



## Bijzondere samenwerkingsovereenkomst Stad Gent en sogent

---

### Brug Fabiolalaan

Vaste oeververbinding over de Leie ter hoogte van de Fabiolalaan



Tussen enerzijds :

1. de Stad Gent, met zetel op het stadhuis te Botermarkt 1, 9000 Gent, vertegenwoordigd door de gemeenteraad, voor wie optreden Joris Vandenbroucke, schepen van Mobiliteit, Ruimte, Stadsontwikkeling en Plezier en Mieke Hullebroeck, Algemeen Directeur en die handelen zoals beslist door de gemeenteraad,

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, Algemeen directeur en voorzitter van het directiecomité,

hierna "*sogent*" genoemd,



## Inhoud

<b>1. Context en situering</b>	<b>4</b>
<b>2. 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	5
2.2.3. Doelstellingen	6
2.2.4. Projectbudget	7
2.2.5. Projectplanning	8
<b>3. 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	10
<b>4. Uitvoering</b>	<b>13</b>
4.1. Uitvoering studiefase	13
4.2. Uitvoering werken	13
4.3. Uitvoering nazorg	13
<b>5. Patrimoniaal</b>	<b>15</b>
5.1. Overzichtsplan	15
5.2. Eigendomssituatie van de brug	16
5.3. Overeenkomsten	17
<b>6. Financiering</b>	<b>18</b>
<b>7. Ondertekening</b>	<b>19</b>





## 2. Het project

### 2.1. Projectdefinitie

Het voorwerp van het project betreft een vaste fietsbrug over de Leie ter hoogte van de Fabiolalaan als onderdeel van het Westerringspoor en het Rinkhoutpad te Gent. De brug wordt ingepast tussen twee vaste oevers, nl. het project Rinkkaai aan stadszijde, als onderdeel van de gebiedsontwikkeling aan de K. Fabiolalaan, en de Vissersdijk langsheen het recreatiedomein Blaarmeersen aan de overzijde van de Leie.

### 2.2. Beleid en doelstellingen

#### 2.2.1. Strategische cascade

De Fietsbrug Fabiolalaan 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, zie optionele bijlagen). 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 in functie van 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 fietsbrug aan de Fabiolalaan voegt een flinke bouwsteen toe aan 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

Het project 'Brug Fabiolalaan' wil de multimodale stedelijke mobiliteit bevorderen door tegen eind 2027 de laatste missing link op de F400 weg te werken en eveneens een cruciaal en multifunctioneel schakelpunt te creëren. Dit vertaalt zich in volgende subdoelstellingen:

- **Versterken en verbeteren van de verknoping van het bovenlokaal fietsroutenetwerk** door aansluiting van de brug op de fietssnelwegen F6 en F400.
- **Versnellen van de verbinding met het multimodaal verkeersknooppunt Gent-Sint-Pieters** en bijgevolg het stimuleren van duurzaam vervoer en multimodaal transport door de overstap van fiets naar openbaar vervoer vlotter te maken.
- **Verhogen fietscomfort en verkeersveiligheid** door de creatie van een ongelijkgrondse kruising over de Snepkaai. Daardoor wordt enerzijds fiets- en gemotoriseerd vervoer volledig gescheiden en anderzijds een alternatief geboden voor de huidige omslachtige en oncomfortabele fietsroute. Dit resulteert in een conflictvrije verderzetting van de F400 en de F6 en een verbinding die maximaal rekening houdt met de richtlijnen uit het Fietsvademeccum. Bij de modellering van het aantal fietsbewegingen met toevoeging van de nieuwe fietsbrug over de Leie is er een duidelijke verschuiving zichtbaar van twee huidige fietsassen: enerzijds de route Blaarmeersen-Europabrug-Rijsenbergstraat richting station en anderzijds de route R40-Jubileumlaan- Neermeerskaai-Koning Albertlaan richting station. De route via de nieuwe brug wordt dus ook veel veiliger dan de routes die fietsers nu gebruiken. Zie bijlage Verschuiving Fietsassen (optionele bijlagen).
- **Zorgen voor een aantrekkelijk en integraal ontsloten binnenstedelijk woonklimaat** voor de huidige én toekomstige bewoners van de stationswijk door de creatie van een



rechtstreekse, veilige en toegankelijke trage verbinding met de groenpool De Blaarmeersen

Met bovengenoemde (sub) doelstellingen zal het project bijdragen aan de realisatie van de doelstellingen op vlak van fietsinfrastructuur en modal shift van het Gentse klimaat- en mobiliteitsplan. Het zal niet alleen een versterking van het lokale beleid zijn, maar ook van het bovenlokale beleid op provinciaal en Vlaams niveau (vervoersregio Gent – Oost-Vlaams Fietssnelwegenplan – Fietsambitie 2040). Concreet zullen deze beoogde doelstellingen resulteren in een stijgend aantal fietsers op het bovenlokale en lokale fietsnetwerk.

## 2.2.4. Projectbudget

	Kostprijs excl. BTW	Kostprijs incl. 21% BTW
<b>WERKEN</b>		
<b>Vorbereidende werken</b>		
Sonderingen (raming)	€ 6.500,00	
Proefsleuven (raming)	€ 6.000,00	
Werken aan nutsvoorzieningen (raming)	€ 135.000,00	
Plaatsen bekendmakingen omgevingsvergunning (nog te gunnen)	€ 300,00	
Herbebossing terrein R40 en herbebossing in de Blaarmeersen	€ 15.000,00	
<b>Uitvoeringswerken</b>		
Raming fietsbrug (inclusief aanleg van alle aanhorigheden)	€ 3.390.000,00	
Openbare verlichting		Incl raming fietsbrug
<b>Totaal werken*</b>	<b>€ 3.552.800,00</b>	
<i>* exclusief onvoorziene en prijsherziening</i>		
<b>STUDIE en ERELONEN</b>		
Studiebureau**	€ 354.326,60	10,45%**
Extern controlebureau***	€ 35.523,90	1,2042%***
Veiligheidscoördinator**	€ 9.516,00	0,27%**
BEA (raming)	€ 6.000,00	
Archeologisch onderzoek (raming)	€ 1.600,00	
Dossier taks	€ 500,00	



---

**Totaal studies en erelonen\*****€ 407.466,50***\* exclusief onvoorziene en prijsherziening**\*\* op basis van de voorlopige raming van de fietsbrug**\*\*\* op basis van de huidige raming van de fietsbrug, berekend op de constructieve elementen*

De volledige uitvoeringskost van de fietsbrug (inclusief alle noodzakelijke aanpassingswerken aan omliggende wegenis) als alle studiekosten zullen worden gefinancierd door sogent.

Sogent zal de noodzakelijke stappen voor het bekomen van subsidies voor fietsvoorzieningen op het Bovenlokaal Functioneel Fietsroutenetwerk (Fietsfonds) doorlopen. De administratieve aanvraag zal via sogent lopen. De subsidie komt volledig toe aan sogent.

Sogent heeft de noodzakelijke stappen voor het bekomen van EFRO-subsidies doorlopen. De investeringssubsidie is toegekend aan sogent op 10 oktober 2025. De subsidie komt volledig toe aan sogent.

De realisatie van de brug kadert binnen de ruimere gebiedsontwikkeling uitgevoerd door sogent aan de Fabiolalaan die zowel het project Rinkkaai binnen zone C als de ontwikkeling van zone B omvat. De netto ontvangsten die vanuit deze gebiedsontwikkeling voortkomen, zullen worden doorgestort aan de Stad zoals eerder overeengekomen in het kader van de grondoverdrachten (2012\_GR\_00696).

Het dagdagelijks regulier onderhoud zal na ingebruikname worden opgenomen door Stad Gent, overeenkomstig hetgeen opgenomen wordt onder artikel 4.3. 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 aan de Stad Gent bij definitieve oplevering. Vanaf dat moment wordt de gevolgkost geraamd op 2% van de investeringskost per jaar.

## 2.2.5. Projectplanning

Volgende richtinggevende planning zal nagestreefd worden:

- Aanvraag omgevingsvergunning: medio 2025
- Start werf: medio 2026
- Voorlopige oplevering: eind 2027
- Definitieve oplevering: eind 2029

Er wordt gestreefd naar een gelijktijdige ingebruikname van de brug met de ingebruikname van het project Rinkkaai. De brug kan pas in gebruik genomen worden wanneer er continuïteit is via de Bevergracht (i.c. de verbinding met de K. Fabiolalaan) of via het Rinkhoutpad (i.c. de verbinding met de Boentweg).



## 3. Projectstructuur

### 3.1. Projectleiding

sogent neemt de projectleiding op zich, m.n. projectleider Sara Vandelanotte of vervanger.

### 3.2. Projectstructuur en taakverdeling

#### 3.2.1. Structuur en overleg

##### Verantwoordelijke schepen

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

##### Betrokken schepen

-

##### Betrokken stadsdiensten – Projectteam

<b>Departement Stedelijke Ontwikkeling</b>	Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen	Jonas Thielemans of vervanger
	Mobiliteitsbedrijf	Bert Monnoye of vervanger
	Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning	Sara De Greve of vervanger (deelgebied Fabiolalaan) Quinten Claeys of vervanger (deelgebied Blaarmeersen)
	Groendienst	Tom Beyaert of vervanger
	Projectbureau Ruimte	Anna Barborini of vervanger

##### Betrokken stadsdiensten/Partijen

<b>Departement Stedelijke Ontwikkeling</b>	Groendienst	Eva Troch of vervanger (projectleider Groenklimaatassen)
	Mobiliteitsbedrijf	Daan Pelckmans of vervanger (stedelijk contactpunt Provincie/MOW)
	Projectbureau Ruimte	Bart Peeters (projectleider Lichtplan) of vervanger
	Dienst Milieu en Klimaat	Elisabeth Kuijken
<b>Team Stadsbouwmeester</b>		Matthias Blondia of vervanger
<b>Departement Onderwijs, Opvoeding en Jeugd</b>	Jeugddienst	Thibalt Bonte of vervanger
<b>Departement Cultuur en Sport</b>	Sportdienst	Wim Vandendriessche of vervanger Jan Waegeman of vervanger



<b>Departement Bedrijfsvoering</b>	Stedelijke Vernieuwing	Maurits Vandegehuchte (programmaregisseur) of vervanger
	Dienst Beleidsparticipatie	Ann Manhaeve (wijkregisseur) of vervanger,
<b>FM</b>	Vastgoed	Ann Pieters
<b>Brandweer</b>		Jan Calmeyn of vervanger
<b>Archeologie</b>		Hendrik Depeter of vervanger
<b>Farys</b>		Karin Van Eygen

Via **volgende overlegstructuren** wordt de realisatie van de brug opgevolgd:

- De projectleider van sogent zal op regelmatige basis in het traject het projectteam bijeenroepen, al dan niet in aanwezigheid van de aangestelde studiebureaus. De projectleider nodigt indien nodig de overige betrokken diensten uit.
- Het 'IKZ-overleg' (stadsintern + externe dienstverleners) met vaste vertegenwoordigers van de Stadsdiensten en van een aantal externe dienstverleners zoals de Brandweer, De Vlaamse Waterweg, Farys en IVAGO. Dit overleg wordt tweewekelijks georganiseerd en geeft advies op alle infrastructuurprojecten in de Stad.
- De Kwaliteitskamer: deze is samengesteld uit externe experts en zet in op het begeleiden van ontwerpvoorstellen in functie van ruimtelijke kwaliteit vanuit de autonomie van de experts die in de kamer zetelen.
- De Projectstuurgroep: de PSG begeleidt projecten in uitvoering van het mobiliteitsbeleid en de basisbereikbaarheid volgens een vast kader (startnota, projectnota en unieke verantwoordingsnota). Deze stuurgroep is samengesteld op maat van het project en wordt georganiseerd ter verhoging van de kwaliteit, het draagvlak en het verkrijgen van subsidies vanuit het Fietsfonds. In het geval van deze opdracht zullen hierin minstens afgevaardigden van MOW, de provincie, ANB en DVW zetelen.

<b>Departement Mobiliteit &amp; Openbare werken</b>		Erwin Sucaet of vervanger
Provincie		Carolina De Winne of vervanger
ANB		Bert Van Daele of vervanger
DVW		Dave Moring of vervanger

### 3.2.2. Taakverdeling en rollen

De hieronder beschreven taken van sogent en de Stad Gent vormen onder geen beding een exhaustieve lijst. Het betreft veeleer een beschrijving van de algemene taakverdeling en gaat waar mogelijk reeds dieper in op de gedetailleerde taken die in dit stadium van het project al duidelijk afgebakend en toegewezen kunnen worden.



Deze lijst kan, naargelang de vraag en noodzaak, maar steeds in onderling overleg, gewijzigd worden mits verslaggeving hiervan. Wanneer het significante wijzigingen betreft, zullen deze onderwerp uitmaken van een addendum aan deze overeenkomst.

**Sogent** voert de volgende opdrachten uit:

- sogent staat in voor de algemene begeleiding en coördinatie van de opdracht vanaf de studiefase t.e.m. de definitieve oplevering van de werken; in het bijzonder de coördinatie en interactie met het project Rinkkaai en de andere sogent-projecten langsheen de Fabiolalaan waarbij alle mogelijke interferenties afgestemd worden (timing realisatie, ontwerp, beheer). Voor het uitvoeren van de studieopdracht zal sogent beroep doen op externe studiebureaus (studieopdracht brug, extern controlebureau, veiligheidscoördinator).
- 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-, uitvoerings- en nazorgfase.
- de externe communicatie wordt opgenomen door sogent en zal verlopen in samenwerking met het Infopunt Gent-Sint-Pieters.
- sogent staat in voor het aanvragen van subsidies waar het project voor in aanmerking komt en stemt hierover af met de dienst Strategische Subsidies.
- sogent staat in voor opmaak van de noodzakelijke overeenkomsten in het kader van de realisatie van de brug (vb. overeenkomst met De Vlaamse Waterweg), met inbegrip van het verkrijgen van de nodige zakelijke rechten of bouwrechten en/of vergunningen voor de bouw van de brug en de latere eigendomsoverdracht van de brug(infrastructuur) aan de Stad Gent.
- sogent staat in voor de coördinatie met de nutsmaatschappijen in het kader van de werken voor de brug.

De **Stad Gent**, in het bijzonder de **Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen**, voert naast haar wettelijke taken inzake opmaak vereiste beleidsdocumenten en andere operationele doeleinden, de volgende opdrachten uit:

- advisering bij opmaak bestekken voor het aanstellen van de noodzakelijke externe studiebureaus (veiligheidscoördinator, extern controlebureau, studiebureau, ...) en aannemer.
- technische advisering en opvolging tijdens studie-, uitvoerings- en nazorgfase.
- ondersteunende controle tijdens uitvoering van de werken – in samenspraak met studiebureau en sogent.
- het opnemen van het dagdagelijks regulier beheer na ingebruikname van de brug, 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 en het voorzien van de nodige budgetkosten voor deze latere beheerskosten (het principe van gevolgkosten).
- het regulier en structureel onderhoud van de brug na overdracht van de brug(infrastructuur) door sogent aan de Stad Gent.



- versturen van de eventuele verplaatsingsbevelen ten gevolge van de coördinatie nutsmaatschappijen voor kabels en leidingen op openbaar domein



## 4. Uitvoering

### 4.1. Uitvoering studiefase

**Sogent** staat in voor het algemeen projectleiderschap. Sogent betreft hierbij actief de stadsdiensten en de externe partners en volgt de beschreven overlegstructuren.

Sogent staat in voor het inschakelen van een studiebureau voor de algemene studieopdracht van de brug. Sogent staat in voor het aanstellen van een extern controlebureau en veiligheidscoördinator ontwerp en verwezenlijking. Sogent staat in voor het uitvoeren van grondonderzoek (zowel milieuhygiënisch als grondmechanisch) en voor de opmaak van een archeologische nota in het kader van de omgevingsvergunning.

Het projectteam, in het bijzonder de **Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen** is – wanneer nodig – aanwezig bij vergaderingen en neemt een adviserende rol op.

### 4.2. Uitvoering werken

**Sogent** staat in voor de algemene opvolging van de werkzaamheden. Sogent staat in voor het aanstellen van een aannemer voor de realisatie van de brug. Sogent blijft leidend ambtenaar ten aanzien van het studiebureau dat de werken opvolgt, en ten aanzien van het controlebureau en de veiligheidscoördinator.

Het **projectteam**, in het bijzonder de **Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen**, is wanneer nodig aanwezig bij werfvergaderingen, staat mee in voor het technisch nazicht en algemene technische opvolging van de werf. Een controleur van de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen volgt ondersteunend mee de werken op.

Sogent staat in voor het organiseren van de voorlopige oplevering.

### 4.3. Uitvoering nazorg

**Sogent** staat in voor het proactief 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 de definitieve oplevering).

Sogent staat in voor het organiseren van de definitieve oplevering. De overdracht van de brug gebeurt pas na definitieve oplevering (die plaatsvindt ten vroegste 2 jaar na voorlopige oplevering), overeenkomstig hetgeen opgenomen onder artikel 5.3.

Indien de brug in gebruik genomen zal worden voor de definitieve oplevering (i.c. wanneer er continuïteit is via de Bevergracht of via het Rinkhoutpad) zal de **Stad, en in het bijzonder Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen** het dagdagelijks regulier beheer overnemen (DWBW neemt het regulier onderhoud over vanaf het moment dat de brug in gebruik genomen wordt). Het dagdagelijks regulier beheer omvat onder meer:

- vegen wegendek, goten en greppels



- onderhoud signalisatie
- indien van toepassing het opruimen van sneeuw en ijzel, 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
- ....

In deze fase (tussen ingebruikname en definitieve oplevering) 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.

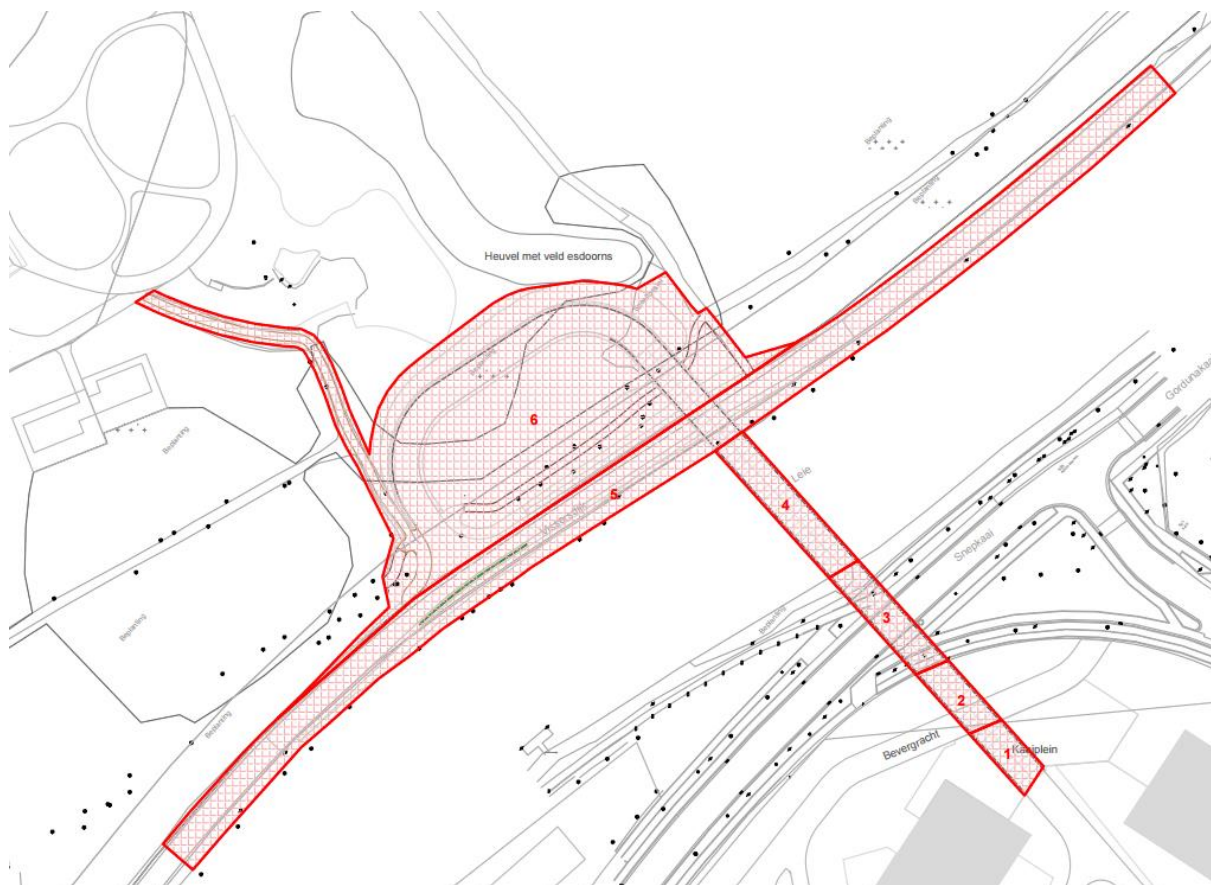
Na de definitieve oplevering staat de Stad Gent als eigenaar in voor alle regulier en structureel onderhoud en beheer van de brug(infrastructuur).



## 5. Patrimoniaal

### 5.1. Overzichtsplan – eigendomspositie van de grond

#### Projectcontour



#### Eigendomspositie grond

	bij aanvang van het project	na afloop van het project
Perceel 1	Rinkkaai-land nv & Investeringsmaatschappij Modest nv (als naakte eigenaar) met TM Juri NV- Mevaco NV als opstalhouder	De hoofdvereniging van de mede-eigenaars gebouwencomplex project Rinkkaai (privaat domein).
Perceel 2	Sogent (als naakte eigenaar) met TM Juri NV- Mevaco NV als opstalhouder	Stad Gent (openbaar domein) – na voorlopige oplevering en overdracht openbaar domein aangelegd in het kader van project Rinkkaai (heersend erf erfdienstbaarheid van overbouw en steun m.b.t de brug)
Perceel 3	Stad Gent (openbaar domein)	Stad Gent (openbaar domein)
Perceel 4	Vlaamse Waterweg	Vlaamse Waterweg



Perceel 5	Vlaamse Waterweg (met beheersovereenkomst met de Stad)	Vlaamse Waterweg (met beheersovereenkomst met de Stad)
Perceel 6	Stad Gent (deels privaat perceel, deels openbaar domein)	Stad Gent (deels privaat perceel, deels openbaar domein)

## 5.2. Eigendomssituatie van de brug

Sogent zal m.b.t. de voormelde grondpercelen 1,2,3,4, 5 en 6 (zoals aangeduid op het overzichtsplaan in artikel 5.1) van de respectievelijke grondeigenaars en/of houders van zakelijke rechten de nodige bouwrechten verkrijgen voor de aanleg bruginfrastructuur. De tijdens de duur van deze bouwrechten door sogent opgerichte constructies blijven eigendom van sogent, ingevolge haar accessoir opstalrecht, dat ontstaat als gevolg van het toegekende bouwrecht.

### Wat de percelen 1 en 2 betreft:

Perceel 1 betreft privaat domein, nl. private ontwikkeling in het kader van project Rinkkaai. Perceel 1 is belast (lijdend erf) met een eeuwigdurende erfdienstbaarheid van steun, over- en onderbouw voor de bruginfrastructuur.

Perceel 2 betreft toekomstig openbaar domein met brugpijler en vormt het heersend erf van voormelde erfdienstbaarheid van steun, over- en onderbouw voor de bruginfrastructuur.

Wat perceel 2 betreft, hierop rust heden een opstalrecht verleend aan TM Juri NV- Mevaco NV, bouwheer project Rinkkaai. Dit opstalrecht werd toegekend voor de aanleg van het toekomstig openbaar domein op perceel 2, zoals opgelegd in de respectievelijke omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden en als last hiervan is dit perceel kosteloos over te dragen naar de Stad Gent.

Het opstalrecht m.b.t. perceel 2 eindigt van rechtswege na de definitieve oplevering van het toekomstig openbaar domein met de Stad Gent. Ingevolge deze beëindiging zal het eigendomsrecht van het aangelegde openbaar domein overgaan op de opstalgever, zijnde sogent, of diens rechtsopvolger.

Het perceel 2 zal evenwel pas kosteloos worden overgedragen aan de Stad Gent na de definitieve oplevering van de op ditzelfde perceel op te richten brug zoals hierna uiteengezet.

Immers op perceel 2 wordt door dezelfde sogent ook een steunpijler gebouwd van de nieuwe fietsbrug.

Deze brug verkrijgt aan de andere zijde steun en overbouw op perceel 1, krachtens de voormelde gevestigde erfdienstbaarheid van steun, over- en onderbouw.

De opstalhouder TM Juri NV- Mevaco laat sogent deze brug bouwen krachtens een tijdelijk bouwrecht, zoals hoger vermeld.

Bij de definitieve oplevering van de brug, met tussenkomst van de Stad als toekomstige eigenaar, wordt het tijdelijk bouwrecht en het accessoir opstalrecht beëindigd, op welk moment de brug eigendom wordt van de grondeigenaars.

Deze laatste dragen in een volgende fase perceel 2 (grond met daarop de opgerichte brug en omgevingsaanleg, heersend erf van voormelde erfdienstbaarheid) over naar de stad Gent d.m.v. een notariële akte. Stad Gent zal ingevolge deze overdracht eigenaar worden van het



perceel 2 en de daarop opgerichte constructies en beplantingen. Stad Gent wordt ingevolge deze overdracht eveneens eigenaar van de (brug)constructies opgericht op perceel 1, dit ingevolge de voormelde erfdienstbaarheid van overbouw en steun.

Wat de percelen 3 en 6 betreft: vanaf de definitieve oplevering van de door sogent gerealiseerde brug, loopt het bouwrecht en aldus het accessoir opstalrecht in hoofde van sogent af, waardoor Stad Gent als grondeigenaar ook eigenaar wordt van de brug.

Wat de percelen 4 en 5 betreft: vanaf de definitieve oplevering van de door sogent gerealiseerde brug, zal sogent haar bouwrecht, alsook het daaraan verbonden accessoir opstalrecht, overdragen aan de Stad Gent, op welk moment de Stad Gent opstalhouder wordt jegens De Vlaamse Waterweg en tevens eigenaar van de brug.

### 5.3. Overeenkomsten

Sogent en de stad verbindt zich ertoe volgende noodzakelijke overeenkomsten op te maken en af te sluiten:

Wat de percelen 4 en 5 betreft: samenwerkingsovereenkomst met Stad Gent – De Vlaamse waterweg – sogent

De overeenkomst heeft tot doel de verbintenissen vast te leggen tussen sogent, de Stad en De Vlaamse Waterweg betreffende de aanleg van een fietsbrug over de Leie ter hoogte van de Fabiolaan te Gent. Door middel van deze overeenkomst wordt een bouwrecht verleend door De Vlaamse Waterweg aan sogent. Sogent zal dit bouwrecht en het eraan verbonden opstalrecht na definitieve oplevering overdragen aan de Stad Gent.

Wat de percelen 3 en 6 betreft: overeenkomst Bouwrecht sogent – Stad Gent

Deze overeenkomst heeft tot doel de verbintenissen vast te leggen tussen de Stad en sogent betreffende de aanleg van een fietsbrug over de Leie ter hoogte van de Fabiolaan te Gent, in casu het tijdelijk bouwrecht voor sogent, dat een einde neemt bij de definitieve oplevering van de brug.

Wat de percelen 1 en 2 betreft: overeenkomst sogent – TM Juri NV – Mevaco nv - Rinkkaai land nv & Investeringsmaatschappij Modest nv – Stad Gent

Deze overeenkomst heeft tot doel de hoger beschreven verbintenissen vast te leggen tussen sogent, verkrijger bouwrecht en grondeigenaar perceel 2, TM Juri nv – Mevaco nv als opstalhouder percelen 1 & 2 en bouwheer van het project Rinkkaai, Rinkkaai land nv & Investeringsmaatschappij Modest nv als grondeigenaars perceel 1 en de Stad Gent betreffende de aanleg en overdracht van de fietsbrug met bijhorende erfdienstbaarheid en medegaande omgevingsaanleg.



## 6. Financiering

De realisatie van de brug kadert binnen de ruimere gebiedsontwikkeling uitgevoerd door sogent aan de Fabiolalaan die zowel het project Rinkkaai binnen zone C als de ontwikkeling van zone B omvat. De netto ontvangsten die vanuit deze gebiedsontwikkeling voortkomen, zullen worden doorgestort aan de Stad zoals eerder overeengekomen in het kader van de grondoverdrachten (2012\_GR\_00696).

Zowel de volledige **uitvoeringskost** van de brug (inclusief alle noodzakelijke aanpassingswerken aan omliggende wegenis) als alle **studiekosten** (grondonderzoek, archeologische nota, veiligheidscoördinatie, controlebureau verzekering tienjarige aansprakelijkheid) zullen worden **gedragen door sogent**.

Sogent zal verschillende subsidies aanvragen, waaronder EFRO subsidies en subsidies van het Fietsfonds om de projectkosten van dit project deels te financieren.

De **eigenaarskosten** voor structureel onderhoud tot aan definitieve oplevering worden opgenomen door sogent.

De **beheers- en onderhoudskosten** (de zogenaamde gevolgkosten) regulier onderhoud zullen worden opgenomen door **Stad Gent vanaf de ingebruikname**.

De **beheers- en onderhoudskosten** (de zogenaamde gevolgkosten) structureel onderhoud zullen worden opgenomen door **Stad Gent vanaf de eigendomsoverdracht van de brug** (die zal gebeuren bij definitieve oplevering).



## 7. 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,	
Frank Van Goethem Algemeen directeur Voorzitter directiecomité	

