



Provincie Oost-Vlaanderen
Project Gentse Kanaalzone

SAMENWERKINGSOVEREENKOMST gemeenschappelijk beheer koppelingsgebieden 2026 - 2031

TUSSEN:

1. **Provincie Oost-Vlaanderen**, met zetel te 9000 Gent, Charles de Kerchovelaan 189, ingeschreven in het rechtspersonenregister met ondernemingsnummer 0207.725.795, voor wie optreden de heer Kurt Moens, bevoegde gedeputeerde en de heer Steven Ghysens, Provinciegriffier,

Ondergetekende enerzijds, hierna "de beheerder" genoemd;

EN

2. **De stad Gent**, met zetel te 9000 Gent, Botermarkt 1, vertegenwoordigd door Mathias De Clercq, burgemeester, en Mieke Hullebroeck, algemeen directeur, hierna "stad Gent" genoemd;

3. **De gemeente Evergem**, met zetel te 9940 Evergem, Fortune de Kokerlaan 11, vertegenwoordigd door Joeri De Maertelaere, burgemeester, en Danny Coene, algemeen directeur, hierna "gemeente Evergem" genoemd;

4. **De gemeente Zelzate**, met zetel te 9060 Zelzate, Grote Markt 1, vertegenwoordigd door Brent Meuleman, burgemeester, en Christine Coone, algemeen directeur, hierna "gemeente Zelzate" genoemd;

5. **North Sea Port Flanders**, nv van publiek recht, met zetel te 9042 Gent, John Kennedylaan 32, vertegenwoordigd door Cas König en Peter Van Parys, CEO's, en hierna vermeld als "North Sea Port"

6. Vlaamse overheid **Departement mobiliteit & openbare werken afdeling Maritieme toegang**, met zetel te 2050 Antwerpen, Thonetlaan 102 bus 2, vertegenwoordigd door ir. Yi Bin Shan, afdelingshoofd, hierna AMT genoemd

Ondergetekenden anderzijds, hierna afzonderlijk “partner” of samen “de partners” genoemd;

Overwegende:

het strategisch plan Gentse Kanaalzone (9 november 2007), waarin de partners van het Project Gentse Kanaalzone streefbeelden hebben ontwikkeld in de sfeer van de economische ontwikkeling, van het ruimtegebruik en inzake gewenste milieu- en leefkwaliteiten;

de samenwerkingsovereenkomst subregionaal netwerk Gentse Kanaalzone dd. 10 oktober 2019 die werd goedgekeurd voor de periode 2020-2025 door de gemeente Zelzate, Gent en Evergem, de Provincie Oost-Vlaanderen en North Sea Port ;

de samenwerkingsovereenkomst 'Secretariaat Subregionaal Overlegorgaan: Haven van Gent' die werd afgesloten voor de periode 2019-2025 tussen het Vlaams Gewest en het Provinciebestuur van Oost-Vlaanderen

het uitvoeringsprogramma dat jaarlijks wordt gebundeld in jaarprogramma's die door de partners in het SRN Gentse Kanaalzone worden vastgesteld en die via verschillende reguliere werkgroepen worden gerealiseerd;

de inrichtingsplannen (IP) die door de Vlaamse Landmaatschappij werden opgemaakt voor de koppelingsgebieden in de Gentse Kanaalzone;

de in samenwerking met alle partners uitgewerkte nota gemeenschappelijk beheer koppelingsgebieden – eindrapport 2020 & nota gemeenschappelijk beheer koppelingsgebieden d.d. maart 2025;

de samenwerkingsovereenkomst gemeenschappelijk beheer koppelingsgebieden die werd goedgekeurd voor de periode 2020-2025 door de gemeente Zelzate, Gent en Evergem, de Provincie Oost-Vlaanderen, North Sea Port en de Vlaamse Overheid;

deze onderhavige overeenkomst regelt de afspraken die de betrokken partners hebben toevertrouwd aan Project Gentse Kanaalzone.

Artikel 1: koppelingsgebied en doelstelling

Koppelingsgebieden zijn gebieden die een bufferende functie en een goed bruikbare overgang verzorgen tussen de industriële activiteiten en de omliggende dorpen in de Gentse Kanaalzone. In totaal zijn er in gewestelijke Ruimtelijke Uitvoeringsplannen (RUP's) zestien koppelingsgebieden afgebakend en qua bestemming vastgelegd.

De partners zijn eigenaar van koppelingsgebieden, verworven om reden van openbaar nut, nl. ten behoeve van de buffering van de havenactiviteiten.

De beheerder organiseert een gemeenschappelijk beheer voor de koppelingsgebieden tegen kostprijs, in opdracht van de gezamenlijke partners. Een duurzaam beheer van de koppelingsgebieden is belangrijk voor de uitstraling, de geloofwaardigheid en het draagvlak van het Project Gentse Kanaalzone en voor de identiteit en uitstraling van de Kanaalzone als geheel.

De koppelingengebieden werden door de Vlaamse landmaatschappij (VLM) ingericht via de procedure van landinrichting. Na het verstrijken van de waarborgtermijn worden de gronden overgedragen aan de organisaties die in het inrichtingsplan zijn aangeduid.

Het beheer van de publieke delen wordt uitgevoerd conform de afspraken in de respectievelijke inrichtingsplannen en beheerplannen. Het uit te voeren beheer is sterk afhankelijk van de functies die de inrichting moet vervullen.

De partners geven onder de hierna volgende voorwaarden in beheer aan de beheerder, de volgende gebieden gelegen te Gent en/of Evergem volgens bijgevoegde plannen (bijlagen 1 en 2).

Het is aan de beheerder niet toegelaten het gebruik aan anderen over te dragen zonder schriftelijke en voorafgaande toestemming van de partner.

De beheerder staat in voor het onderhoud van het onroerend goed zoals in de door de Vlaamse Landmaatschappij opgemaakte beheerplannen omschreven.
De beheerder zal de partner wijzen op buitengewone kosten.

In het kader van het Project Gentse Kanaalzone nam het Projectbureau al sinds 2014 het beheer van de beide koppelingengebieden in Desteldonk op zich. In de loop van de overeenkomst gemeenschappelijk beheer 2020-2024 werden ook de gebieden Rieme-Zuid, Doornzele-Noord, Sint-Kruis-Winkel-Zuid, Langerbrugge-Zuid, Kerkbrugge Oost, Doornzele-Zuid door VLM aan de partners overdragen. Op termijn zullen de 16 koppelingengebieden een gemeenschappelijk beheer kennen.

Artikel 2: financiële verdeelsleutel

De financiële verdeelsleutel is gebaseerd op enkele eenvoudige principes in de lijn van vroegere afspraken tussen partners, die dan per koppelingengebied waarvoor een inrichtingsplan (IP) is goedgekeurd wordt toegepast. Deze basisprincipes zijn:

- het belang van het Vlaams gewest (AMT) bij de buffering van de haven, met een bijdrage van 50 %
- het belang van North Sea Port bij de verboden te wijzigen vegetaties, met een bijdrage van 10 %
- het belang van de gemeenten (Gent, Evergem, Zelzate) bij de recreatieve elementen en de bewegwijzering, met een gezamenlijk bijdrage van 40 %, per koppelingengebied te verdelen in verhouding tot het aandeel van het koppelingengebied op hun grondgebied

De ondersteunende verantwoordelijkheid van de beheerder houdt het organiseren in van dit gemeenschappelijk beheer bij middel van het ter beschikking stellen van een coördinator beheer koppelingengebieden.

De verdeling van de beheerkost komt voort uit de financieringsplannen opgemaakt door VLM voor de 12 koppelingengebieden die reeds een door de minister goedgekeurd inrichtingsplan hebben.

Artikel 3: gemeenschappelijk te beheren delen

Voor het geheel en waar nodig worden per koppelingengebied aanvullende, duidelijke afspraken gemaakt over wat valt onder gemeenschappelijk beheer en wat niet. Er wordt een duidelijk onderscheid gemaakt tussen beheerwerken, die wel onder het gemeenschappelijk beheer vallen en investeringen, die niet onder het gemeenschappelijk beheer vallen.

Gemeenschappelijk op te nemen en/of te beheren werken van de koppelingsgebieden zijn, niet limitatief:

- Maaibeheer natuurcompensatie en verboden te wijzigen vegetaties
- Groenonderhoud algemeen (behalve van intensiever te beheren zones)
- Onderhoud onverharde en halfverharde paden en hun bermen
- Zwerfvuil opruimen
- Vervangen dood plantsoen
- Uitdiepen waterpartijen
- Poetsbeurten en herstel vandalisme aan constructies zoals o.m. brugjes en vlonders
- Vervanging van door slijtage versleten kleine constructies
- Het bewaken en het behouden van het concept in het collectief geheugen, de in het kader van het landinrichtingsproject opgemaakte huisstijl en de kwaliteit en eenheid van de ingerichte gebieden
- Het coördineren van overleg rond het beheren van onverwachte omstandigheden en opportuniteiten binnen de koppelingsgebieden
- Het opnemen van een overkoepelend gebiedsgericht samenwerkingsforum voor gebeurlijke evenementenaanvragen en bovenregionale infrastructuurprojecten.

Volgende werken in de koppelingsgebieden behoren niet tot het gemeenschappelijk beheer, niet limitatief:

- Wegeniswerken (incl. strooien van zout, onderhoud gesloten verharding, vervanging verhardingen...) van de landbouwwegen, straten, fietspaden en eventuele parkings (blijft taak van de gemeente)
- het onderhoud van waterlopen en hun oevers blijft de bevoegdheid van de Vlaamse Milieumaatschappij, de Watering of de Polder zoals decretaal voorzien
- investeringen in nieuwe constructies (blijft taak van de verantwoordelijke partner volgens IP, of is nader af te spreken)
- beheer van specifieke installaties van de eigenaar of gebruikende instantie (leidingen, sportvelden en -installaties, monumentale kunstwerken, horecazaken, intensief te beheren zones; deze zijn per koppelingsgebied aan te duiden
- Het beheer van speeltoestellen en fietssnelwegen

Artikel 4: duur

Deze overeenkomst wordt aangegaan voor de duur van 6 jaar, aanvang nemend op 1 januari 2026 en eindigend op 1 januari 2032 en komt in de plaats van eerder gemaakte mondelinge en schriftelijke afspraken en overeenkomsten.

Artikel 5: budget

De beheermiddelen worden bij aanvang van elk kalenderjaar bij de projectpartners opgevraagd. De beheerder, waar ook de coördinator wordt ondergebracht, staat in voor het beheren van deze geldelijke middelen.

Om reden van dit gemeenschappelijk beheer zal de beheerder middelen ontvangen volgens vooraf goedgekeurde financiële verdeelsleutel zoals bepaald in artikel 2 van deze overeenkomst.

De partners komen uitdrukkelijk overeen dat de gelden die binnen een kalenderjaar niet worden besteed, worden overgedragen naar een volgend kalenderjaar.

Wanneer de financiële reserves substantieel hoog oplopen zal die volgens dezelfde verdeelsleutel worden in mindering gebracht van de volgende opvraging; dit na bespreking en unanieme consensus met de betrokken partners in de werkgroep gemeenschappelijk beheer.

Artikel 6: werkgroep en jaarlijkse evaluatie

Het gevoerde beheer kent een jaarlijkse evaluatie door een werkgroep gemeenschappelijk beheer. Iedere partner vaardigt een vertegenwoordiger af.

De werkgroep gemeenschappelijk beheer staat ook in voor de uitwerking van een leidraad voor het gebruik van de koppelingsgebieden voor grotere evenementen.

Op de hierboven vermelde jaarlijkse evaluatie wordt het jaarrapport goedgekeurd. Dit jaarrapport wordt opgesteld door de beheerder en bevat een overzicht van de besteding van de middelen opgedeeld per belang van elke partner in de zin van artikel 2 van deze overeenkomst. Deze jaarlijkse rapporten maken het mogelijk om op het einde van deze overeenkomst (zijnde 1 januari 2032) de financiële verdeelsleutel die is opgenomen in artikel 2 van deze overeenkomst, te evalueren.

Artikel 7: Leidraad beheer

De beheerder zal het onroerend goed beheren conform het beheerplan en het inrichtingsplan dat door de Vlaamse Landmaatschappij (VLM) werd opgesteld.

De beheerder kan onder geen enkel beding aansprakelijk gesteld worden voor diefstal, schade aan goederen van de eigenaar, brand, verlies of verwonding, verdrinking of dood tijdens de duur van de overeenkomst.

De beheerder kan evenmin aansprakelijk worden gesteld voor de schade die tijdens de duur van de overeenkomst zou worden berokkend aan derden.

In verband met het uitvoeren van controles of gewijzigde beheerwijzen mag de eigenaar of een vertegenwoordiger te allen tijde het onroerend goed betreden.

De gewone als buitengewone kosten zijn voor rekening van de eigenaar. Vooraleer deze kosten worden gemaakt, dient de beheerder met de eigenaar te overleggen en over diens schriftelijk akkoord te beschikken, tenzij de beheerder het schriftelijk akkoord van de eigenaar niet heeft bekomen.

Alle belastingen en taksen van welke aard ook, inclusief de onroerende voorheffing, met betrekking tot het onroerend goed blijven ten laste van de eigenaar. Het gaat over openbaar domein waarbij het Vlaams Gewest is vrijgesteld van onroerende voorheffing.

Artikel 8: Communicatie

Bij de communicatie over het gemeenschappelijk beheer wordt steeds het samenwerkingsverband Project Gentse Kanaalzone met de verschillende partners vermeld (Vlaamse overheid, Provincie Oost-Vlaanderen, Gent, Evergem, Zelzate en North Sea Port). De partners brengen elkaar steeds op de hoogte over de geplande communicatie en bezorgen elkaar een uitnodiging voor elk communicatie-of persmoment.

Een leidraad voor het gebruik van de koppelingsgebieden voor grotere evenementen wordt uitgewerkt binnen de werkgroep gemeenschappelijk beheer. Voor grotere evenementen dient steeds een gebruiksovereenkomst te worden afgesloten.

Artikel 9: Beheerbijdrage

De bijdrage in EUR per kalenderjaar wordt vastgelegd zoals hieronder in tabel 1 aangegeven. De timing is afhankelijk van de definitieve oplevering door VLM.

De Provincie Oost-Vlaanderen, waar ook het secretariaat wordt ondergebracht, staat in voor het beheren van deze geldelijke middelen.

De besteding van de middelen wordt jaarlijks opgenomen in het jaarverslag van het netwerk Gentse Kanaalzone. Jaarlijks wordt een overzicht van de kosten bezorgd aan de partners.

De bijdrage dient gestort te worden op rekening BE07 0962 4100 1066 van de Provincie Oost-Vlaanderen, Charles De Kerchovelaan 189 te 9000 Gent.

De partners komen uitdrukkelijk overeen dat de gelden die binnen een kalenderjaar niet worden besteed, worden overgedragen naar een volgend kalenderjaar.

Bijdragen partners voor beheer koppelingsgebieden Gentse Kanaalzone

FASERING BIJDRAGEN PARTNERS VOOR BEHEER KOPPELINGSGBIEDEN GENTSE KANAALZONE (afgeronde, geïndexeerde bedragen)

partner	2026	2027	2028	2029	2030	2031	totaal 2026-2031
Gent	€ 68.000,00	€ 75.000,00	€ 77.000,00	€ 90.000,00	€ 91.000,00	€ 93.000,00	€ 494.000,00
Evergem	€ 101.000,00	€ 104.000,00	€ 106.000,00	€ 108.000,00	€ 110.000,00	€ 112.000,00	€ 641.000,00
Zelzate	€ 2.100,00	€ 2.200,00	€ 2.200,00	€ 2.200,00	€ 18.000,00	€ 18.000,00	€ 44.700,00
Provincie	€ 90.000,00	€ 91.000,00	€ 94.000,00	€ 96.000,00	€ 99.000,00	€ 102.000,00	€ 572.000,00
North Sea Port	€ 52.000,00	€ 55.000,00	€ 57.000,00	€ 59.000,00	€ 63.000,00	€ 64.000,00	€ 350.000,00
Vlaams gewest	€ 204.000,00	€ 216.000,00	€ 230.000,00	€ 234.000,00	€ 253.000,00	€ 259.000,00	€ 1.396.000,00
totaal excl. provincie	€ 427.100,00	€ 452.200,00	€ 472.200,00	€ 493.200,00	€ 535.000,00	€ 546.000,00	€ 2.925.700,00
totaal (voor kopp. met IP)	€ 517.100,00	€ 543.200,00	€ 566.200,00	€ 589.200,00	€ 634.000,00	€ 648.000,00	€ 3.497.700,00

Tabel 1: Overzicht fasering bijdragen van partners aan gemeenschappelijk beheer koppelingsgebieden Gentse Kanaalzone in de tijd

De koppelingsgebieden waarvoor nog geen IP is opgemaakt, zullen later volgens eenzelfde systeem worden opgenomen.

Op basis van informatie van VLM kan volgend overzicht worden gegeven.

Samengevat komen op basis van de thans beschikbare informatie volgende hoeveelheden publiek te beheren delen van de koppelingsgebieden in gemeenschappelijk beheer :

vanaf 2026	ca. 165,05 ha
vanaf 2027	ca. 170,85 ha
vanaf 2028	ca. 184,35 ha
vanaf 2029	ca. 194,85 ha

Figuur 1: Overzicht oppervlaktes koppelingsgebieden Gentse Kanaalzone

De te beheren oppervlakte is afhankelijk van de geplande oplevering van de koppelingsgebieden door de Vlaamse landmaatschappij.

BIJLAGE 1

Overzicht oppervlaktes koppelingsgebieden Gentse Kanaalzone

Naam	Totale grootte (ha)	Publiek in te richten en te beheren (ha)	Definitieve oplevering (= start gemeenschappelijk beheer ¹)	Type inrichting voor gemeenschappelijk beheer
Desteldonk-noord & Desteldonk-zuid (IP)	75	12 ha	2014	Bosbuffer + natuurdoelstellingen + recreatieve paden + open water
Rieme-Zuid (IP)	135	43 ha	2020	Bosbuffer + natuurdoelstellingen + recreatieve paden
Doornzele-Noord (IP)	105	37 ha	2020	Bosbuffer + natuurdoelstellingen + recreatieve paden
Sint-Kruis-Winkel-Zuid (IP)	20	8,65 ha	2021	Natuur (natuurdoelstellingen) + recreatieve paden
Doornzele-Kanaalzijde (IP)	5,7	5,7 ha	2020	Parkzone + bosbuffer
Langerbrugge-zuid (IP)	18	18 ha	2022	Parkzone (incl. begeleidend groen langs Kluizensesteenweg)
Kerkbrugge-Oost (IP)	17,8	15 ha	2023	Natuurzone + bosbuffer
Doornzele-Zuid 1 (Baron Van Loo) (IP)	29,6	8,8 ha	2024	Natuurzone + wandelpaden + open water
Doornzele-Zuid 2 (deel VLM) (IP)	47,4	4 ha	2024	Bosbuffer + knooppunt
Rieme-Noord (IP)	62	7,4 ha	2024	Bosbuffer + recreatieve paden + boomgaard
Zelzate-Zuid 1 (bos) (IP)	2	2	2024	Bosbuffer
Zelzate-Zuid 2 (IP)	65	13,5 ha	2030	Recreatieve paden + speelbossen + park- en groenzones
Oostakker-Noord 1 (bos) (IP)	3	3	2026	Bosbuffer
Oostakker-Noord 2 (IP)	40	10,5	2029	Bosbuffer + natuur + recreatieve paden
Rieme-oost 1 (bos Total) (IP)	0,5	0,5 ha	2025	Bosbuffer
Rieme-Oost 2 (IP)	5,8	5,8 ha	2027	Parkzone
Langerbruggestraat-zuid	22	onduidelijk	onduidelijk	Natuur + bosbuffer
Klein-Rusland-Oost 2	10,65	onduidelijk	onduidelijk	Bosbuffer (private aanleg)
Klein-Rusland-West	17,84	2 ha	onduidelijk	Parkzone + bosbuffer
Totaal	682,29	Minimaal 196,85 ha		
Totaal voor de 13 met IP	631,8	192,85 ha		

¹ Voorzichtigheidshalve (omdat de VLM-overdracht ergens in de loop van het jaar gebeurt, maar soms op een nog ongekend moment): in die situatie is dat jaar voorlopig volledig meegeteld. Bij verdere verfijning kunnen ook die eerste jaren pro rata worden aangerekend en zal de totale kost licht dalen.

Aldus gedaan te Gent op

Namens de Provincie Oost-Vlaanderen,

Steven Ghysens
provinciegriffier

Kurt Moens
eerste gedeputeerde

**Namens de Vlaamse Overheid, Departement Mobiliteit &
Openbare Werken, afdeling Maritieme Toegang**

ir. Yi Bin Shan
Afdelingshoofd

Namens de Stad Gent,

Mieke Hullebroeck
algemeen directeur

Mathias De Clercq
burgemeester

Namens North Sea Port,

Cas König
CEO

Peter Van Parys
COO

Namens de gemeente Evergem,

Danny Coene
algemeen directeur

Joeri De Maertelaere
burgemeester

Namens de gemeente Zelzate,

Christine Coone
algemeen directeur

Brent Meuleman
burgemeester