genomen op grond van:**

Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 2.

**Motivering**

Het voorwerp van het project betreft het renoveren en afwerken van de fietstunnel west tussen de Amelia Earhartlaan en de Pauline Van Pottelsberghe laan te Gent. De tunnel wordt ingepast tussen veld 5 west en veld 8, als onderdeel van de gebiedsontwikkeling op The Loop en de aansluiting met de fietssnelweg F40.

Voor de realisatie van de fietstunnel West op The Loop treedt sogent op als opdrachtgever. Aannemer Persyn werd aangesteld door het directiecomité van sogent op 2 december 2024 voor het uitvoeren van de werken. Zowel de volledige uitvoeringskost van de tunnel (inclusief alle noodzakelijke aanpassingswerken aan omliggende wegenis) als alle studiekosten (grondonderzoek, archeologische nota, veiligheidscoördinatie, controlebureau verzekering tienjarige aansprakelijkheid) zullen worden gefinancierd door sogent en doorgefactureerd worden aan Grondbank The Loop.

Stad Gent kent een investeringssubsidie van € 302.500,00 toe aan sogent voor de realisatie van dit project.

Sogent zal de noodzakelijke stappen voor het bekomen van de Kopenhagensubsidie (Vlaamse subsidie voor investeringen in fietsinfrastructuur - 1/3e van de totaalprijs) doorlopen. De

administratieve aanvraag zal via Stad Gent – Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen lopen. De Kopenhagensubsidie komt volledig toe aan sogent.

Het dagdagelijks onderhoud zal na ingebruikname worden opgenomen door Stad Gent. Deze gevolgkost wordt geraamd op 0,2% van de investeringskost per jaar. Het structureel onderhoud zal pas gebeuren door de Stad Gent vanaf overdracht van de volledige infrastructuur op The Loop.

Hierbij wordt de bijzondere samenwerkingsovereenkomst met sogent betreffende de fietstunnel West The Loop ter goedkeuring voorgelegd.

### **Financiële informatie**

**Visum van de financieel directeur:**

**Status visum: Visum verleend**

**Visum verleend op: 11/03/25**

**Vastleggingnummer(s): 6400000375**

**Voorgestelde uitgaven: € 302.500,00**

Gebudgetteerd: Neen

Stad Gent kent een investeringsubsidie van € 302.500,00 toe aan sogent voor de realisatie van het project.

<b>Dienst*</b>	Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen Studie
<b>Budgetplaats</b>	353865400
<b>Categorie*</b>	I
<b>2025</b>	€ 302.500,00
<b>Totaal</b>	€ 302.500,00

**Verwachte ontvangsten: € 0,00**

### **Bijgevoegde bijlage(n):**

- Bijzondere samenwerkingsovereenkomst (deel van de beslissing)
- BSO bijlage - plan

### **Beslissing**

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

**Artikel 1:**

Keurt goed de bij dit besluit gevoegde bijzondere samenwerkingsovereenkomst met sogent betreffende de fietstunnel West The Loop.

2025\_CBS\_02475 - Bijzondere samenwerkingsovereenkomst fietstunnel West The Loop

## Bijzondere samenwerkingsovereenkomst Stad Gent – sogent

### Fietstunnel West The Loop

Ongelijkgrondse verbinding tussen de Amelia Earhartlaan en de Pauline Van Pottelsbergheleen



Tussen enerzijds :

1. Het stadsbestuur Gent, met zetel te Botermarkt 1, 9000 Gent, hier vertegenwoordigd door de gemeenteraad, voor wie optreden de heer Joris Vandenbroucke, schepen van Mobiliteit, Ruimte, Stadsontwikkeling en Plezier en mevrouw Mieke Hullebroeck, Algemeen Directeur,

hierna “*de Stad Gent*” genoemd,

en anderzijds :

2. Het Stadsontwikkelingsbedrijf Gent, zijnde sogent, met zetel te Voldersstraat 1, 9000 Gent, vertegenwoordigd door de heer Frank Van Gothem, directeur Bedrijfsvoering en voorzitter van het directiecomité,

hierna “*sogent*” genoemd,



## Inhoudsopgave

<b>1.</b>	<b>Context en situering .....</b>	<b>4</b>
1.1.	Context van het project.....	4
1.2.	Situering van het project .....	4
<b>2.</b>	<b>Het project .....</b>	<b>5</b>
2.1.	Projectdefinitie.....	5
2.2.	Beleid en doelstellingen .....	5
2.2.1.	Strategische cascade .....	5
2.2.2.	Beleidsvisie op het project.....	6
2.2.3.	Doelstellingen .....	7
2.3.	Projectbudget.....	7
2.4.	Projectplanning .....	9
<b>3.</b>	<b>Projectstructuur .....</b>	<b>9</b>
3.1.	Projectleiding .....	9
3.2.	Projectstructuur en taakverdeling .....	9
3.2.1.	Structuur en overleg .....	9
3.2.2.	Taakverdeling en rollen.....	11
3.3.	Communicatie en participatie .....	13
<b>4.</b>	<b>Patrimoniaal .....</b>	<b>13</b>
<b>5.</b>	<b>Financiering .....</b>	<b>15</b>
<b>6.</b>	<b>Ondertekening .....</b>	<b>16</b>



## 1. Context en situering

### 1.1. Context van het project

Dit project kadert binnen de strategie voor de ontwikkeling van The Loop. De aanzet hiervoor werd gegeven in de zomer van 2019. Stad Gent gaf toen de opdracht aan ORG Urbanisme, LiPS en Rasschaert Advocaten om een beleidsmissie uit te voeren voor de doorstart van de ontwikkeling van The Loop. Deze opdracht werd in de zomer van 2020 uitgebreid met een verdiepingsopdracht om de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden verder te exploiteren. Dit resulteerde in februari 2021 tot een ambitienota die beschreef waar kansen liggen voor ontwikkeling van The Loop.

Een resultaat van deze ambitienota is dat de fietsontsluiting van The Loop dient te verbeteren. Uit de ambitienota blijkt dat er tot op heden slechts vier toegangswegen voor fietsers zijn. Deze zijn:

- Vanuit de binnenstad via de brug over de Ringvaart;
- Vanuit Sint-Denijs-Westrem via de Buchtenstraat;
- De tunnel onder het spoor ten westen van The Loop
- Vanaf de Kortrijksesteenweg via de Derbystraat.

Deze routes zijn vandaag weinig comfortabel en moeilijk leesbaar voor fietsers. Bovendien zijn deze fietsroutes niet doorgetrokken binnen The Loop waardoor een netwerk voor zacht verkeer binnen The Loop ontbreekt. Om deze missing links op te lossen dient The Loop eerst volwaardige toegangspoorten te voorzien. De ambitienota schrijft dat The Loop een eiland is, omgeven door onoversteekbare infrastructuur. De verbinding met Gent Sint-Pieters wordt als ondermaats omschreven. Om de potentie van The Loop als stationswijk te ontsluiten, moet de fietsverbinding naar het station een opwaardering krijgen. Binnen The Loop is het belangrijk dat dit toegangspunt wordt aangepakt door de fietstunnel ter hoogte van de kruising van de Blériotlaan en de Pégoudlaan te herdenken.

### 1.2. Situering van het project

De opwaardering van de fietsbereikbaarheid kadert binnen de doelstelling van stad Gent om The Loop te ontwikkelen tot levendige stadswijk. Naast kantoren, winkels en evenementen zal er ook plaats zijn voor wonen, groen, verschillende types handel en recreatie. Om dit te realiseren is het van belang om de dominantie van de auto op The Loop te doorprikken en werk te maken van een beter infrastructuurnetwerk met meer aandacht voor de interne circulatie en zacht verkeer. Om dit op een gestructureerde manier te doen, wordt The Loop ingedeeld in 18 zones. Deze zones tonen aan waar welke ontwikkeling kan komen. De locatie waar de fietstunnel nabij de Pégoudlaan en de Louis Blériotlaan moet ontwikkeld worden ligt tussen zone 5W en zone 8, beide zones waar kantoren worden uitgebouwd. In mindere mate is er ruimte voor woningen voor kortverblijf. Dat kunnen bijvoorbeeld hotels of studentenverblijven zijn (bron: stad Gent, huidig wettelijk kader The Loop).





Figuur 1 Verschillende afgebakende zones The Loop (bron: stad Gent)

## 2. Het project

### 2.1. Projectdefinitie

Het voorwerp van het project betreft het renoveren en afwerken van de fietstunnel west tussen de Amelia Earhartlaan en de Pauline Van Pottelsberghelaan te Gent. De tunnel wordt ingepast tussen veld 5 west en veld 8, als onderdeel van de gebiedsontwikkeling op The Loop en de aansluiting met de fietssnelweg F40.

### 2.2. Beleid en doelstellingen

#### 2.2.1. Strategische cascade

De fietstunnel west hangt vast aan de volgende pijlers:

- Strategische doelstelling SD10016: "Gent blijft een aangename stad door een slim ruimtegebruik", met in het bijzonder OD10024 - Kwalitatief (her)inrichten, onderhouden en functioneren van het stedelijk patrimonium wegen, bruggen en waterlopen



- Strategische doelstelling SD10017: “Iedereen kan zich duurzaam, vlot en veilig verplaatsen in Gent”, met in het bijzonder OD10035 - Uitbouwen toonaangevende fietsstad voor iedereen

## 2.2.2. Beleidsvisie op het project

### Lokaal beleid: aansluiting bij zowel klimaat- als mobiliteitsplan

Stad Gent heeft al in 2009 – als eerste stad in België - het Convenant of Mayors ondertekend en beschikt over een goedgekeurd klimaatplan (SEAP). Het meest recente klimaatplan 2020-2025 heeft de ambitie om als stad tegen 2050 klimaatneutraal te zijn en zoomt ook in op duurzame mobiliteit. In actie 49 worden een aantal ingrepen genoemd in functie van de verduurzaming van de modal split. Inzetten op fietsinfrastructuur wordt genoemd als ingreep ter verhoging van het aandeel voetgangers en fietsers in het geheel van verplaatsingen in Gent.

Stad Gent beschikt over een goedgekeurd Mobiliteitsplan (GR 29/9/2015) waarin een hoofdstuk gewijd is aan fietsen:

- Via een integraal fietsbeleid wil Gent uitgroeien tot een toonaangevende fietsstad van Europees niveau. In functie van deze strategische doelstelling op lange termijn werd het pad uitgezet door modal split streefcijfers te bepalen voor 2020 en 2030. Voor fietsers wordt er gestreefd naar 30% in 2020, 35% in 2030 en 40% tegen 2050.
- Eén van de tien krachtlijnen van het mobiliteitsplan is het versterken van de Gentse fietsinfrastructuur door te investeren in veiligheid en meer kwaliteit i.f.v. het creëren van nieuwe (rand)stedelijke ontwikkelingen & kunstwerken die voor bijkomende hoofdstedelijke fietsroutes zorgen waardoor het focusdoel wordt verruimd naar een stadsregionaal fietsnetwerk dat de fietsverbindingen met de buurgemeenten valoriseert.
- Via een zorgvuldige screening werd een actieplan opgesteld voor zowel kleine als grote aanpassingen en verbeteringen. Een plan voor een aantal fietsbruggen en onderdoorgangen werd opgemaakt enerzijds om missing links weg te kunnen werken en anderzijds om bestaande situaties fietsvriendelijker en comfortabeler te maken

### Regionaal beleid: vervoersregio Gent – Oost-Vlaams Fietssnelwegenplan – Fietsambitie 2040

In 2023 werd het regionaal mobiliteitsplan voor vervoersregio Gent goedgekeurd waarin het verder uitbouwen van de fietsnetwerken naar voren wordt geschoven.

Het project kadert tevens in één van de beleidsprioriteiten van de Provincie Oost-Vlaanderen dat via het Oost-Vlaams Fietssnelwegenplan (provincieraad 2/9/2015) werkt aan de uitbouw van een kwalitatief netwerk van prioritaire fietsassen die Oost-Vlaamse steden en economische knooppunten met elkaar verbindt. Momenteel is 43% van het Oost-Vlaamse Netwerk van goede tot uitstekende kwaliteit. Sommige routes zijn grotendeels gerealiseerd, andere ontbreken nog (28%). De realisatie van de fietstunnel west op The Loop maakt de verbinding mogelijk met de fietssnelweg F40, een belangrijk onderdeel in het provinciaal netwerk en versterkt dus dit provinciaal beleid.

Op Vlaams niveau draagt dit project bij tot de Fietsambitie 2040 (maart 2023) waarin specifieke aandacht gaat naar veilige en comfortabele fietsroutes o.a. door de realisatie van kwalitatieve fietsinfrastructuur.



### 2.2.3. Doelstellingen

De ambitienota van The Loop vormt de leidraad voor de verdere ontwikkeling van infrastructuur in dit gebied.

De doelstelling van de aanleg van de fietstunnel is het genereren van een kwalitatieve, comfortabele doorgang tussen de binnenstad van Gent en The Loop. De realisatie van goede fietsinfrastructuur is dé manier om de fiets te laten concurreren met de wagen als vervoersmiddel. Dit is een argument dat kan tellen, gezien stad Gent reeds een autovrije binnenstad heeft en dit als troef voor ontwikkeling en stedelijk leven uitspeelt. Door deze fietstunnel te realiseren kan de fiets (zeker met de opkomst van de elektrische fiets, speedpedelecs en autovrije zones) een sneller alternatief zijn voor de wagen. Deze fietstunnel moet zo een springplank vormen om het afwezige zacht netwerk uit te bouwen over de gehele Loop.

Voor het netwerk van fietssnelwegen blijkt uit de ambitienota dat het een noodzaak is om vlotte fietsverbindingen aan te leggen tussen stedelijke en kleinstedelijke gebieden. Op dit moment is de fietstunnel een belangrijke missing link om een vlot fietsverkeer mogelijk te maken in The Loop en vlotte verbindingen te maken met de omliggende fietsinfrastructuur en de fietssnelweg F40

Tot slot speelt duurzaamheid een belangrijke factor in dit project. Zo zal er ingezet worden op het behouden van bestaande infrastructuur en zo veel mogelijk materiaal te hergebruiken of te behouden. Dit project heeft als doel om de huidige fietstunnel en westelijke aanrijdhelling te behouden door middel van de nodige renovatiewerken.

### 2.3. Projectbudget

	<b>kostprijs excl. btw</b>	<b>incl. 21% btw</b>
Gunningsbedrag werken (PERSYN)	€ 2.691.655,18	€ 3.256.902,77
Openbare verlichting (FLUVIUS)	€ 36.000,00	€ 43.560,00
Verplaatsen MD gasleiding (FLUVIUS)	€ 12.531,46	€ 12.531,46
Plaatsen bekendmakingen omv (WEERWERK)	€ 300,00	€ 363,00
<b>Werken</b>	<b>€ 2.740.486,64</b>	<b>€ 3.313.357,23</b>
Studiebureau (SBE)	€ 282.779,63	€ 342.163,35
Landmeter en schattingen (ASSET)	€ 3.682,17	€ 4.455,43
Betonproeven en advies (SANACON)	€ 12.495,03	€ 15.118,99
Sloopopvolgingsplan, infiltratieproeven en milieuhygienisch onderzoek (BDB)	€ 5.172,17	€ 6.258,33
Bodemdeskundige en staalname-analyse (ESHER)	€ 7.825,60	€ 9.468,98
Veiligheidscoördinatie (AB SOLID)	€ 3.845,00	€ 4.652,45

Archeologisch onderzoek (RAAP)	€ 2.044,90	€ 2.474,33
Controlebureau (SECO)	€ 15.210,00	€ 18.404,10
Dossier taks omgevingsvergunning (PROVINCIE OOST-VLAANDEREN)	€ 500,00	€ 500,00
<b>Studie en erelonen</b>	<b>€ 333.554,50</b>	<b>€ 403.495,95</b>
Verwerving deel perceelnr. 172r		€ 10.085,23
Notariskosten		€ 2.171,49
<b>Onteigeningen</b>		<b>€ 12.256,72</b>
<b>TOTAALKOST</b>		<b>€ 3.729.109,89</b>

Aannemer Persyn werd aangesteld door het directiecomité van sogent op 2 december 2024 voor het uitvoeren van de werken.

Zowel de volledige uitvoeringskost van de tunnel (inclusief alle noodzakelijke aanpassingswerken aan omliggende wegenis) als alle studiekosten (grondonderzoek, archeologische nota, veiligheidscoördinatie, controlebureau verzekering tienjarige aansprakelijkheid) zullen worden gefinancierd door sogent en doorgefactureerd worden aan Grondbank The Loop.

Stad Gent kent een investeringssubsidie van € 302.500 toe aan sogent voor de realisatie van het project.

Sogent zal de noodzakelijke stappen voor het bekomen van de Kopenhagensubsidie (Vlaamse subsidie voor investeringen in fietsinfrastructuur - 1/3<sup>e</sup> van de totaalprijs) doorlopen. De administratieve aanvraag zal via Stad Gent – Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen lopen. De Kopenhagensubsidie komt volledig toe aan sogent.

Het dagdagelijks onderhoud zal na ingebruikname worden opgenomen door Stad Gent. Deze gevolgkost wordt geraamd op 0,2% van de investeringskost per jaar.

Het structureel onderhoud zal pas gebeuren door de Stad Gent vanaf overdracht van de volledige infrastructuur op The Loop.



## 2.4. Projectplanning

Volgende richtinggevende planning zal nagestreefd worden:

Fase	uitvoeringstermijn	
Fase 0: gunning Ontwerper		2022
fase 1: Opmaken van het dossier bestaande toestand	30 kalenderdagen	Najaar 2022
fase 2: Voorbereidende studies	60 kalenderdagen + 30 dagen extra ifv validatie	2023
fase 3: Opmaken dossier gecoördineerd voorontwerp	90 kalenderdagen + 30 dagen extra ifv validatie	2023 / voorjaar 2024
Fase 4: Aanvraag omgevingsvergunning / overige vergunningen	30 kalenderdagen + 15 dagen extra ifv validatie	April / mei 2024
fase 5: Opmaken aanbestedingsdossier, detailplannen en bestek	90 kalenderdagen + 15 dagen extra ifv validatie	Juni / juli 2024
fase 6: Medewerking bij aanbesteding, nazicht offertes en opmaken dossier gunningsverslag	15 kalenderdagen	Oktober 2024
Fase 7: Toezicht van de werken tot en met voorlopige oplevering	*	2025
fase 8: Opmaken dossier eindafrekening en dossier 'zoals uitgevoerd'	60 kalenderdagen	VO: 15 september 2025
fase 9: Opvolging tijdens de waarborgtermijn tot en met DO	*	DO: 15 september 2027

## 3. Projectstructuur

### 3.1. Projectleiding

Sogent neemt de projectleiding op zich, m.n. door projectleider ing. Sven Roegijs of vervanger.

### 3.2. Projectstructuur en taakverdeling

#### 3.2.1. Structuur en overleg

##### *Verantwoordelijke schepen*

Schepen van Mobiliteit, Ruimte, Stadsontwikkeling en Plezier, Joris Vandenbroucke.

##### *Betrokken schepen*

-



### Betrokken stadsdiensten – Projectteam

Departement	Dienst	Contactpersoon of vervanger
Stedelijke Ontwikkeling	Dienst Wegen, Bruggen en Waterwegen	Jonas Thielemans of vervanger
	Mobiliteitsbedrijf	Cédéric De Clercq of vervanger

### Betrokken stadsdiensten/Partijen

Departement	Dienst	Contactpersoon
Stedelijke Ontwikkeling	Groendienst	Jonathan Vercruysse of vervanger
	Stedelijke Vernieuwing	Liesbeth Bultinck of vervanger
	Stedenbouw en Ruimtelijke Planning	Julie Van der Elstraeten of vervanger
FM	Vastgoed	Ann Pieters of vervanger
Brandweer		Jan Calmeyn of vervanger
Archeologie		Hendrik Depreter of vervanger

#### - IKZ

'IKZ-heraanleg wegen'-overleg( = Integrale kwaliteitszorg van het Departement Stedelijke Ontwikkeling van de Stad Gent). Het concept en voorontwerp worden ter goedkeuring voorgelegd aan het IKZ-overleg. Het studie bureau zal in regel hierbij niet aanwezig zijn. Het concept en voorontwerp dienen door het studie bureau aangepast te worden aan de adviezen van het IKZ, en opnieuw voorgelegd tot er een gunstig advies bekomen wordt.

#### - DE PROJECTSTUURGROEP

De projectstuurgroep (in het kader van het decreet Basisbereikbaarheid):

- De initiatiefnemer: Sogent
- Een vertegenwoordiger van de Stad Gent
- Een vertegenwoordiger van het beleidsdomein Mobiliteit en Openbare Werken
- Een vertegenwoordiger van de betrokken weg- of waterwegbeheerder
- Een vertegenwoordiger van de Provincie Oost-Vlaanderen

Tijdens de studie- en uitvoeringsfase zullen er de nodige overleg- en coördinatievergaderingen worden belegd met het studie bureau.



Indien van toepassing en wanneer nodig zal er daarnaast evenwel voldoende afstemming moeten gebeuren met andere instanties (vb. brandweer) en andere besturen, met name Agentschap Wegen en Verkeer, de Provincie Oost-Vlaanderen of Vlaamse overheid.

### 3.2.2. Taakverdeling en rollen

#### 3.2.2.1. Algemeen

##### **Sogent:**

- sogent staat in voor de algemene begeleiding en coördinatie van de opdracht vanaf de studiefase t.e.m. de definitieve oplevering van de werken;
- sogent is opdrachtgever en staat in eigen naam en voor eigen rekening in voor de plaatsing en uitvoering van de overheidsopdrachten (studieopdrachten en opdracht van werken) met het oog op de realisatie van het project.
- Sogent staat in voor het opvragen van de nodige adviezen bij de stadsdiensten tijdens studie- en uitvoeringsfase
- de externe communicatie wordt opgenomen door sogent
- sogent staat in voor de coördinatie met Grondbank The Loop
- sogent staat in voor opmaak van de noodzakelijke overeenkomsten in het kader van de realisatie van de fietstunnel (vb. overeenkomst met AWV), met inbegrip van het verkrijgen van de nodige zakelijke rechten en/of vergunningen voor de bouw van de tunnel en de latere eigendomsoverdracht aan de Stad Gent
- sogent staat in voor de coördinatie met de nutsmaatschappijen in het kader van de werken voor de tunnel

##### **Stad Gent (Dienst Wegen, Bruggen en Waterwegen, hierna DWBW):**

- staat in voor het administratief onderdeel voor het aanvragen van subsidies waar het project voor in aanmerking komt (Kopenhagensubsidie) en stemt hierover af met sogent
- technische advisering tijdens studie-, uitvoerings- en nazorgfase
- technisch nazicht en opvolging van de studie
- het ter beschikking stellen van een toezichter voor de controle op de uitvoering van de werken in functie van latere overdracht
- het voorzien van het nodige budget voor de latere beheerkosten (het principe van gevolggkosten)



### 3.2.2.2. Studiefase

- sogent staat in voor het algemeen opvolgen van de studieopdracht
- sogent staat in voor het inschakelen van een extern controlebureau voor tijdens de studie- en uitvoerings- en nazorgfase.
- sogent staat in voor het aanstellen van een veiligheidscoördinator ontwerp en verwezenlijking, het uitvoeren van grondonderzoek (zowel milieuhygiënisch als grondmechanisch) en de opmaak van een archeologische nota in het kader van de omgevingsvergunning.
- DWBW is – wanneer nodig – aanwezig bij vergaderingen: technisch nazicht en technische opvolging van de studie in functie van latere beheer van de tunnel

### 3.2.2.3. Uitvoering

- sogent staat in voor de algemene en dagelijkse opvolging van de werken
- DWBW is wanneer nodig aanwezig bij werfvergaderingen: technisch nazicht en technische opvolging van de werf in functie van latere beheer van de tunnel
- een controleur van de DWBW volgt mee de werken op in functie van latere overdracht;
- sogent staat in voor het organiseren van de voorlopige oplevering.

### 3.2.2.4. Nazorg

- sogent staat in voor het pro-actief opvolgen van:
  - openstaande punten van de voorlopige oplevering tot aan de definitieve oplevering
  - waarborgverplichtingen tussen voorlopige en definitieve oplevering
  - gebreken of schadegevallen die ressorteren onder de tienjarige aansprakelijkheid in de zin van artikel 1792 en 2270 van het B.W (ook na definitieve oplevering).
- sogent staat in voor het organiseren van de definitieve oplevering en voor de overdracht van de tunnel naar Stad Gent. De overdracht van de tunnel naar Stad Gent gebeurt pas bij de overdracht van de volledige infrastructuur op The Loop in overeenstemming met de beheersovereenkomst van 1 februari 2022 tussen de partijen Stad Gent, Grondbank The Loop en Upgrade Estate.
- Stad Gent – DWBW zal naar analogie met de beheersovereenkomst van 1 februari 2022 tussen de partijen Stad Gent, Grondbank The Loop en Upgrade Estate het dagdagelijks regulier beheer opnemen vanaf ingebruikname met uitzondering van de taken die nog tot



de opdracht van sogent en de aannemer behoren in kader van de uitvoering van de overheidsopdracht van werken. Het dagdagelijks regulier beheer omvat onder meer:

- vegen wegendek, goten en greppels
  - onderhoud signalisatie indien van toepassing het opruimen van sneeuw en ijsel, zwerfvuil en sluikestort,
  - het controleren van de afwatering
  - het opvolgen van eventuele meldingen
  - de budgettaire en administratieve opvolging van de reguliere onderhoudstaken
  - regulier onderhoud van de riolering indien van toepassing
  - ...
- Tot aan de eigendomsoverdracht van de infrastructuur blijft sogent het structurele beheer opvolgen (als eigenaar):
- structureel onderhoud (incl. dat van de eventuele riolering)
  - aanpassen infrastructuren in functie van de voortschrijdende gebiedsontwikkeling
  - de budgettaire en administratieve opvolging van de structurele onderhoudstaken

### 3.3. Communicatie en participatie

De externe communicatie wordt opgenomen door sogent.

## 4. Patrimoniaal

### *Eigendomssituatie bij de start van het project/goedkeuring voorliggende BSO*

Grondbank The Loop, Upoffiz | Upliving Ghent – Loop5, VME kantoorgebouw De Druppel en Agentschap Wegen en Verkeer zijn elk voor een deel eigenaar van de gronden van het projectgebied.

Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning (OMV\_2024057710), werd er al een goedkeuring gegeven door Agentschap Wegen en Verkeer en Upoffiz | Upliving Ghent – Loop5 om delen van hun percelen mee op te nemen in de omgevingsvergunning.

## *Eigendomssituatie tijdens het verloop van het project*

### VME kantoorgebouw De Druppel

Voor de realisatie van de rooilijn zal een deel van het perceel kadastraal gekend als Gent, 25<sup>ste</sup> afdeling, sectie A, perceelnummer 172R, aangekocht worden door sogent. Er werd een overeenkomst bekomen tussen de VME en sogent voor een oppervlakte van 64 m<sup>2</sup> (zoals, deels, in het paars aangeduid op het plan in bijlage).

Sogent zal, na de definitieve oplevering van de infrastructuur op The Loop, deze grond en infrastructuur kosteloos overdragen aan Stad Gent.

### Upoffiz | Upliving Ghent – Loop5

Upoffiz | Upliving Ghent – Loop5 is eigenaar van de percelen kadastraal gekend als Gent, 25<sup>ste</sup> afdeling, sectie A, perceelnummers 312A, 118H en 172P. Er is een bruikleenovereenkomst met een accessoir opstalrecht voorzien tussen Upoffiz en sogent voor het gebruik van een deel van de percelen met nummer 312A en 118H (zoals in het bruin aangeduid op het plan in bijlage) alsook het volledige perceel met nummer 172P.

De bruikleenovereenkomst zal ingaan op 15 november 2024 en zal van rechtswege en zonder daartoe enige opzegging of andere formaliteit vereist is, eindigen bij de definitieve oplevering van de fietstunnel.

De tijdens de bruikleen door de gebruiker opgerichte constructies (fietstunnel) blijven aldus eigendom van de gebruiker gedurende de gehele duur van de bruikleenovereenkomst. Bij het beëindigen van de bruikleenovereenkomst, gaat de eigendom van de opgerichte constructies (fietstunnel) over naar de eigenaar van het perceel, namelijk Upoffiz.

Upoffiz zal na de definitieve oplevering van de infrastructuur op The Loop, de grond (waar de fietstunnel gelegen is) en de infrastructuur kosteloos overdragen aan Stad Gent.

### Agentschap Wegen en Verkeer

Agentschap Wegen en Verkeer (AWV) is eigenaar van een deel dat uitmaakt van het openbaar domein, gelegen te Gent, ter hoogte van de B402, Adolphe Pégoudlaan (aangeduid in het geel op het plan in bijlage).

Voor dit deel is er een domeinconcessie voorzien tussen AWV en sogent. Deze domeinconcessie is aangegaan voor een onbepaalde duur en zal later, na de definitieve oplevering en na overdracht van de infrastructuur op The Loop, overgedragen worden naar Stad Gent.

### Grondbank The Loop

Het perceel kadastraal gekend als Gent, 25<sup>ste</sup> afdeling, sectie A, perceelnummer 299S (deels in het blauw aangeduid op het plan in bijlage), is reeds in eigendom van Grondbank The Loop (dochteronderneming van sogent).



### *Eigendomssituatie op het einde van het project*

Na de definitieve oplevering van de infrastructuur op The Loop en na de overdracht van de gronden en infrastructuur naar Stad Gent, zijn Stad Gent en Agentschap Wegen en Verkeer elk voor een deel eigenaar van de gronden van het projectgebied. Stad Gent is eigenaar van de fietstunnel.

## 5. Financiering

De studiekosten en uitvoeringskost van het project worden gedragen door sogent.

De Stad kent een investeringssubsidie van **302.500 euro** (incl. BTW) toe aan sogent om de fietstunnel te realiseren.

### *Uitbetaling investeringssubsidie*

De Stad stort deze investeringssubsidie aan sogent, volgens deze modaliteiten: het voorschot van 242.000 euro (80%) wordt zo snel mogelijk na de ondertekening van deze BSO uitbetaald én na het sluiten van de opdracht met de aannemer; het saldo van 60.500 euro (20%) wordt zo snel mogelijk na voorlopige oplevering uitbetaald.

### *Aanwending*

De investeringssubsidie kan worden aangewend voor de uitvoeringskost van het project.

### *Kopenhagensubsidie*

De Kopenhagensubsidie wordt aangevraagd voor de totaalcost van het project, en gestort naar sogent. De Kopenhagensubsidie gaat volledig naar sogent.

### *Rapportering*

#### Financieel

Sogent zal tot en met het jaar van de eindafrekening jaarlijks een financiële rapportering (zijnde budgetfile) van de reeds gemaakte kosten en nog te maken kosten met betrekking tot de realisatie van de fietstunnel opmaken en voorleggen aan de Stad tot de definitieve oplevering.



## 6. Ondertekening

Dit is een overeenkomst in elektronische vorm waarbij iedere partij de mogelijkheid heeft om over een schriftelijk exemplaar te beschikken.

Voor Stad Gent,	Voor sogent,

