

**OVEREENKOMST
BETREFFENDE HET GEBRUIK VAN GROND VOOR DE AANLEG VAN EEN
FIETSBRUG OVER DE LEIE
TER HOOGTE VAN DE KONINGIN FABIOLALAAN TE GENT**

TUSSEN DE ONDERGETEKENDEN

De Vlaamse Waterweg nv, publiekrechtelijk vormgegeven extern verzelfstandigd agentschap, naamloze vennootschap van publiek recht, met maatschappelijke zetel Havenstraat 44 te 3500 Hasselt, ingeschreven in het rechtspersonenregister van Antwerpen onder het nummer 0216.173.309 en BTW plichtig onder het nummer BE 216.173.309, vertegenwoordigd door de heer Peter De Meyer, afdelingshoofd a.i. Regio West,

hierna “**De Vlaamse Waterweg**” genoemd,

EN

Stadsontwikkeling Gent, autonoom gemeentebedrijf, met maatschappelijke zetel te 9000 Gent, Volderstraat 1, BTW BE 0367.300.594, opgericht door gemeenteraadsbesluit van 26 mei 2003 en goedgekeurd door de Vlaamse minister van Binnenlandse Aangelegenheden, Cultuur, Jeugd en Ambtenarenzaken bij besluit van 17 juli 2003, hier vertegenwoordigd door de heer Frank Van Goethem, Algemeen directeur en voorzitter van het directiecomité van sogent, krachtens een beslissing van de raad van bestuur van 5 februari 2025,

hierna “**sogent**” genoemd,

EN

De **Stad Gent**, met zetel op het stadhuis te 9000 Gent, Botermarkt 1, vertegenwoordigd door de gemeenteraad, waarvoor optreden Joris Vandenbroucke, schepen van Mobiliteit, Stadsontwikkeling, Ruimtelijke Planning en Plezier en Mieke Hullebroeck, algemeen directeur en die handelen zoals beslist door de gemeenteraad,

hierna “**de Stad**” genoemd,

afzonderlijk “**Partij**” en gezamenlijk “**Partijen**” genoemd,

WORDT GELET OP

De overeenkomst tussen de Stad Gent en Waterwegen en Zeekanaal NV (nu ‘De Vlaamse Waterweg nv’) van 9 mei 2016 betreffende het gebruik en beheer van domein te Gent voor de heraanleg van een jaagpad ter hoogte van de Vissersdijk / Griendijk.

OVEREENGEKOMEN HETGEEN VOLGT:

ARTIKEL 1 – Voorwerp van onderhavige overeenkomst

De overeenkomst heeft tot doel de verbintenissen vast te leggen tussen sogent, de Stad en De Vlaamse Waterweg betreffende de realisatie van een fietsbrug over de Leie ter hoogte van de

Koningin Fabiolaan te Gent, en meer specifiek de toelating tot gebruik van het domein voor de realisatie van de fietsbrug en de voorwaarden tot realisatie ervan.

De werken tot realisatie van voormelde fietsbrug worden gedeeltelijk uitgevoerd op domein in beheer van De Vlaamse Waterweg, en dit conform het plan dat als bijlage 1 bij onderhavige overeenkomst worden gevoegd (zie artikel 11).

Sogent is aanbestedder en staat als projectleider in voor de realisatie van de fietsbrug. De kosten voor het uitvoeringsdossier (studiekosten, erelonen, veiligheidscoördinator) worden volledig gedragen door de aanbestedder.

ARTIKEL 2 – Verbintenissen vanwege De Vlaamse Waterweg

De Vlaamse Waterweg gaat hierbij akkoord met de realisatie van de fietsbrug vermeld in artikel 1, aangezien er geen belemmering is van het scheepvaartverkeer. De Vlaamse Waterweg verleent hierbij, vermits sogent optreedt als aanbestedende overheid, een bouwrecht aan sogent voor de in artikel 1 opgesomde werken en dit met betrekking tot de zones 4 en 5 zoals aangeduid op het plan in Bijlage 1. De Vlaamse Waterweg verzaakt aan het recht van natrekking zowel ten aanzien van sogent als ten aanzien van de Stad (na de in onderhavig artikel vermelde overdracht aan de Stad).

De Vlaamse Waterweg geeft middels onderhavige overeenkomst uitdrukkelijk haar toestemming dat, na uitvoering van de werken en bij definitieve oplevering van de gerealiseerde brug door sogent, sogent haar rechten vervat in deze overeenkomst overdraagt aan de Stad Gent (volkomen contractoverdracht), die dit aanvaardt, op welk moment de Stad Gent rechtsopvolger wordt jegens De Vlaamse Waterweg en tevens eigenaar van de brug, met toepassing van de bepalingen van artikel 4. Van deze overdracht zal kennis worden gegeven aan De Vlaamse Waterweg.

De Vlaamse Waterweg zal tevens een vergunning verlenen aan de Stad voor de inname van het openbaar domein (op basis van het Besluit van de Vlaamse regering betreffende het toekennen van vergunningen, het vaststellen en innen van retributies voor het private gebruik van het openbaar domein van de wegen, de waterwegen en hun aanhorigheden, de zeewering en de dijken d.d. 29/03/2002).

ARTIKEL 3 – Verbintenissen vanwege sogent

Sogent staat, als aanbestedder, in voor de bouw van de fietsbrug te Gent.

Sogent aanvaardt het domein van De Vlaamse Waterweg, voorwerp van onderhavig bouwrecht, in de staat waarin het zich bevindt zonder De Vlaamse Waterweg voor eender welk al of niet zichtbaar gebrek te kunnen aanspreken.

Sogent verbindt zich, gedurende haar bouwrecht, zijnde tot aan de voormelde overdracht van haar bouwrecht aan Stad Gent op moment van de definitieve oplevering, ertoe om:

- Een bezoek ter plaatse te organiseren en een tegensprekelijke plaatsbeschrijving (incl. bathymetriepan) te laten opmaken vóór de start der werken. Hiervoor kan contact opgenomen worden met ARW.district1@vlaamsewaterweg.be. Als zij hieraan verzaken wordt aangenomen dat het ingenomen openbaar domein zich bij aanvang van de werken in perfecte toestand bevond;
- De technische plannen ter goedkeuring voor te leggen aan De Vlaamse Waterweg;
- Geen ruimte voor water in te nemen en dus geen pijlers te plaatsen in de waterweg;

- Het Standaardbestek 260 voor kunstwerken en waterbouw van de Vlaamse Overheid (incl. de verwijzingen naar het Standaardbestek 250) te volgen waar noodzakelijk.
- Geen ophogingen te verwezenlijken binnen het gabarit van de waterweg.
- Bij de inplanting van de fietsbrug rekening te houden met de aanwezige lozingsconstructie in de oever, afkomstig van K. Fabiolaan;
- Voldoende aandacht te hebben voor de afwatering van de fietsbrug/het project waarbij maximaal ingezet wordt op bronmaatregelen en het ter plaatse infiltreren van hemelwater;
- De constructie te realiseren zodat de hoogte van de brug langs het jaagpad niet minder is dan 3.6m.
- Het ontwerp van de fietsbrug niet te wijzigen zonder goedkeuring van De Vlaamse Waterweg;
- Ter plaatse toezicht te houden en op te treden om o.a. vervuiling van de site die het voorwerp vormt van het bouwrecht tegen te gaan;
- De Vlaamse Waterweg te vrijwaren voor alle aansprakelijkheid die rechtstreeks of onrechtstreeks voortvloeit uit de bepalingen van onderhavige verbintenissen vanwege sogent. Het risico betreffende de zone waarop het bouwrecht van toepassing is gaat over op sogent vanaf heden. Tijdens de duur van het bouwrecht ligt de bewaringsplicht aangaande deze zone bij sogent. Sogent zal dan ook op eerste verzoek vrijwillig tussenkomen in gerechtelijke procedures tegen De Vlaamse Waterweg, voor zover deze gerechtelijke procedure betrekking heeft op onderhavige opgesomde verbintenissen vanwege sogent.

Sogent leeft, gedurende haar bouwrecht, zijnde tot aan de voormelde overdracht van haar bouwrecht aan Stad Gent, de volgende randvoorwaarden na teneinde belemmering van de scheepvaart te allen tijde te vermijden:

- Voor het ontwerp van de definitieve brug:
 - o Breedte vaarvenster: er moet een breedte van het vaarvenster gegarandeerd worden van minimaal 3 keer het maatgevende schip verminderd met 10% ($3.B - 10\% = 3 \times 5,10 - 10\% = 15,30 - 1,53 = \text{minstens } 13,77 \text{ meter breed}$). Minstens de centrale 2.B van dit vaarvenster moet beschikken over de voor deze waterweg vereiste waterdiepte, het is dus aangeraden dat het vaarvenster centraal van de brug geplaatst wordt.
 - o Vrije hoogte van de brug (afstand wateroppervlak bij normaal peil tot het laagste punt binnen het vaarvenster): 5,10 meter ten opzichte van het normaal peil (N.P. $5,61 \text{ mTAW} + 5,10 \text{ meter} = 10,71 \text{ mTAW}$).
 - o Signalisatie op de brug: er wordt aan iedere zijde van de brug de combinatie van A.10 + D.1 + A.10 vereist. Wanneer deze geplaatst worden, moeten deze aan de voorwaarden van De Vlaamse Waterweg voldoen. Er mag afgeweken worden van de eis tot plaatsing van deze signalisatie enkel indien de brug over de volledige breedte van de waterweg (oever tot oever) hoger is dan de minimaal vereiste vrije hoogte.
 - o De lichtpunten mogen niet oogverblindend zijn voor de gebruikers van de waterweg. Een verlichtingsinstallatie kan voor de scheepvaart verblinding veroorzaken. Hierbij is de combinatie van gekozen armatuur, lamp en opstellingswijze van belang. De verhoging van de drempelwaarde (Threshold Increment) geeft de mate van verblinding aan. De drempelwaarde dient kleiner te zijn dan 10%.
- Tijdens de werken:

- Er zijn geen volledige stremmingen van de waterweg toegelaten, behalve voor het invaren en plaatsnemen van de brug, maximaal 24 uur aaneensluitend, buiten het weekend.
- Er mag hinder zijn voor de scheepvaart met maximaal de volgende beperkingen:
- Vrije hoogte: 4,05 meter ten opzichte van normaal peil (N.P. 5,61 mTAW + 4,05 meter = 9,66 mTAW).
- Breedte vaarvenster centraal van de waterweg: 2.B (10,2 meter).
- Signalisatie moet vooraf met de scheepvaartinspectie van De Vlaamse Waterweg (te bereiken via arw.scheepvaartinspectie@vlaamsewaterweg.be) besproken worden. Beperkingen moeten tijdig aangevraagd worden (volgens Standaardbestek 260).
- Bij plaatsing van de brug moet de hoogte onmiddellijk ingemeten worden in functie van publicatie van een scheepvaartbericht. Er moet aan De Vlaamse Waterweg een as-built dossier afgeleverd worden in functie van het opnemen van de brug in het GIS.

Indien De Vlaamse Waterweg werken wenst uit te voeren, of in functie van inspectie van het patrimonium, en hiervoor een zone ter hoogte van de waterweg tijdelijk gedeeltelijk of geheel dient af te sluiten, zal sogent naar beste vermogen de mogelijkheid creëren om de werken te laten doorgaan, desgevallend ook op zeer korte termijn ingeval van calamiteiten.

ARTIKEL 4 – Verbintenissen vanwege de Stad

Omwille van de doorgangshoogte (3,6m) van de te realiseren bruginfrastructuur langs het jaagpad (zie artikel 3 van deze overeenkomst), dient aan De Vlaamse Waterweg een alternatieve toegangsroute te worden verleend vanaf de Sneppenbrugstraat via het park de Blaarmeersen, in eigendom van de Stad Gent, opdat toegang kan worden verkregen tot het gedeelte van de Vissersdijk gelegen tussen de Sneppebrug en de toekomstige bruginfrastructuur.

Er wordt door de Stad in het voordeel van De Vlaamse Waterweg te allen tijde een kosteloos recht van doorgang verleend (onder meer, doch niet uitsluitend, ten behoeve van toegang met (zwaar) rollend materieel), overeenkomstig de strook aangeduid in kleur op het plan zoals toegevoegd als Bijlage 2 bij onderhavige overeenkomst, om zo toegang te krijgen vanaf de Sneppenbrugstraat tot het deel van de Vissersdijk gelegen tussen de Sneppebrug en de toekomstige bruginfrastructuur. De Stad zal hiertoe een kosteloze erfdienstbaarheid toekennen aan De Vlaamse Waterweg, wat middels een afzonderlijke overeenkomst wordt geregeld. Deze overeenkomst wordt afgesloten uiterlijk voor de voorlopige oplevering van de brug. De kosten van deze overeenkomst worden exclusief gedragen door Stad Gent.

Indien De Vlaamse Waterweg gebruik wil maken van de toegang zal men dit vooraf melden aan de Stad, inzonderheid bij gebruik van zwaar (rollend) materieel, teneinde eventueel extra praktische (veiligheids)afspraken te maken. Dit behoudens overmachtssituaties en in geval van uiterst dringende noodzakelijkheid.

In het geval er maatregelen dienen genomen te worden om het groen langsheen de doorgang te beschermen, dan zijn deze ten laste van Stad, doch dit geeft geen vrijgeleide om van het pad af te wijken, ook niet bij zwaar vervoer. De Vlaamse Waterweg zal bij het uitoefenen van haar recht als een voorzichtig en redelijk persoon handelen.

De Stad herstelt op haar kosten de schade veroorzaakt door de doorgang van de onderhoudsvoertuigen. Het gaat hier evenwel enkel om het herstel van de natuurlijke en verwachte slijtage die optreedt door het normale diligente gebruik van de weg, zonder dat dit te wijten is aan nalatigheid of misbruik, in welk geval De Vlaamse Waterweg zelf aansprakelijk is en voor het herstel dient in te staan op haar uitsluitende kosten. Het normale diligente gebruik omvat onder meer, doch niet uitsluitend, ook toegang met (zwaar) rollend materieel.

De Vlaamse Waterweg is evenzo aansprakelijk voor het herstel van alle schade door haar veroorzaakt buiten het uitgezette pad. De Stad, als eigenaar van de strook aangeduid op het plan in Bijlage 2, zal ervoor zorgen dat deze doorgang niet wordt geblokkeerd en dat de doorgang te allen tijde kan gegarandeerd blijven.

De Stad verbindt zich ertoe om, na voormelde overdracht van onderhavig bouwrecht en aldus de bruginfrastructuur door sogent:

- Als eigenaar in te staan voor het (regulier en structureel) onderhoud noodzakelijk voor de normale werking, het behoud en de instandhouding van de infrastructuur;
- Elke verandering aan de infrastructuur voorafgaandelijk voor te leggen aan De Vlaamse Waterweg en slechts uit te voeren na diens akkoord;
- Ter plaatse toezicht te houden en op te treden om o.a. vervuiling van de site tegen te gaan. De Stad zal ook instaan voor het verwijderen van het vuil ter hoogte van de fietsbrug, aan landzijde;
- Het nodige te doen opdat de site niet verontreinigd wordt en alle maatregelen te nemen om milieuschade te voorkomen.
- Ieder incident waarbij bodem- en/of waterverontreiniging ontstaat binnen 24 uur te melden aan RIS Evergem, tel: 0800 30 440, e-mail: ris@vlaanderen.be;
- In te staan voor eventuele verzakkingen ten gevolge van de uitgevoerde werken voor de bouw van de brug;
- Schade aan het openbaar domein en aanhorigheden (incl. groenbestand) veroorzaakt door het in gebruik nemen ervan, onmiddellijk en op eigen kosten, te herstellen;
- Op te treden als Bewaarder in de zin van art. 6.16 B.W. De Stad is verantwoordelijk zowel tegenover derden als tegenover De Vlaamse Waterweg voor alle verliezen, schade, ongevallen of nadelen die het gevolg kunnen zijn van een gebrek aan de brug in de zin van art. 6.16 B.W.;
- De Vlaamse Waterweg te vrijwaren voor alle aansprakelijkheid die rechtstreeks of onrechtstreeks voortvloeit uit de bepalingen van onderhavige overeenkomst. De Stad zal dan ook vrijwillig tussenkomen in gerechtelijke procedures tegen De Vlaamse Waterweg;
- In te staan voor het (groen)onderhoud van de talud onder en ter hoogte van de brug, d.i. exclusief de onderhouds- en herstellingswerken aan de oeverbeschermingen (inclusief de verbeterde gedeelten), bolders en dukdalven. Op het openbaar domein mogen geen chemische bestrijdingsmiddelen tegen onkruid gebruikt worden. De verdelging mag enkel mechanisch of handmatig gebeuren.

Indien De Vlaamse Waterweg werken wenst uit te voeren, of in functie van inspectie van het patrimonium, en hiervoor een zone ter hoogte van de waterweg tijdelijk gedeeltelijk of geheel dient af te sluiten, zal De Stad de mogelijkheid creëren om de werken te laten doorgaan, desgevallend ook op zeer korte termijn ingeval van calamiteiten.

ARTIKEL 5 – Vergoeding

Er is geen vergoeding verschuldigd aan De Vlaamse Waterweg, noch voor het bouwrecht, noch voor de verzaking aan het recht van natrekking, noch voor de inname van het openbaar domein (dat zal worden geregeld via vergunning) beschreven in deze overeenkomst.

ARTIKEL 6 – Sancties

Als een van de Partijen de aangegane verbintenissen niet naleeft, kunnen de kosten gedragen door de andere Partijen verhaald worden op de in gebreke blijvende Partij.

ARTIKEL 7 – Geschillenregeling

Ingeval van een geschil met betrekking tot het bestaan, de interpretatie en de uitvoering van deze overeenkomst zoeken Partijen zo spoedig mogelijk naar een minnelijke regeling. Indien geen minnelijke regeling kan bereikt worden, zullen enkel de bevoegde rechtbanken kennis nemen van het geschil.

Deze overeenkomst wordt beheerst door en geïnterpreteerd overeenkomstig het Belgisch recht. In geval van betwisting omtrent de naleving van deze overeenkomst, zijn enkel de hoven en rechtbanken van het gerechtelijke arrondissement Oost-Vlaanderen, afdeling Gent bevoegd.

ARTIKEL 8 – Wijziging van de overeenkomst

De overeenkomst kan na goedkeuring door de bevoegde organen van de Partijen gewijzigd worden door middel van:

- een nieuwe overeenkomst afgesloten tussen ondergetekende Partijen;
- een addendum toegevoegd aan huidige overeenkomst.

ARTIKEL 9 – Nietigheid

Indien enige bepaling van deze overeenkomst niet rechtsgeldig mocht blijken, blijven de overige bepalingen in stand. De ongeldige bepaling zal geacht worden te zijn vervangen door een bepaling die de oorspronkelijke bedoeling van de contracterende Partijen zoveel als mogelijk benadert.

ARTIKEL 10 – Inwerkingtreding, duur en beëindiging van de overeenkomst

Deze overeenkomst treedt in werking op de dag nadat deze is ondertekend door Partijen.

De overeenkomst wordt voor onbepaalde duur aangegaan. Elke Partij kan de overeenkomst schriftelijk opzeggen mits uitdrukkelijke motivering en met inachtnaam van een opzegtermijn van 6 maanden. Bij de beëindiging van deze overeenkomst door sogent en/of de Stad dient het domein van De Vlaamse Waterweg teruggegeven te worden in de oorspronkelijke staat, tenzij De Vlaamse Waterweg akkoord gaat met een andere regeling.

ARTIKEL 11 – Bijlagen

De bijlagen maken integraal deel uit van deze overeenkomst. De inhoud van deze bijlagen kan niet strijdig zijn met de overeenkomst, zo wel primeert de tekst van de overeenkomst.

Deze overeenkomst wordt in elektronische vorm opgemaakt en elektronisch ondertekend. Conform artikel 8.20, derde lid nieuw B.W. wordt de vereiste van meervoudige originelen geacht vervuld te zijn, aangezien de overeenkomst is opgemaakt overeenkomstig artikel 8.1.,1° nieuw B.W. en aangezien het procedé iedere Partij de mogelijkheid biedt over een schriftelijk exemplaar te beschikken of toegang ertoe te hebben.

De laatste datum van ondertekening geldt als datum van ondertekening van deze overeenkomst.

Voor sogent,

De heer Frank Van Goethem,

Algemeen directeur en voorzitter van het directiecomité van sogent

Voor de Stad Gent,

Joris Vandenbroucke, schepen van
Mobiliteit, Stadsontwikkeling, Ruimtelijke
Planning en Plezier

Mieke Hullebroeck, algemeen directeur

Voor De Vlaamse Waterweg nv,

Peter De Meyer

Afdelingshoofd a.i. Regio West