



Bestemd voor de gemeenteraad

2025_CBS_07493 Bijzondere samenwerkingsovereenkomst betreffende de aanpassing en uitbreiding van de tijdelijke maaiveldparking op Veld 11 van 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, schepen; Astrid De Bruycker, schepen; Sofie Bracke, schepen; Evita Willaert, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Bram Van Braeckvelt, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen
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 de bijzondere samenwerkingsovereenkomst betreft de aanpassing en uitbreiding van de tijdelijke maaiveldparking op Veld 11, een zone gelegen aan de oostrand van de gebiedsontwikkeling van The Loop. Het gebied (nl. de bestaande maaiveldparking en de uitbreidingszone) bevindt zich volledig in eigendom van Grondbank The Loop nv, een dochtervennootschap van sogent.

Op een deel van Veld 11 werd in 2016 een parking aangelegd die sindsdien door het Mobiliteitsbedrijf geëxploiteerd wordt als P+R, dit gebeurde in de geest van de bruikleenovereenkomst voor diverse parkeerterreinen op The Loop afgesloten in 2008. Er bestaat tot op heden nog geen specifieke bruikleenovereenkomst voor Veld 11.

De bestaande parking (thans ca. 180 plaatsen, maar te verminderen tot ca. 140 plaatsen door inrichting van een snellaadstation en enkele beperkte aanpassingen i.h.k.v. onderhavige overeenkomst) wordt uitgebreid met een extra capaciteit van ca. 185 plaatsen. Na uitvoering zal de parking dus beschikken over een totale capaciteit van ca. 325 plaatsen.

De uitbreiding van de parkeerinfrastructuur wordt ontworpen als een tijdelijke oplossing met een minimale exploitatietijd van 3 jaar. De uitbreiding van de maaiveldparking op Veld 11 kadert

in een ruimere parkeerstrategie, en is deze bedoeld om tijdelijk (een deel van) de parkeernood op de site te kunnen opvangen tijdens de werken op V50 en V120, zolang de definitieve parkeergebouwen op deze locaties nog niet gerealiseerd zijn.

De bestaande en nieuwe parkeerinfrastructuur zullen met elkaar worden verbonden tot één functioneel geheel. De parking wordt daarbij uitgerust met slagboominfrastructuur om oneigenlijk gebruik tegen te gaan en de parkeerplaatsen te kunnen inzetten voor het centraal parkeermanagement. Dit parkeermanagement is noodzakelijk voor aangegane verplichtingen met belanghebbenden op The Loop. Hiertoe zullen er ook aan de bestaande parking een aantal aanpassingen nodig zijn. De locatie van de huidige in- en uitrit blijft behouden. Er wordt een oplossing uitgewerkt zodat P+R gebruikers, mits registratie in het centrum, nog steeds gratis kunnen blijven parkeren.

Voor de realisatie van de aanpassing en uitbreiding van de tijdelijke maaiveldparking op Veld 11 treedt sogent op als opdrachtgever. De uitvoering van de werken m.b.t. de aanpassing en uitbreiding van de maaiveldparking wordt toevertrouwd aan een aannemer, aangesteld via een publieke plaatsingsprocedure georganiseerd door sogent. De uiteindelijke aanstelling gebeurt in overleg met het Mobiliteitsbedrijf.

Na voorlopige oplevering wordt het beheer en de exploitatie van de parking door het Mobiliteitsbedrijf, reeds van toepassing op de bestaande parking, uitgebreid met het nieuw aangelegde gedeelte. Dit gebeurt cfr. de bepalingen van de bruikleenovereenkomst, afgesloten tussen Grondbank The Loop en het Mobiliteitsbedrijf.

Teneinde de taakverdeling en financiering van de aanpassing en uitbreiding te bepalen, werd een samenwerkingsovereenkomst opgemaakt met sogent.

Sogent neemt de projectleiding op zich, inclusief de aanstelling van een studiebureau en de aanstelling van de aannemer en opvolging en oplevering van de werken.

De projectcoördinatie en uitvoering der werken worden gefinancierd door Stad Gent. Het Mobiliteitsbedrijf staat in voor begeleiding, advies, opvolging, enz. Het Mobiliteitsbedrijf zal ook instaan voor het onderhoud, beheer en de exploitatie van het parkeerterrein.

De gemeenteraad wordt gevraagd om de bijzondere samenwerkingsovereenkomst betreffende de aanpassing en uitbreiding van de tijdelijke maaiveldparking op Veld 11 van The Loop, goed te keuren.

Financiële informatie

Visum van de financieel directeur:

Status visum: Visum verleend

Visum verleend op: 21/08/25

Vastleggingnummer(s): BB 4525002435

Voorgestelde uitgaven: € 259.581,00

Gebudgetteerd: Ja

De bedragen in de financiële bijlage betreffen de geschatte uitgaven voor de aanpassing en uitbreiding van de tijdelijke maaiveldparking op Veld 11 van The Loop. De opgegeven prijzen zijn exclusief 21% btw. Het bedrag van de btw (54.512,01 EUR) wordt volledig gerecupereerd.

De bedragen in deze tabel zijn excl. btw

Dienst*	BMO
Budgetplaats	348050000
Categorie*	I (2210000)
Subsidiecode	NIET_RELEVANT
2025	66.111 EUR
2026	193.470 EUR
Totaal	259.581 EUR

Verwachte ontvangsten: € 0,00

Gebudgetteerd: Ja

Bijgevoegde bijlage(n):

- Bijzondere samenwerkingsovereenkomst (deel van de beslissing)
- Bijlage 1
- Bijlage 2
- Bijlage 3
- Financiële bijlage

Beslissing

Legt aan de gemeenteraad voor ter beslissing:

Artikel 1:

Keurt goed de bijzondere samenwerkingsovereenkomst met sogent betreffende de aanpassing en uitbreiding van de tijdelijke maaiveldparking op Veld 11 van The Loop, zoals gevoegd in bijlage.

2025_CBS_07493 - Bijzondere samenwerkingsovereenkomst betreffende de aanpassing en uitbreiding van de tijdelijke maaiveldparking op Veld 11 van The Loop



Bijzondere samenwerkingsovereenkomst

Stad Gent- sogent

Aanpassing en uitbreiding van de tijdelijke
maaiveldparking op veld 11 van The Loop

17/07/2025

sogent | samen ontwikkelen
we onze stad

Tussen enerzijds :

1. De Stad Gent – IVA Mobiliteitsbedrijf, met zetel op het stadhuis te 9000 Gent, Botermarkt 1, vertegenwoordigd door de de gemeenteraad, 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 de gemeenteraad.

hierna “*de Stad Gent – IVA Mobiliteitsbedrijf*” genoemd,

en anderzijds :

2. Het Stadsontwikkelingsbedrijf Gent, kortweg sogent, met zetel te Voldersstraat 1, 9000 Gent, vertegenwoordigd door de heer Frank Van Goethem, algemeen directeur en voorzitter van het directiecomité, krachtens een beslissing van de raad van bestuur van

hierna “*sogent*” genoemd,



Inhoud

1. Context en situering	4
1.1. Context van het project	4
1.2. Situering van het project	6
2. Project	8
2.1. Projectdefinitie	8
2.2. Beleid en doelstellingen	10
2.2.1. Strategische cascade	10
2.2.2. Beleidsvisie op het project	10
2.2.3. Doelstellingen	10
2.3. Projectbudget	10
2.4. Projectplanning	11
3. Projectstructuur	12
3.1. Projectleiding	12
3.2. Projectstructuur en taakverdeling	12
3.2.1. Structuur en overleg	12
3.2.2. Taakverdeling	12
4. Uitvoering	15
4.1. Uitvoering studiefase	15
4.2. Uitvoering werken	15
4.3. Beheer en exploitatie	15
5. Patrimoniaal	17
6. Financiering	18

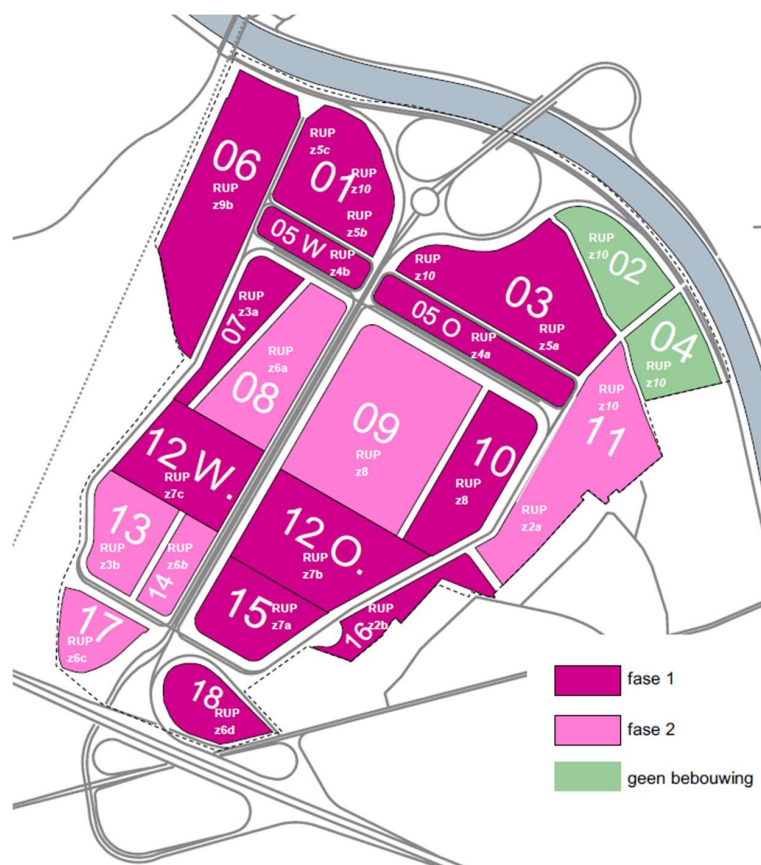


1. Context en situering

1.1. Context van het project

De site 'The Loop' is een stadsdeel in het zuiden van Gent en geldt als één van de meest kansrijke ontwikkelgebieden van de stad. Het gebied strekt zich uit over een lengte van ca. 1,4 km tussen de R4 in het noorden en de E40 in het zuiden, en wordt centraal in 2 gedeeld door de Adolphe Pégoudlaan waardoor er een west- en een oostzijde ontstaat. De site bevindt zich op wandel- en fietsafstand van het station Gent Sint-Pieters en vormt een deel van de Gentse “zuidelijke mozaïek”, een reeks grote gebiedsontwikkelingen in de Gentse Zuidrand. De site is vandaag vooral gekend door de vestigingen van Flanders Expo en Ikea en de landmark van de KBC toren langs de E40 naar de kust.

Het gemeentelijk RUP SDW-5 Handelsbeurssite (2007) deelt het gebied planmatig op in een aantal ontwikkelbare zones of velden. Elk veld krijgt hierbij, in functie van het uitgeschreven ontwikkelingsperspectief, een bepaald programma naar aard en omvang en een aantal essentiële inrichtingsprincipes. Enkele van deze velden zijn op vandaag reeds ontwikkeld, enkele bevinden zich in ontwikkeling, en de overige liggen braak of zijn tijdelijk ingevuld met grote maaiveldparkings ten behoeve van o.a. Flanders Expo en Ikea.



Figuur 1 - Schematische weergave van The Loop met opdeling in ontwikkelingsvelden.



De velden die tijdelijk ingevuld zijn met grote maaiveldparkings zijn in eigendom van de naamloze vennootschap Grondbank The Loop, een dochtervennootschap van sogent. Deze velden zijn het onderwerp van een in 2008 afgesloten en in 2012 middels een addendum geactualiseerde bruikleenovereenkomst tussen Grondbank The Loop en Stad Gent – IVA Mobiliteitsbedrijf (toen nog het 'Parkeerbedrijf'). Via deze overeenkomst werd het Mobiliteitsbedrijf het recht verleend om de parkeerterreinen te gebruiken voor de exploitatie als parkeergelegenheid binnen het parkeermanagement op de site en volgens de noden als P+R faciliteit.

Veld 11 (afgekort 'V11'), gelegen ten oosten van de oostelijke ringweg (Henri Crombezlaan/Bovenhove) en grotendeels in eigendom van Grondbank The Loop, is een veld waar bij afsluiten van de voormelde bruikleenovereenkomst met de Stad Gent – IVA Mobiliteitsbedrijf nog geen parkeerplaatsen aanwezig waren, en dat derhalve geen deel uitmaakt van het voorwerp van voormelde bruikleenovereenkomst. In 2016 is op een deel van het veld 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. Na realisatie van deze maaiveldparking op V11 in 2016 was het de bedoeling om voormelde bruikleenovereenkomst op dat moment ook te actualiseren, en de parking op V11 aldus op te nemen in het voorwerp van die overeenkomst, maar dat is toen niet gebeurd. In de praktijk werd het terrein weliswaar steeds gebruikt in de geest van de bruikleenovereenkomst. De parking op V11 wordt tot op heden geëxploiteerd als P+R.

In tegenstelling tot het gros van de westzijde van The Loop is de oostzijde op vandaag volop in ontwikkeling, en is er een duidelijker zicht op de ontwikkelingsplanning van de verschillende projecten op o.a. veld 50 en veld 120. Daarbij zijn binnen deze velden gelegen maaiveldparkings reeds verdwenen (V50) of zullen deze binnen afzienbare tijd verdwijnen (V120). In het kader van de ruimere parkeerstrategie gedurende de gefaseerde realisaties van de velden werd tussen partijen afgesproken om de maaiveldparking op V11 uit te breiden. Dit om tijdelijk (een deel van) de parkeernood te kunnen opvangen, namelijk zolang de definitieve parkeergebouwen op V50 en V120 nog niet gerealiseerd zijn. V11 komt hiervoor in aanmerking gezien dit veld binnen RUP SDW-5 Handelsbeurs behoort tot ontwikkelingsfase 2, en een definitieve ontwikkeling van dit veld pas mogelijk geacht wordt vanaf ten vroegste medio 2029.

Simultaan met onderhavige bijzondere samenwerkingsovereenkomst tussen partijen sogent en Stad Gent – IVA Mobiliteitsbedrijf, wordt tussen partijen Grondbank The Loop nv en Stad Gent – IVA Mobiliteitsbedrijf een bruikleenovereenkomst opgemaakt m.b.t. V11. Het ontwerp van bruikleenovereenkomst wordt als bijlage 1 bij deze bijzondere samenwerkingsovereenkomst gevoegd. Onderhavige bijzondere samenwerkingsovereenkomst zal tevens ter kennisname aan de directieraad van Grondbank The Loop nv worden voorgelegd.



1.2. Situering

a. Afbakening van het projectgebied



Figuur 2 – Luchtfoto met in geel de contour van V11 en in witte stippellijn het projectgebied (bestaande maaiveldparking + uitbreidingszone).

Het projectgebied waarop onderhavige overeenkomst betrekking heeft, bevindt zich binnen V11 (benaming volgens het RUP SDW-5 Handelsbeurs = zone Z2a, zijnde zone voor wonen en kantoorachtigen). V11 is een zone gelegen aan de oostrand van de gebiedsontwikkeling van The Loop. Langs de westzijde wordt de zone begrensd door de oostelijke ringweg (de Henri Crombezlaan met naastliggend de ventweg Hélène Dutrieulaan), langs de noordzijde door de natuurzone van het 'Vossenbos', langs de oostzijde door de residentiële wijk van de Poolse-Winglaan en langs de zuidzijde door de tramsporen in het verlengde van de Derbystraat en de naastliggende residentiële wijk van de Putkapelstraat. V11 behoort binnen het RUP SDW-5 Handelsbeurs tot ontwikkelingsfase 2.

Het projectgebied wordt gevormd door de (i) bestaande maaiveldparking binnen V11 en (ii) de naastgelegen uitbreidingszone. De bestaande maaiveldparking (P+R The Loop) met ca. 180 plaatsen bevindt zich centraal in V11 en heeft een oppervlakte van ca. 4.500 m². De uitbreidingszone bevindt zich hier ten noordoosten van. Het betreft een zone met een oppervlakte van ca. 5.875 m². Het volledige projectgebied (bestaand + uitbreiding) beslaat dus een oppervlakte van ca. 10.375 m².

De contouren van V11, de bestaande parking en de uitbreidingszone zijn aangeduid op het plan in bijlage 2.

b. Eigendomssituatie

V11 is grotendeels in volle eigendom van Grondbank The Loop en voor een beperkt deel in volle eigendom van sogent (zie onderstaande afbeelding). Het projectgebied (nl. de bestaande maaiveldparking en de uitbreidingszone) bevindt zich volledig binnen het gedeelte in eigendom van Grondbank The Loop nv, en beslaat volgende (delen van) kadastrale percelen, gelegen te Gent, 25^{ste} afdeling Sint-Denijs-Westrem, sectie A:



- 259n4
- 239y2
- 239z2



Figuur 3 - V11 met aanduiding van de percelen in eigendom van Grondbank The Loop (groene kleur) en sogent (roze kleur).

De uitbreidingszone bevindt zich op een deel van het kadastraal perceel 239y2. Thans is deze uitbreidingszone het voorwerp van een lopende (domein)concessieovereenkomst in het voordeel van de vzw Koninklijke Maatschappij voor Landbouw- en Plantkunde (de 'Floralien' genoemd), waarbij de zone – thans grotendeels overwoekerd met bosvegetatie – wordt gebruikt als stockagezone voor ca. 25.000 m³ teelaarde t.b.v. de Floralien. Deze concessieovereenkomst, waarvan van de contour is aangeduid op het plan in bijlage 2, loopt nog tot 1 januari 2053 en zal ofwel worden stopgezet, ofwel worden gewijzigd zodat de uitbreidingszone niet langer gevat wordt binnen de omvang van de concessieovereenkomst. Sogent (via dochtervennootschap Grondbank The Loop) engageert zich ertoe om de nodige acties te ondernemen teneinde de uitbreidingszone tijdig vrij te maken voor de realisatie van de uitbreiding van de maaiveldparking (i.f.v. de projectplanning onder 2.4).



2. Project

2.1. Projectdefinitie

Het voorwerp van het project betreft de aanpassing en uitbreiding van de tijdelijke maaiveldparking op V11. De bestaande parking (thans ca. 180 plaatsen, maar te verminderen tot ca. 140 plaatsen door inrichting van een snellaadstation en enkele beperkte aanpassingen i.k.v. onderhavige opdracht) wordt uitgebreid met een extra capaciteit van ca. 185 plaatsen. Na uitvoering zal de parking dus beschikken over een totale capaciteit van ca. 325 plaatsen. Het ontwerpplan van de aanpassing en uitbreiding van de tijdelijke maaiveldparking is toegevoegd als bijlage 3.

De uitbreiding van de parkeerinfrastructuur wordt ontworpen als een tijdelijke oplossing met een minimale exploitatietijd van 3 jaar. Bij de uitvoering ervan staan kostenefficiëntie en minimale hinder voor de omgeving voorop. Zoals vermeld onder 1.1 kadert de uitbreiding van de maaiveldparking op V11 in een ruimere parkeerstrategie, en is deze bedoeld om tijdelijk (een deel van) de parkeernood op de site te kunnen opvangen tijdens de werken op V50 en V120, zolang de definitieve parkeergebouwen op deze locaties nog niet gerealiseerd zijn.

De bestaande en nieuwe parkeerinfrastructuur zullen met elkaar worden verbonden tot één functioneel geheel. De parking wordt daarbij uitgerust met slagboominfrastructuur, om oneigenlijk gebruik tegen te gaan en de parkeerplaatsen te kunnen inzetten voor het centraal parkeermanagement. Hiertoe zullen er ook aan de bestaande parking een aantal aanpassingen nodig zijn. De locatie van de huidige in- en uitrit blijft behouden.

Bij het ontwerp en de uitvoering van het project wordt rekening gehouden met o.a.:

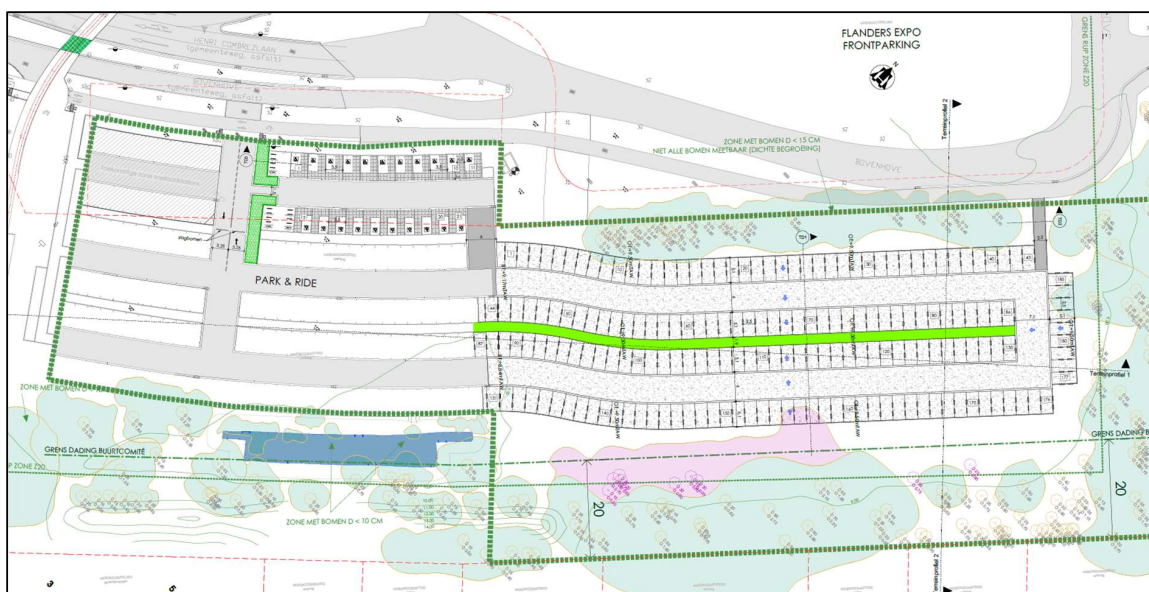
- De tijdelijke aard van de parking, met een minimale exploitatietijd van 3 jaar.
- De toepassing van kostenefficiënte materialen en bouwmethodes. De uitbreiding wordt voorzien in steenslagverharding.
- Het beperken van de impact op de omgeving, inclusief het vrijwaren van de groen- en geluidsbuffer, zoals door Grondbank The Loop nv overeengekomen met het Buurtcomité Flanders Expo VZW, en zoals aangeduid op het plan in bijlage 2.
- De inrichting van een snellaadstation binnen de contour van de bestaande parking. Grondbank The Loop nv heeft daartoe, met toestemming van het Mobiliteitsbedrijf, een concessieovereenkomst afgesloten met een derde partij, die instaat voor het ontwerp, de bouw en financiering, het beheer en de exploitatie van het station. Deze werken vallen buiten de scope van deze opdracht en samenwerkingsovereenkomst, maar in ontwerp- en uitvoeringsfase is hier wel rekening mee te houden. De locatie van het snellaadstation wordt aangeduid op het plan in bijlage 2.
- Om de extra parkeercapaciteit binnen de uitbreidingszone te realiseren, dient vooreerst de gestockeerde hoop teelaarde ten dienste van de Floraliën (ca. 25.000 m³), te worden afgegraven en grotendeels verplaatst naar een tussentijdse opslagplaats op V17 van The Loop. Het resterend deel van de grond zal worden afgevoerd. Vooraleer de grondhoop kan worden afgegraven, zal de daarop ontstane spontane bosvegetatie eerst verwijderd worden (de laatste volledige afgraving dateert van 2010). Dit geheel



van voorafgaandelijke werken valt buiten de scope van deze opdracht en samenwerkingsovereenkomst, maar in de coördinatie van de werken is hier wel rekening mee te houden.

- De oudere sparranrij aan de rand van de uitbreidingszone, op de grens van het perceel zijde Henri Crombezlaan/Bovenhove, zal voorlopig behouden blijven. In overleg met de Groendienst is bepaald dat deze kan zorgen voor een natuurlijke afscheiding tussen het nieuwe deel van de parking en de ringweg, en een tegemoetkoming zijn aan de regel dat bij nieuw aan te leggen parkings in principe per 5 parkeerplaatsen een boom voorzien wordt (hoewel deze regel bij tijdelijke parkeerzones, zoals hier, in principe niet van toepassing is).
- De naleving van relevante wet- en regelgeving, alsook het van toepassing zijnde RUP SDW-5 Handelsbeurs.
- Het volgen van de Nederlandse norm NEN 2443 'Parkeren en stallen van personenauto's op terreinen en in garages' voor het ontwerp en de inrichting van de parkeerplaatsen.
- De huidige in- en uitrit blijft behouden, wordt waar nodig aangepast, en wordt voorzien van slagbomen. De zone voor het snellaadstation dient vrij toegankelijk te blijven. Het slagboomsysteem wordt voorzien door het Mobiliteitsbedrijf. Binnen de opdracht van sogent zal er een betonsokkel met wachtbuizen voorzien worden.

Het project omvat verschillende fasen, waaronder ontwerp, technische begeleiding, advisering, kostenraming, aanvraag omgevingsvergunning, uitvoering, signalisatie en kwaliteitscontrole. Het is de bedoeling dat de werkzaamheden voorlopig opgeleverd worden tegen uiterlijk 31 maart 2026, waarna de exploitatie van start kan gaan, zie punt 4.3.



Figuur 4 - Ontwerpplan maaiveldparking (bestaand + uitbreiding)

In het geval dat (om welke reden dan ook) beslist wordt om de uitbreiding van de parking niet uit te voeren, heeft Stad Gent - IVA Mobiliteitsbedrijf de intentie om de bestaande parking op V11 alsnog aan te passen met toevoeging van slagbomen en ticket- en



abonnementensysteem, conform de gangbare modaliteiten van Stad Gent - IVA Mobiliteitsbedrijf. Dit voor zover een minimale exploitatietijd van 3 jaar kan gegarandeerd worden.

2.2. Beleid en doelstellingen

2.2.1. Strategische cascade

Het S02023 'Aanpassing en uitbreiding van de tijdelijke maaiveldparking op veld 11 van The Loop' hangt vast aan volgende pijlers:

SD10017 – Iedereen kan zich duurzaam, vlot en veilig verplaatsen in Gent

2.2.2. Beleidsvisie op het project

Het project maakt deel uit van een bredere samenwerking tussen de Stad Gent, Grondbank The Loop en sogent, gericht op het verbeteren van de stedelijke mobiliteit en het efficiënt benutten van de beschikbare ruimte binnen het ontwikkelingsgebied The Loop. De samenwerking sluit aan bij het stedelijke mobiliteitsbeleid en de langetermijnvisie om The Loop te ontwikkelen als een multifunctioneel stadsdeel.

Het toepassen en organiseren van centraal parkeermanagement is al sinds de start van de ontwikkeling van The Loop een thema. Tot op heden is hier in beperkte mate een invulling aan gegeven. Het huidige centraal parkeermanagement voldoet voornamelijk aan een aantal aangegane verplichtingen met belanghebbenden op The Loop en niet aan het bereiken van gebiedsbrede mobiliteitsdoelstellingen zoals een bepaald aandeel auto in de modal split.

2.2.3. Doelstellingen

Centraal Parkeermanagement is geen doel op zich maar een middel om een gewenst doel te bereiken: het zo optimaal mogelijk faciliteren van de (beleidsmatige gewenste) parkeerbehoefte. Waarbij de omvang van de gewenste parkeerbehoefte een directe afgeleide is van de beoogde mobiliteitsdoelen.

Centraal parkeermanagement kadert binnen de duurzame strategie waarbij gestreefd wordt naar efficiënte ruimteverdeling. Het ondersteunt daarnaast ook de transitie naar duurzame mobiliteit. Het is een middel om parkeerareaal in te zetten voor meervoudig parkeergebruik en onder meer piekmomenten mee op te vangen. Het impliceert ook dat niet alle partijen ten alle tijde over hun vaste aantal parkeerplaatsen zullen beschikken.

Door de P+R uit te rusten met slagboominfrastructuur wordt het oneigenlijk gebruik tegengegaan en kunnen de parkeerplaatsen ingezet worden voor het centraal parkeermanagement.

2.3. Projectbudget

- De projectcoördinatie en -opvolging, noodzakelijke studies (inclusief ontwerp) en uitvoering der werken m.b.t. de uitbreiding van de maaiveldparking en aanpassing van de bestaande parking worden gefinancierd door Stad Gent – IVA Mobiliteitsbedrijf.



Het Mobiliteitsbedrijf zal nadien ook instaan voor het onderhoud, beheer en de exploitatie. Dit alles is uitgezonderd de zone van het toekomstige snellaadstation.

- Het verwijderen van de spontane bosvegetatie en afgraven tot op referentieniveau +9.50 TAW van de grondhoop van ca. 25.000 m³ van de Floraliën, zich bevindend in de uitbreidingszone (waarbij het volume grotendeels verplaatst worden naar een andere locatie op The Loop en het saldo afgevoerd wordt), valt buiten de scope van deze opdracht en samenwerkingsovereenkomst. Indien bij deze werken milieu- of bodemtechnische risico's aan het licht komen, staat sogent (via Grondbank The Loop) in voor de nodige attesten, bijkomende onderzoeken en, indien nodig, saneringsmaatregelen om de aanleg van de parking mogelijk te maken. Verdere uitgravingen onder het referentieniveau +9.50 TAW (zijnde het gemiddelde niveau van de omgeving rondom de uitbreidingszone), noodzakelijk voor de aanleg van de parkinguitbreiding, worden gefinancierd door het Mobiliteitsbedrijf.
- Stad Gent – IVA Mobiliteitsbedrijf zal, overeenkomstig artikel 5 van onderhavige overeenkomst, het projectgebied om niet in bruiklening krijgen van Grondbank The Loop nv. Wat er bij stopzetting van de bruikleen met het terrein zal gebeuren, wordt in detail opgenomen in voormelde bruikleenovereenkomst (zie hierboven 1.1).
- De totale kost voor de realisatie van de uitbreiding en aanpassing van de maaiveldparking (uitvoeringskost, softkost en personeelskost) wordt geraamd op 259.581 EUR excl. BTW (zie verder onder artikel 6).
- De inkomsten zijn geschat op basis van een exploitatieperiode van drie jaar.

De terugverdientijd van de investeringskosten is berekend op 3 jaar. De gevraagde minimale exploitatietijd bedraagt bijgevolg 3 jaar.

2.4. Projectplanning

Volgende richtinggevende planning zal nagestreefd worden:

- Studie en ontwerp: Q1/Q2 2025
- Omgevingsvergunningsprocedure: 2025
- Plaatsingsprocedure voor de werken: Q3 2025
- Gunning aannemer: Q4 2025
- Uitvoering werken: start Q1 2026
- Voorlopige oplevering: uiterlijk 31 maart 2026



3. Projectstructuur

3.1. Projectleiding

Sogent neemt de projectleiding op zich, m.n. door projectleider ing. Sven Roegiers 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 schepenen

Burgemeester Mathias De Clercq, bevoegd voor Stedelijke Vernieuwing

Betrokken stadsdiensten – projectteam

Departement Stedelijke Ontwikkeling	IVA Mobiliteitsbedrijf	Dirk Goossens
	Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning	Julie Van der Elstraeten
	Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen	Bernd Van Wijnendaele
	Groendienst	Edwin Verschelde

Betrokken stadsdiensten - andere partijen

Departement Bedrijfsvoering	Stedelijke Vernieuwing	Debbie De Spiegeleire
Brandweer		Jessica D'Hont Cassandra De Bock

De projectleider van sogent zal op de belangrijke momenten in het traject een projectteam bijeengeroepen. Die belangrijke momenten zijn bijvoorbeeld: opmaak bestek voor werken, opmaak voorontwerp – ontwerp – definitief ontwerp, ... De projectleider roept het projectteam bijeen en nodigt desgevallend de overige betrokken diensten uit.

3.2.2. Taakverdeling

De hieronder beschreven taken van Stad Gent – IVA Mobiliteitsbedrijf en sogent 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.

De **Stad Gent – IVA Mobiliteitsbedrijf** voert, naast haar wettelijke taken inzake vergunningverlening, opmaak vereiste beleidsdocumenten en andere operationele doeleinden, de volgende opdrachten uit:

- Stad Gent – IVA Mobiliteitsbedrijf staat in voor de financiering van de delen van het project zoals gespecificeerd onder 2.3 Projectbudget.
- Daarnaast zorgt Stad Gent – IVA Mobiliteitsbedrijf voor de plaatsing van slagbomen en (indien van toepassing) betaalzulen. De funderingen hiervoor (betonsokkel en wachtbuizen) zijn opgenomen in het bestek der werken.
- Bijkomende taken omvatten:
 - Het adviseren over de mobiliteitsaspecten in functie van de bereikbaarheid van de site vanuit de bredere regio, en de inpassing binnen het mobiliteitsnetwerk van The Loop, inclusief fiets- en parkeerinfrastructuur.
 - Het begeleiden en adviseren bij het ontwerp van de parking, met aandacht voor technische, operationele en beheersmatige aspecten.
 - Opvolging van de omgevingsaanleg op vlak van ontwerp en uitvoering, inclusief betrokkenheid bij de opmaak en het nazicht van het technisch bestek.
 - Een actieve rol in de goedkeuring van het technisch dossier en de deelname aan de voorlopige en definitieve oplevering.
 - De voorziening van signalisatie op de parking en de volledige bewegwijzering van en naar de parking toe (verkeersborden, belijning, externe verwijzing).
 - De communicatie naar gebruikers omtrent toegang en gebruik van de parking.
 - Het afsluiten van een bruikleenovereenkomst met Grondbank The Loop voor de terreinen van zowel de bestaande parking als de uitbreiding (beide gesitueerd op V11), exclusief de zone van het toekomstig snellaadstation.
 - Het nemen van de nodige besluitvorming ter goedkeuring van de overeenkomsten die voortvloeien uit het project.

Sogent voert de volgende opdrachten uit:

- Sogent staat in voor de algemene begeleiding en coördinatie van de opdracht vanaf het ontwerp t.e.m. de definitieve oplevering van de werken.
- Sogent organiseert de bijeenkomsten van het projectteam en andere overlegmomenten en zorgt voor de verslaggeving.
- Sogent zal de noodzakelijke technische studies die voorafgaan initiëren en opvolgen.
- Sogent staat in voor het opzetten van de plaatsingsprocedure, en nadien de aanstelling, begeleiding en opvolging bij uitvoering van de werken.



- Sogent staat in voor het opvragen van de nodige adviezen bij de stadsdiensten in functie van de verschillende programma's
- Sogent staat in voor het organiseren van de voorlopige en de definitieve oplevering.
- Sogent staat in voor de opvolging van openstaande punten van de voorlopige oplevering tot aan de definitieve oplevering.
- Sogent staat in voor de specifieke communicatie over het project tijdens de gunningsfase.
- Sogent staat in voor de afstemming met de werken die gecoördineerd worden door Grondbank The Loop, m.n. het afgraven en grotendeels verplaatsen van de bestaande grondhoop van ca. 25.000 m³, ten dienste van de Floraliën, en de inrichting van een snellaadstation binnen de contour van de bestaande parking.



4. Uitvoering

4.1. Uitvoering studiefase

Sogent is verantwoordelijk voor de aanstelling van een studiebureau conform de wetgeving op overheidsopdrachten, met als doel de uitwerking van het volledige studietraject voor de aanpassing en uitbreiding van de maaiveldparking op V11.

De opdracht van het studiebureau omvat minstens de volgende onderdelen:

- het ontwerp van de parking en bijhorende infrastructuur;
- technische begeleiding en advies gedurende het volledige traject;
- opmaak van een gedetailleerde kostenraming;
- voorbereiding en indiening van de omgevingsvergunningsaanvraag;
- opmaak van signalisatieplannen en het technisch uitvoeringsdossier;
- kwaliteitsbewaking en opvolging van de uitvoering van de werken;
- coördinatie van de voorbereidende werken, in het bijzonder de ontbossing en het afgraven en verplaatsen van de aanwezige grondmassa (ca. 25.000 m³), noodzakelijk vóór de effectieve aanleg.

4.2. Uitvoering werken

De uitvoering van de werken m.b.t. de aanpassing en uitbreiding van de maaiveldparking wordt toevertrouwd aan een aannemer, aangesteld via een publieke plaatsingsprocedure georganiseerd door sogent. De uiteindelijke aanstelling gebeurt in overleg met het Mobiliteitsbedrijf.

De voorafgaandelijke werken m.b.t. het afgraven en verplaatsen van de grondhoop van de Floraliën zullen in dezelfde aanbesteding worden opgenomen als de werken m.b.t. de parking. Zo kunnen beide onderdelen – enerzijds de grondverplaatsing (gefactureerd aan Grondbank The Loop), en anderzijds de aanleg van de parking (gefactureerd aan sogent, door te factureren aan Stad Gent – IVA Mobiliteitsbedrijf) – naadloos op elkaar afgestemd worden binnen één geïntegreerde uitvoering.

Na gunning neemt sogent de projectopvolging van de parking op zich, inclusief de coördinatie en controle op de naleving van de contractuele verplichtingen tot en met de definitieve oplevering van de werken. Gedurende de uitvoeringsfase blijft het dagelijks terreinbeheer bij de aannemer, met bijzondere aandacht voor veiligheid, afvalbeheer en het voorkomen van sluikstort. De werken m.b.t. de verplaatsing van de grondhoop van de Floraliën zullen gecoördineerd worden door Grondbank The Loop.

4.3. Beheer en exploitatie

Na voorlopige oplevering wordt het beheer en de exploitatie van de parking door het Mobiliteitsbedrijf, reeds van toepassing op de bestaande parking, uitgebreid met het nieuw



aangelegde gedeelte. Dit gebeurt cfr. de bepalingen van de bruikleenovereenkomst, afgesloten tussen Grondbank The Loop en het Mobiliteitsbedrijf.

📍 Voldersstraat 1, 9000 Gent BTW BE0367.300.594

☎ 09 269 69 00

🌐 sogent.be

16



5. Patrimoniaal

Eigendomssituatie

Zie 1.2.b.

Gebruikssituatie

De bestaande maaiveldparking op V11 wordt op heden reeds beheerd en geëxploiteerd door het Mobiliteitsbedrijf. Dit gebeurt in de geest van de bruikleenovereenkomst uit 2008 (en addendum 2012) tussen Grondbank The Loop op en Stad Gent – IVA Mobiliteitsbedrijf. Zoals vermeld onder 1.1 wordt, simultaan met onderhavige bijzondere samenwerkingsovereenkomst, tussen partijen Grondbank The Loop op en Stad Gent – IVA Mobiliteitsbedrijf een bruikleenovereenkomst opgemaakt m.b.t. de bestaande parking en uitbreidingszone op V11.

Zoals vermeld onder 1.2.b is de uitbreidingszone momenteel nog in gebruik als stockagerterrein voor ca. 25.000 m³ teelaarde t.b.v. de Gentse Floraliën, thans voor een groot gedeelte overwoekerd met bosvegetatie. De Floraliën beschikken hiertoe over een concessieovereenkomst die nog loopt tot 2053.

Sogent (via dochtervennootschap Grondbank The Loop) engageert zich ertoe om de uitbreidingszone tijdig vrij te maken voor de realisatie van de uitbreiding van de maaiveldparking. Dit houdt o.a. het stopzetten of wijzigen van de concessieovereenkomst met de Floraliën in, alsook het verplaatsen van het grootste gedeelte van de grondhoop naar een nieuwe locatie op veld 17 van The Loop. Het resterende deel wordt afgevoerd.



6. Financiering

Deze overeenkomst regelt enerzijds de financiering door Stad Gent - IVA Mobiliteitsbedrijf voor de opzet, begeleiding en opvolging van de procedure voor de aanstelling van een studiebureau en aannemer voor de realisatie van de tijdelijke maaiveldparking, inclusief de studiekosten die nodig zijn voor deze taken. Anderzijds omvat de financiering ook de kosten voor sogent voor de opvolging en begeleiding van het vergunningen- en realisatietraject tot en met de definitieve oplevering van de parking.

Sogent kan hiervoor aan de Stad Gent – IVA Mobiliteitsbedrijf een bedrag aan kosten opvragen van 259.581 EUR excl. BTW. Deze bedragen betreffen een eerste inschatting op basis van een opgemaakte raming. Indien de effectieve projectkost deze raming overschrijdt zal een addendum worden opgemaakt bij deze overeenkomst teneinde tussen partijen nadere afspraken te maken aangaande deze overschrijding.

Financieringswijze

De bedragen die binnen de scope van deze overeenkomst aan sogent worden aangerekend door dienstverleners, aannemers en andere leveranciers zullen, na interne verificatie en goedkeuring bij sogent, op regelmatige basis worden doorgerekend aan de Stad Gent – IVA Mobiliteitsbedrijf, met toepassing van BTW.

De door sogent verrichte prestaties (personeelskosten) in het kader van deze overeenkomst zullen eveneens door sogent worden gefactureerd met toepassing van BTW.

De personeelskost van sogent dd. 2025 is als volgt en wordt jaarlijks geïndexeerd conform artikel 22.2 van de beheersovereenkomst stad Gent – sogent 2020-2025:

- 70 €/uur voor projectassistent
- 92 €/uur voor projectverantwoordelijke en
- 133 €/uur voor senior projectverantwoordelijke

Bij het afsluiten van een nieuwe beheersovereenkomst tussen Stad Gent en sogent zullen de nieuwe afspraken met betrekking tot de uurtarieven eveneens van toepassing zijn op onderhavige overeenkomst.

Betaling facturen

De facturen van sogent zullen, na verificatie en goedkeuring bij de Stad Gent – IVA Mobiliteitsbedrijf, betaald worden binnen een betalingstermijn van 30 dagen na ontvangst van de factuur.

BTW

Sogent zal de ontvangen facturen met toepassing van het geldende BTW regime (hetzij met toepassing van BTW, hetzij met verlegging van BTW, hetzij zonder toepassing van BTW) door factureren. Op de personeelskost van sogent zal steeds 21% BTW aangerekend worden.



Sogent hanteert in onderstaande tabel het nettobedrag (excl. BTW) vermits de BTW voor sogent aftrekbaar/recupereerbaar is. De BTW dient bijkomend voorzien te worden aan de zijde van de Stad Gent – IVA Mobiliteitsbedrijf voor zover deze bij hen niet aftrekbaar is (vb. op basis van het geldende BTW-verhoudingsgetal).

Overzicht inschatting kosten project (exclusief BTW)

	2025	2026	Totaal
Uitvoeringskosten	53.137 EUR	159.412 EUR	212.549 EUR
Softkosten	8.304 EUR	15.851 EUR	24.155 EUR
Personeelskosten	4.670 EUR	18.207 EUR	22.877 EUR
Totaal	66.111 EUR	193.470 EUR	259.581 EUR

Sogent heeft een kostenraming opgesteld voor haar aandeel in deze overeenkomst. De totale geraamde kosten voor de periode 2025-2026 bedragen 259.581 EUR excl. BTW.



7. Ondertekening

Dit is een overeenkomst in elektronische vorm waarbij iedere partij verklaart het te hebben gelezen en goedgekeurd en de mogelijkheid heeft om over een schriftelijk exemplaar te beschikken. Deze overeenkomst wordt door elke partij digitaal ondertekend, waarbij de laatste datum van ondertekening geldt als datum van ondertekening van deze overeenkomst.

Voor Stad Gent,	

Voor sogent,	
Frank Van Goethem Algemeen directeur Voorzitter directiecomité	



8. Bijlagen

- Bijlage 1 Ontwerp van bruikleenovereenkomst parkeerterrein Veld 11 The Loop
- Bijlage 2 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 3 Ontwerpplan van de aanpassing en uitbreiding van de tijdelijke maaiveldparking

