



2025_CBS_07492 Overeenkomst van bruiklening van het parkeerterrein Veld 11 The Loop - Goedkeuring

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 11 september 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; Joris Vandenbroucke, 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 56, § 2;
- Het gemeenteraadsbesluit van 22 januari 2018 houdende hervaststelling dagelijks bestuur.

De beslissing wordt genomen op grond van:

- Het Burgerlijk Wetboek, Boek III, titel X, I. bruiklening of Commodaat.

Motivering

In 2016 heeft de Grondbank The Loop, kortweg "GBTL", binnen het Veld 11 op de site The Loop een maaiveldparking aangelegd met ca. 180 plaatsen; dit was ter vervanging van een parkeerzone binnen de tramlus die moest verdwijnen bij de uitvoering van fase 5 van de infrastructuurwerken op The Loop.

Deze maaiveldparking op Veld 11 wordt sinds de aanleg en tot op heden door de Stad Gent, IVA Mobiliteitsbedrijf, geëxploiteerd als P+R. Het Mobiliteitsbedrijf voert ook het beheer van de parking uit.

Na de realisatie in 2016 was het de bedoeling om de parking op Veld 11 toe te voegen aan het voorwerp van een in 2008 afgesloten en in 2012 middels een addendum geactualiseerde bruikleenovereenkomst tussen de Grondbank en het Mobiliteitsbedrijf (toen nog het 'Parkeerbedrijf'), aangaande de op dat moment reeds aanwezige maaiveldparkings in eigendom van de Grondbank op de site The Loop. Dit is echter niet gebeurd. In de praktijk werd het terrein weliswaar steeds gebruikt in de geest van de bruikleenovereenkomst.

Met het oog op een geplande aanpassing en uitbreiding van de bestaande parking door het Mobiliteitsbedrijf, zijn partijen overeengekomen het gebruik van de grond en de daarop

aanwezige infrastructuur te formaliseren in een bruikleenovereenkomst met als voorwerp het parkeerterrein op Veld 11.

Teneinde het parkeermanagement en de parkinguitbreiding te realiseren, werd een bruikleenovereenkomst opgemaakt met de nv Grondbank The Loop voor de terbeschikkingstelling van het parkeerterrein op Veld 11. Er dient voor het gebruik geen vergoeding te worden betaald.

Stad Gent krijgt de toestemming op het Parkeerterrein het regime van betalend parkeren te organiseren.

Deze overeenkomst loopt tot 31 december 2029, en wordt daarna jaarlijks stilzwijgend verlengd. De overeenkomst kan opgezegd worden mits een opzegtermijn van 3 maanden voor het verstrijken van de initiële duur of van de verlenging. Grondbank The Loop kan echter met het oog op de definitieve projectontwikkeling van Veld 11, de overeenkomst op elk moment beëindigen, mits betaling van een vergoeding aan Stad Gent.

Het college van burgemeester en schepenen wordt gevraagd om de bruikleenovereenkomst die hiertoe werd opgemaakt, goed te keuren.

Bijgevoegde bijlage(n):

- Bruikleenovereenkomst parkeerterrein V11 (deel van de beslissing)
- Bijlage 1
- Bijlage 2

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Keurt goed de overeenkomst van bruiklening van het parkeerterrein Veld 11 The Loop, met de nv Grondbank The Loop, zoals gevoegd in bijlage.

2025_CBS_07492 - Overeenkomst van bruiklening van het parkeerterrein Veld 11 The Loop

OVEREENKOMST VAN BRUIKLENING

PARKEERTERRAIN VELD 11 THE LOOP

TUSSEN DE ONDERGETEKENDEN

1. Grondbank The Loop, kortweg 'GBTL', naamloze vennootschap, BTW BE 0867.399.734, met zetel te 9000 Gent, Voldersstraat 1, opgericht op 09 september 2004, hier vertegenwoordigd door de heer Frank Van Goethem, A-lid van de directieraad, en Liesbeth Keymeulen BV, B-lid van de directieraad, vast vertegenwoordigd door mevrouw Liesbeth Keymeulen.

Hierna ook genoemd de 'Grondbank' of de 'Eigenaar'.

2. De Stad Gent, IVA Mobiliteitsbedrijf met zetel op het stadhuis, te 9000 Gent, Botermarkt 1, vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen, voor wie optreden de heer Joris Vandenbroucke, schepen van Mobiliteit, Ruimte, Stadsontwikkeling en Plezier en mevrouw Mieke Hullebroeck, algemeen directeur, en die handelen zoals beslist door het college van burgemeester en schepenen.

Hierna ook genoemd het 'Mobiliteitsbedrijf' of de 'Gebruiker'.

De Grondbank en het Mobiliteitsbedrijf worden hierna tevens gezamenlijk de 'Partijen' genoemd en ieder afzonderlijk de 'Partij'.

WORDT HET VOLGENDE UITEENGEZET

1. In 2016 heeft de Grondbank binnen het Veld 11 (zone z2a cfr. RUP SDW-5 Handelsbeurs) op de site The Loop een maaiveldparking aangelegd met ca. 180 plaatsen (de 'Bestaande Parking'); dit was ter vervanging van een parkeerzone binnen de tramlus die moest verdwijnen bij de uitvoering van fase 5 van de infrastructuurwerken op The Loop.

2. Deze maaiveldparking op Veld 11 wordt sinds de aanleg en tot op heden door het Mobiliteitsbedrijf geëxploiteerd als P+R. Het Mobiliteitsbedrijf voert ook het beheer van de parking uit.

3. Na de realisatie in 2016 was het de bedoeling om de parking op Veld 11 toe te voegen aan het voorwerp van een in 2008 afgesloten en in 2012 middels een addendum geactualiseerde bruikleenovereenkomst tussen de Grondbank en het Mobiliteitsbedrijf (toen nog het 'Parkeerbedrijf'), aangaande de op dat moment reeds aanwezige maaiveldparkings in eigendom van de Grondbank op de site The Loop. Dit is echter niet gebeurd. In de praktijk werd het terrein weliswaar steeds gebruikt in de geest van de bruikleenovereenkomst.

4. Met het oog op een geplande aanpassing en uitbreiding van de Bestaande Parking door het Mobiliteitsbedrijf (de 'Parkinguitbreiding'), zijn Partijen overeengekomen het gebruik van de grond en de daarop aanwezige infrastructuur te formaliseren in een bruikleenovereenkomst met als voorwerp het Parkeerterrein op Veld 11 (de 'Overeenkomst').

EN WORDT HET VOLGENDE OVEREENGEKOMEN

Artikel 1. DEFINITIES

- (i) **'Bestaande Parking'** betekent het bestaande parkeerterrein gelegen op Veld 11 op de site The Loop, waarvan de omvang is aangeduid op het aan deze Overeenkomst als Bijlage 1 aangehecht plan;
- (ii) **'Concessieovereenkomst'** betekent de (domein)concessieovereenkomst d.d. 27 september 1986 afgesloten tussen de vzw Koninklijke Maatschappij voor Landbouw en Plantkunde en het Wegenfonds (en thans overgegaan naar de Grondbank als huidige grondeigenaar), waarvan de omvang is aangeduid op het aan deze Overeenkomst als Bijlage 1 aangehecht plan;
- (iii) **'Gebruiksrecht'** betekent het door de Grondbank onder de in deze Overeenkomst bepaalde voorwaarden en modaliteiten aan het Mobiliteitsbedrijf verleende recht van bruiklening;
- (iv) **'Overeenkomst'** betekent onderhavige overeenkomst, met inbegrip van de bijlagen die er integrerend deel van uitmaken;
- (v) **'Parkeermanagement'** betekent de organisatie en het beheer van de parkeervoorzieningen in het kerngebied van The Loop met de bedoeling van een in ruimte en tijd zo efficiënt mogelijk parkeeraanbod op The Loop te voorzien;
- (vi) **'Parkeerterrein'** betekent het voorwerp van deze Overeenkomst, zij het de Bestaande Parking of de combinatie van de Bestaande Parking en de Uitbreidingszone;
- (vii) **'Parkinguitbreiding'** betekent de realisatie van extra parkeerplaatsen op de Uitbreidingszone, ter uitbreiding van het Parkeerterrein, en dit volgens het als Bijlage 2 aangehechte ontwerpplan;

- (viii) **'The Loop'** betekent het gebied gelegen te Gent tussen de R4, de E40, de spoorlijn en de Kortrijksesteenweg, waarop het RUP SDW-5 Handelsbeurs betrekking heeft, en waar Veld 11 deel van uitmaakt;
- (ix) **'Uitbreidingszone'** betekent de uitbreidingszone op Veld 11 op de site The Loop, ten noordoosten van de Bestaande Parking, waarvan de omvang is aangeduid op het aan deze Overeenkomst als Bijlage 1 aangehecht plan, en waarop de Parkinguitbreiding kan gerealiseerd worden;
- (x) **'Veld 11'** of zone z2a cfr. het RUP SDW-5 Handelsbeurs betekent het terrein zoals aangeduid met zwarte stippellijn op het plan opgenomen als Bijlage 1 op The Loop, waarvan de Grondbank (grotendeels) eigenaar is, en waarbinnen het Parkeerterrein zich bevindt;

Artikel 2. VOORWERP

- 2.1. De Eigenaar verleent hierbij aan de Gebruiker, die dit uitdrukkelijk aanvaardt, een recht van bruiklening met betrekking tot de op het Veld 11 gelegen Bestaande Parking, waarvan de omvang is aangeduid op het aan deze Overeenkomst als Bijlage 1 aangehecht plan.

De zone binnen de contour van de Bestaande Parking waarop een snellaadstation zal ingericht worden (overeenkomstig de in januari 2025 met toestemming van het Mobiliteitsbedrijf tussen de Grondbank en een derde partij afgesloten concessieovereenkomst voor het bouwen, exploiteren en onderhouden van een snellaadstation voor elektrische voertuigen), maakt geen deel uit van het voorwerp van deze Overeenkomst.

- 2.2. Partijen komen bovendien uitdrukkelijk overeen dat het voorwerp van deze Overeenkomst uitgebreid wordt met de Uitbreidingszone, waarvan de omvang is aangeduid op het aan deze Overeenkomst als Bijlage 1 aangehecht plan, onder de cumulatieve opschortende voorwaarden dat:

1. de op het terrein van de Uitbreidingszone nog van toepassing zijnde concessieovereenkomst met de Koninklijke Maatschappij voor Landbouw en Plantkunde (de 'Concessieovereenkomst'), waarvan de omvang is aangeduid op het aan deze Overeenkomst als Bijlage 1 aangehecht plan, beëindigd wordt of dermate gewijzigd wordt zodat de Uitbreidingszone niet langer gevat wordt binnen de omvang van de Concessieovereenkomst;
2. het op het terrein van de Uitbreidingszone nog aanwezige volume teelaarde van ca. 25.000 m³, t.b.v. de Gentse Floraliën, afgegraven is tot op referentieniveau +9.50 TAW;
3. een definitief uitvoerbare omgevingsvergunning ter beschikking is voor de realisatie van extra parkeerplaatsen op de Uitbreidingszone, ter uitbreiding van het Parkeerterrein, en dit volgens het als Bijlage 2 aangehechte ontwerpplan (de 'Parkinguitbreiding').

De uitbreiding van het voorwerp van deze Overeenkomst met de Uitbreidingszone wordt geacht geen uitwerking te hebben indien de opschortende voorwaarden volgens dit artikel niet cumulatief vervuld zijn. Vanaf datum van het cumulatief vervuld zijn van de opschortende voorwaarden, geldt de uitbreiding van het voorwerp van deze Overeenkomst met de Uitbreidingszone.

Partijen brengen elkaar onverwijld schriftelijk op de hoogte van het vervullen van de voormelde opschortende voorwaarden.

De contour van de Uitbreidingszone houdt rekening met de te vrijwaren groen- en geluidsbuffer aan de rand van Veld 11, overeenkomstig de in 2009 tussen de Grondbank en het Buurtcomité Flanders Expo VZW afgesloten overeenkomst, die in 2023 geactualiseerd werd middels een addendum (zoals aangeduid op het plan in Bijlage 1).

- 2.3. Het voorwerp van deze Overeenkomst, zij het de Bestaande Parking of de combinatie van de Bestaande Parking en de Uitbreidingszone, wordt verder aangeduid als het 'Parkeerterrein'. Het recht van bruiklening wordt op het Parkeerterrein verleend volgens de in deze Overeenkomst bepaalde voorwaarden en modaliteiten (het 'Gebruiksrecht'). Het Gebruiksrecht is strikt beperkt tot het in Artikel 3 bepaalde gebruik.

Artikel 3. BESTEMMING EN GEBRUIK

- 3.1. De Gebruiker zal en mag het Parkeerterrein uitsluitend gebruiken in functie van de exploitatie als parkeergelegenheid binnen het Parkeermanagement en/of volgens de noden als 'park and ride'-faciliteit. Het is de Gebruiker daarbij toegestaan om het Parkeerterrein voor éénieder toegankelijk te stellen en als parkeergelegenheid aan te bieden aan éénieder die er gebruik van wenst te maken conform het reglement voorzien in 3.3. van deze Overeenkomst. Het is de Gebruiker ook toegestaan om op het Parkeerterrein het regime van betalend parkeren te organiseren, toe te passen en terzake vaststellingen te verrichten en controlebevoegdheid uit te oefenen.

De Eigenaar erkent en garandeert onvoorwaardelijk en onherroepelijk dat alle maaiveldparkeerplaatsen op het Parkeerterrein in het Parkeermanagement mogen worden ingebracht, inzonderheid in het systeem van gedeelde parkeercapaciteit.

- 3.2. Vanaf het moment dat het Parkeerterrein uitgebreid wordt met de Uitbreidingszone, is het de Gebruiker toegestaan om op de Uitbreidingszone op eigen kosten en risico de Parkinguitbreiding te realiseren. Tevens is het de Gebruiker toegestaan op het Parkeerterrein op eigen kosten en risico ook andere investeringen dan de Parkinguitbreiding te doen, dewelke hij nodig acht voor het toegestane gebruik, met inbegrip van onder meer alle nodige nutsleidingen, afwateringsleidingen, rioleringen en boorputten. Alle geplande investeringen met betrekking tot het Parkeerterrein dienen vooreerst ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de Eigenaar, die de toestemming enkel kan weigeren indien zou blijken dat op onafzienbare tijd de maaiveldparkeerplaatsen zullen dienen te verdwijnen ingevolge het opstarten van een

ontwikkeling op die locatie. Bij het voorleggen van een geplande investering door de Gebruiker ter goedkeuring door de Eigenaar, omvat deze goedkeuringsaanvraag tevens de minimale exploitatietermijn na oplevering van de betreffende werken, teneinde de investering te kunnen terugverdienen. In geen geval mogen deze investeringswerken door de Gebruiker worden aangevat zonder de schriftelijke goedkeuring van de Eigenaar.

- 3.3. De Gebruiker zal, van zodra daartoe de nodige goedkeuring van de gemeenteraad van Stad Gent te hebben bekomen, een online te raadplegen reglement voor gebruikers van het Parkeerterrein implementeren. Dit reglement zal vooraf ter goedkeuring worden voorgelegd aan de Eigenaar.
- 3.4. De vaststelling van openingsdagen en —uren van het Parkeerterrein voor het publiek in het kader van de uitoefening van het Gebruiksrecht behoort tot de bevoegdheid en verantwoordelijkheid van de Gebruiker binnen de exploitatie van het Parkeermanagement.
- 3.5. Lopende de Overeenkomst verwerft de Gebruiker alle vruchten van het in bruiklening gegeven Parkeerterrein, zonder hiervoor een vergoeding aan de Eigenaar verschuldigd te zijn.
- 3.6. Enige andere aanwending van het goed dan hiervoor beschreven zal slechts mogelijk zijn op voorwaarde dat de Gebruiker daartoe voorafgaandelijk de schriftelijke en uitdrukkelijke toelating ontvangt van de Eigenaar.

Het is de Gebruiker uitdrukkelijk verboden het Parkeerterrein geheel of gedeeltelijk onder te verhuren of op enige andere wijze geheel of gedeeltelijk ter beschikking te stellen van derden, behoudens hetgeen vermeld onder artikel 3.1.

Deze Overeenkomst is niet overdraagbaar, noch geheel, noch gedeeltelijk.

Partijen komen in dit verband uitdrukkelijk overeen dat de Gebruiker het Parkeerterrein niet zal aanwenden voor enige vorm van bewoning, noch van landbouw, noch voor handelsdoeleinden en dat deze Overeenkomst geen huurovereenkomst uitmaakt, zodat deze Overeenkomst niet onderworpen zal zijn aan enige huurwetgeving.

Het niet-nakomen van deze voorwaarden kan leiden tot verbreking van het contract.

Artikel 4. DUUR EN BEËINDIGING VAN DE OVEREENKOMST

- 4.1. Deze Overeenkomst wordt aangegaan voor een initiële duur die aanvang neemt op het moment van ondertekening en eindigt op 31 december 2029 (de 'Initiële Duur'). Bij het verstrijken van de Initiële Duur zal deze Overeenkomst telkenmale stilzwijgend en automatisch worden verlengd voor opeenvolgende periodes van 1 jaar, zij het dat iedere Partij het recht heeft om deze Overeenkomst te beëindigen op het einde van de Initiële Duur of op het einde van één van de daaropvolgende periodes van 1 jaar, op voorwaarde dat zij deze beëindiging minstens 3 maanden

voor het verstrijken van die initiële duur of van die daaropvolgende periode per aangetekende brief met ontvangstbewijs ter kennis brengt van de andere Partij.

- 4.2. Niettegenstaande hetgeen bepaald is onder 4.1., behoudt de Eigenaar zich het recht voor om, met het oog op de definitieve projectontwikkeling van Veld 11, de Overeenkomst op éénder welk moment te beëindigen. De effectieve beëindiging vindt daarbij plaats ná 3 maanden volgend op het per aangetekende brief met ontvangstbewijs ter kennis brengen van de Gebruiker van de beslissing van de Eigenaar om de Overeenkomst te beëindigen.
- 4.3. Indien de Overeenkomst opgezegd wordt op vraag van de Eigenaar (zij het volgens de bepalingen onder 4.1. of 4.2.), en dit vooraleer de door de Eigenaar goedgekeurde minimale exploitatietermijn van een door de Gebruiker verrichte en door de Eigenaar goedgekeurde investering zoals bepaald onder 3.2. is afgelopen, heeft de Gebruiker recht op een vergoeding door de Eigenaar.

De vergoeding zal n/x bedragen van het totale investeringsbedrag (BTW inclusief), waarbij n gelijk is aan het aantal maanden die – te rekenen vanaf de datum van opzegging – nodig zijn voor het vervolledigen van de minimale exploitatietermijn, en waarbij x gelijk is aan de minimale exploitatietermijn, uitgedrukt in aantal maanden. Onder het begrip ‘totale investeringsbedrag’ worden onder andere, doch niet exhaustief noch limitatief, volgende kosten begrepen: aanleg van de maaiveldparkeerplaats, plaatsing slagbomen, bewegwijzering, aanbrengen van parkeerreglement en wegenis.

Artikel 5. VERGOEDING

Partijen komen uitdrukkelijk overeen dat deze Overeenkomst om niet wordt gesloten en dat voor het gebruik dus geen vergoeding dient te worden betaald.

Artikel 6. STAAT VAN HET PARKEERTERRAIN

- 6.1. De Gebruiker verklaart hierbij het Parkeerterrein te kennen en te aanvaarden in de huidige staat waarin het zich bevindt, met alle eventuele zichtbare en niet-zichtbare gebreken, zonder aanspraak te kunnen maken op enige vergoeding wegens gebreken aan de grond of ondergrond of enig oppervlakteverschil van het goed. De Eigenaar zal er niet toe gehouden zijn het Parkeerterrein geschikt te maken voor het gebruik waarvoor het is bedoeld, noch om enige kost inzake geschiktmaking van het goed te dragen. Alle kosten voor de inrichting en werken om het Parkeerterrein voor de activiteiten van de Gebruiker geschikt te maken, alsook de verantwoordelijkheid m.b.t. deze inrichtingswerkzaamheden, vallen ten laste van de Gebruiker.
- 6.2. De Uitbreidingszone is op moment van afsluiten van deze Overeenkomst nog in gebruik als stockagerrein voor ca. 25.000 m³ teelaarde t.b.v. de Gentse Floraliën, thans voor een groot gedeelte overwoekerd met bosvegetatie. Overeenkomstig artikel 2.2 vormt het verwijderen van

de spontane bosvegetatie en het afgraven van de grondhoop tot op referentieniveau +9.50 TAW een opschortende voorwaarde voor het uitbreiden van het Parkeerterrein (en aldus het voorwerp van deze Overeenkomst) met de Uitbreidingszone. Deze voorafgaandelijke werken zijn niet ten laste van de Gebruiker.

- 6.3. Zowel bij aanvang als bij einde van deze Overeenkomst wordt door de Partijen gezamenlijk op tegensprekelijke wijze een plaatsbeschrijving opgemaakt. Hetzelfde geldt bij eventuele uitbreiding van het Parkeerterrein met de Uitbreidingszone en aldus uitbreiding van het voorwerp van de Overeenkomst overeenkomstig artikel 2.2, na uitvoering van de onder 6.2. beschreven voorafgaandelijke werken en vóór de realisatie van de Parkinguitbreiding. De kosten aangaande de opmaak van de plaatsbeschrijvingen zullen door beide Partijen worden gedragen, elk voor de helft. De plaatsbeschrijvingen worden tegensprekelijk door ondertekening door alle Partijen.

De Gebruiker verbindt zich ertoe om geen activiteiten uit te voeren op het Parkeerterrein die voorkomen op een van de lijsten van risico-inrichtingen die de Vlaamse Regering opstelt, zoals bedoeld in artikel 2,14° en artikel 6 van het Bodemdecreet.

- 6.4 De Gebruiker verbindt er zich eveneens toe om geen vervuiling te veroorzaken op het Parkeerterrein. Indien op het einde van deze Overeenkomst zou blijken dat er risico-inrichtingen werden uitgevoerd en/of bodemvervuiling kan worden vastgesteld dewelke te wijten is aan de Gebruiker, dan zal de Gebruiker de Eigenaar hiervoor schadeloos dienen te stellen.

- 6.5. De Gebruiker verbindt er zich toe het Parkeerterrein bij het einde van deze Overeenkomst terug ter beschikking te stellen van de Eigenaar en dit als bouwrijp terrein, waaronder verstaan wordt dat de aanwezige verhardingen, infrastructuren, verlichtingselementen, slagbomen, alsook alle eventuele ondergrondse nutsleidingen, afwateringsleidingen, rioleringen, boorputten... verwijderd werden. Deze verbintenis geldt zowel voor de zone van de Bestaande Parking als desgevallend de Uitbreidingszone. De hiervoor noodzakelijke werken gebeuren op kosten van de Gebruiker. Bij eventuele nalatigheid en na formele ingebrekestelling die gedurende dertig (30) dagen zonder positief gevolg is gebleven, is de Eigenaar gemachtigd de kosten om het Parkeerterrein bouwrijp te maken te verhalen op de Gebruiker.

Indien bij het einde van de Overeenkomst de Eigenaar te kennen geeft dat bepaalde delen van het Parkeerterrein behouden mogen of moeten blijven (in de staat waarin ze zich op dat moment bevinden), dan wordt de Gebruiker voor die bepaalde delen ontslaan van de verbintenis om die delen als bouwrijp terrein terug ter beschikking te stellen. Dit zal tussen Partijen worden afgesproken bij einde van de Overeenkomst.

Artikel 7. ONDERHOUD EN HERSTELLINGEN

Het Parkeerterrein, inclusief haar infrastructuur, technische uitrusting en groenvoorzieningen, zal door de Gebruiker op diens kosten in goede staat worden onderhouden. Herstellingen en vervangingen zullen waar nodig eveneens gebeuren door en ten laste van de Gebruiker.

Het vervangen van uitrustingsmateriaal en de uitvoering van grote herstellingswerken dienen vooraf schriftelijk te worden goedgekeurd door de Eigenaar. De Eigenaar kan zijn toestemming enkel weigeren op basis van redelijke argumenten die verband houden met het doel van de Overeenkomst en/of met de vrijwaring van de kwaliteit van de ondergrond en/of in het kader van het normale gebruik van de site The Loop, in casu de noden van de gebiedsontwikkeling.

Artikel 8. VRIJWARING EN AANSPRAKELIJKHEID

De Gebruiker zal de Eigenaar integraal vrijwaren voor iedere aansprakelijkheid ingevolge of naar aanleiding van alle ongevallen, vandalisme of diefstal en elke schade die rechtstreeks of onrechtstreeks zouden te wijten zijn aan de exploitatie als parkeergelegenheid van het Parkeerterrein en het gebruik van het Parkeerterrein, ongeacht of die aanspraken gegrond zijn op de aansprakelijkheid wegens fout of op foutloze aansprakelijkheid.

De Gebruiker is aansprakelijk jegens de Eigenaar voor iedere schade die rechtstreeks of onrechtstreeks wordt veroorzaakt aan het Parkeerterrein door de Gebruiker of haar aangestelden. De Gebruiker is tevens aansprakelijk voor schade die door derden wordt aangebracht aan het Parkeerterrein indien deze schade rechtstreeks of onrechtstreeks mede te wijten is aan enig gebrek aan zorgvuldigheid vanwege de Gebruiker.

De Partijen komen overeen dat, binnen de grenzen van wat wettelijk mogelijk is, de aansprakelijkheid wegens de gehele of gedeeltelijke niet-nakoming van enige verbintenis van onderhavige Overeenkomst exclusief beheerst wordt door de regels van het contractenrecht en dus niet bepaald wordt door de regels van het buitencontractueel aansprakelijkheidsrecht. Voor zover dat wettelijk mogelijk is, doet iedere Partij in verband met deze aansprakelijkheid dan ook afstand van elke buitencontractuele vordering ten aanzien van de andere Partij.

De Partijen komen overeen dat, binnen de grenzen van wat wettelijk mogelijk is, de gehele of gedeeltelijke niet-nakoming van enige verbintenis van onderhavige Overeenkomst enkel grond kan zijn voor een aansprakelijkheidsvordering jegens een Partij, en dus niet tegen één of meer hulppersonen van een Partij. De hulppersonen van een Partij kunnen zich, als derde begunstigde, rechtstreeks beroepen op dit artikel ten aanzien van een andere Partij. Voor de toepassing van dit artikel wordt onder hulppersoon van een Partij begrepen: iedere bestuurder en iedere werknemer van een Partij, alsook iedere (andere) natuurlijke persoon of rechtspersoon die een Partij vertegenwoordigt in verband met de uitvoering van enige verbintenis van een Partij die voortvloeit uit onderhavige Overeenkomst en/of die door een Partij werd belast met de gehele of gedeeltelijke uitvoering van enige verbintenis van een Partij die voortvloeit uit onderhavige Overeenkomst, ongeacht of die bestuurder, werknemer of (andere) natuurlijke persoon of rechtspersoon optreedt in eigen naam en/of voor eigen rekening, dan wel in naam en/of voor rekening van een Partij.

Artikel 9. KOSTEN EN BELASTINGEN

Alle belastingen, heffingen of kosten van welke aard ook, die betrekking hebben op het sluiten van deze Overeenkomst, of die rechtstreeks of onrechtstreeks voortvloeien uit het gebruik ervan door de Gebruiker (met inbegrip van de onroerende voorheffing en alle abonnements- en aanverwante kosten inzake de aansluiting op en het verbruik van nutsvoorzieningen), zijn voor rekening van de Gebruiker in verhouding tot het effectieve gebruik van het Parkeerterrein. Dit aandeel kan niet worden verhaald op de Eigenaar.

Artikel 10. VERZEKERINGEN

De Gebruiker verbindt er zich toe om met betrekking tot het gebruik van het Parkeerterrein, voor de volledige duur hiervan, de nodige verzekering(en) af te sluiten. Een kopie van de polis van deze verzekering(en) dient afgeleverd te worden aan de Eigenaar uiterlijk één week na het ingaan van deze Overeenkomst.

Artikel 11. BIJZONDERE VOORWAARDEN

- 11.1. De Gebruiker zal toelaten en dient ervoor te zorgen dat het Parkeerterrein op eenvoudig verzoek vanwege de Eigenaar kan worden bezocht door personen daartoe gemachtigd door de Eigenaar, teneinde de Eigenaar toe te laten zich van de staat van het goed te vergewissen of in het kader van verdere projectontwikkeling van The Loop en Veld 11 in het bijzonder.
- 11.2. De Gebruiker zal de Eigenaar toelaten om op het terrein de nodige (bodem)onderzoeken uit te voeren die nodig kunnen zijn i.k.v. verdere projectontwikkeling van The Loop en veld 11 in het bijzonder (zoals bijvoorbeeld infiltratieproeven, sonderingen, boringen, plaatsen van peilbuizen...)
- 11.3. De Gebruiker zorgt voor alle vergunningen, meldingen of andere toelatingen van overheidswege, van welke aard ook, die eventueel nodig zijn om het gebruik van het Parkeerterrein mogelijk te maken.

Artikel 12. SLOTBEPALINGEN

Partijen zijn gebonden door onderhavige Overeenkomst en deze wordt rechtsgeldig na ondertekening door (de bevoegde vertegenwoordigers van) de Partijen.

Deze Overeenkomst en bijlage(n) bevatten de gehele overeenkomst tussen de Partijen met betrekking tot de hierin behandelde zaken en vervangen alle eerdere of parallelle mondelinge of schriftelijke verklaringen met betrekking tot het gebruik van het Parkeerterrein zoals bedoeld in deze Overeenkomst.

De ongeldigheid of nietigheid van een bepaling of een gedeelte van een bepaling van deze Overeenkomst, doet geen afbreuk aan de geldigheid van de overige bepalingen of gedeeltes van bepalingen. Dit geldt ook wanneer een bepaling voor niet geschreven wordt gehouden. De bepalingen die door nietigheid aangetast of ongeldig zijn, blijven bindend voor het gedeelte ervan dat wettelijk toegelaten is en Partijen zullen zich alsdan inspannen om onmiddellijk en te goeder trouw een geldige

clausule te onderhandelen ter vervanging van de bedoelde clausule met een zo gelijk mogelijk economisch en juridisch effect.

Onderhavige Overeenkomst kan niet gewijzigd worden behoudens bij schriftelijke overeenkomst ondertekend door de Partijen.

In geval van enig geschil inzake deze Overeenkomst betrachten de partijen vooreerst het geschil op minnelijke wijze op te lossen.

Elk geschil met betrekking tot deze Overeenkomst dat niet op minnelijke wijze kan worden opgelost, behoort tot de uitsluitende bevoegdheid van de rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement Oost-Vlaanderen, afdeling Gent.

Aangezien deze Overeenkomst digitaal wordt ondertekend, wordt in overeenstemming met artikel 8.20 BW slechts één (digitaal) exemplaar van deze Overeenkomst opgemaakt. Ondertekend op de datum van ondertekening zoals hierna bepaald, waarbij de laatste datum van ondertekening geldt als datum van ondertekening van deze Overeenkomst.

Elke Partij heeft toegang tot dit digitaal ondertekend exemplaar.

Voor de Gebruiker,

Voor de Eigenaar,

Frank Van Goethem

Liesbeth Keymeulen bv

A-Lid van de directieraad,

v.v. Liesbeth Keymeulen

B-lid van de directieraad

BIJLAGEN

- Bijlage 1 Plan met aanduiding van de omvang van Veld 11, de Bestaande Parking, de Uitbreidingszone, de zone van het snellaadstation, de Concessieovereenkomst en de groen- en geluidsbuffer
- Bijlage 2 Ontwerpplan van de Parkinguitbreiding