

PPS - SAMENWERKINGSOVEREENKOMST “PPS Bookmolenstraat”

TUSSEN:

1. **De gemeente Wetteren**, met kantoren te 9230 Wetteren, Rode Heuvel 1

hierna ook genoemd “**Gemeente**”,

vertegenwoordigd door de voorzitter van de gemeenteraad, mevrouw Marianne Gorré, en de algemeen directeur, de heer Pieter Orbie, ingevolge de beslissing van de gemeenteraad dd. 23.02.2021,

EN

2. **Urbanlink** bvba (OR 896.226.748), met kantoren te 9000 GENT, Ferdinand Lousbergkaai 103,
3. **Urbanland** bvba (OR 662.982.330), met kantoren te 9000 GENT, Ferdinand Lousbergkaai 103

vertegenwoordigd door JVD Holding BV (OR 0825 787 823), statutair zaakvoerder, vertegenwoordigd door dhr. Joris Van Duffel

hierna ook samen genoemd de “**Private Partijen**”;

1, 2 en 3 verder ook samen de “Partijen” genoemd.

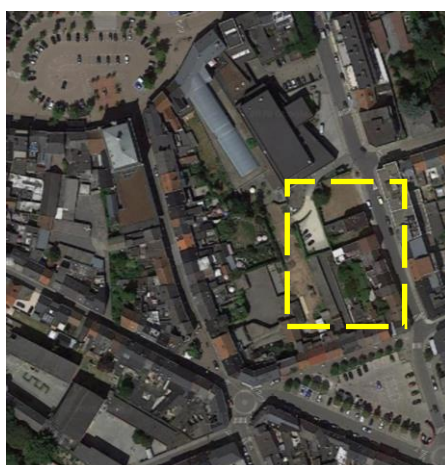
WORDT VOORAFGAANDELIJK UITEENGEZET WAT VOLGT:

Partijen zijn eigenaar van, of beschikken over afdoende rechten op, diverse percelen gelegen in een gebied tussen de Bookmolenstraat, de Molenstraat en de CC Nova - De Poort in het centrum van de gemeente Wetteren.

(Overzichtsplan centrum Wetteren met aanduiding van het Projectgebied)



De percelen vormen samen het “Projectgebied” waarvan sprake in deze Overeenkomst (op de luchtfoto, indicatief aangeduid in de gele omkadering).



Partijen hebben gezamenlijk naar best vermogen onderzocht onder welke voorwaarden het Projectgebied kan ontwikkeld worden tot een zone met gemengde functies en een substantiële, kwalitatieve publieke ruimte.

Daartoe hebben Partijen een samenwerkingsovereenkomst of Studieovereenkomst gesloten, goedgekeurd bij beslissing van het college van burgemeester en schepenen dd. 16.03.2020 en waarvan akte is genomen door de gemeenteraad dd. 28.04.2020.

Deze Studieovereenkomst had als doelstelling (cf. artikel 3.1. van deze overeenkomst) (integrale weergave):

Artikel 3 – Samenwerking en doelstelling

3.1. Partijen verbinden er zich toe naar best vermogen gezamenlijk verder de ontwikkelingsmogelijkheden te (laten) onderzoeken van het Projectgebied, onder de modaliteiten van deze Overeenkomst, teneinde minstens te komen tot:

- de opmaak van een beperkt masterplan voor het ganse Projectgebied met een **stedenbouwkundig voorontwerp** voor de ontwikkeling van de publieke en publieke toegankelijke ruimte binnen het Projectgebied, dat zal kunnen dienen voor Partijen als basis voor het aanvragen van omgevingsvergunningen;
- een **functionele analyse** van de beoogde ontwikkeling in het Projectgebied met een kwalitatief ontwerp van het openbaar domein en de publiek toegankelijke ruimte, waarbij een heldere allocatie van openbaar domein en de publiek toegankelijke ruimte wordt gedaan binnen het Projectgebied;
- een suggestie van een **heldere en nuttig voorstel van grondpositie tussen de opdrachtgevers**, op basis waarvan tussen Partijen bepaalde transacties (vb. ruil) kunnen worden opgezet binnen de geldende wettelijke bepalingen;
- een voorstel van **fasering van ontwikkeling** van het Projectgebied, waarbij wordt rekening gehouden met de ontwikkelingsuitgangspunten van de Partijen en waarbij suggesties kunnen worden gedaan tot samenwerking tussen Partijen binnen de geldende wettelijke bepalingen.

3.2. Partijen onderschrijven deze Overeenkomst elk vanuit hun eigen belangen, al dan niet wettelijke opdrachten en eigen inzichten, doch steeds met de ambitie om tot een gezamenlijk gedragen en maatschappelijk verantwoorde ontwikkeling van het Projectgebied te komen, steeds binnen de daartoe voorziene wettelijke grenzen.

3.3. Met het oog op de doelstellingen onder punt 3.1. zullen Partijen gezamenlijk een beroep doen op een extern studie bureau.

Door de gemeente Wetteren werd een raamcontract afgesloten met Omgeving, met zetel te 2600 Berchem, Uitbreidingsstraat 390. De Private Partijen tonen zich bereid voor de gezamenlijke studie eveneens een beroep te doen op Omgeving. Voor deze samenwerking worden Partijen dan ook geacht gezamenlijk opdrachtgever te zijn.

3.4. Deze Overeenkomst heeft enkel betrekking op de onderzoeksfase van de ontwikkeling van het Projectgebied.

Zij laat onverminderd de rechten van Partijen bij de daadwerkelijke ontwikkeling van het Projectgebied.

Partijen kunnen, elk binnen hun eigen juridisch kader, vrij kiezen voor een eigen ontwikkeling op basis van eigen inzichten.

Partijen hebben zeer intensief overleg gepleegd met elkaar, hierin begeleid door studie bureaus en externe adviseurs. De Gemeente is hierbij opgetreden als regisseur van de opdracht, omdat het Project zich op haar grondgebied situeert, zij de beheerder van het toekomstig openbaar domein wordt, zij tevens grondeigenaar is in het Projectgebied, en zij - ook door het opleggen van publieke randvoorwaarden

- maximaal wenst betrokken te worden bij een duurzame en kwalitatieve ontwikkeling van het Projectgebied als regisseur en eigenaar.

De ontwikkeling van het Projectgebied noodzaakt en nodigt uit tot een ruimtelijke en maatschappelijke totaalvisie, onafhankelijk van eigendomsgrenzen, onder meer gelet op het belang van de wederzijdse afstemming van de toekomstige private onderdelen en de private ontwikkeling, en deze van de Gemeente.

In de onderhandelingen tussen Partijen, heeft de Gemeente aan de realisatie van een ontwikkeling binnen het Projectgebied **evenwel strikte PUBLIEKE VOORWAARDEN en LASTEN** (zie verder, Publieke Randvoorwaarden) gekoppeld:

- de ontwikkeling moet passen binnen de ruimtelijke, functionele, economische en maatschappelijke schaal van het centrumgebied van Wetteren, ook als dit betekent dat daardoor het Project economisch minder interessant wordt voor de Private Partij;
- de ontwikkeling moet passen binnen het Beeldkwaliteitsplan van de Gemeente en moet derhalve rekening houden met een beperktere densiteit (vb. door het beperken van bouwlagen) dan, op basis van ruimtelijke voorschriften of economische aspiraties, mogelijk zou zijn;
- het Binnengebied dient onder iedere omstandigheden gevrijwaard te worden van bovengrondse bebouwing, met uitzondering van specifieke park -of tuinrichting (zie verder). Iedere private ontwikkeling zal dan ook zijn desgevallende bouwrechten op het Binnengebied dienen op te geven;
- het Binnengebied dient, op last en kosten van een private ontwikkeling, aangelegd te worden als een kwalitatieve, groene, publiek toegankelijke, kindvriendelijke, uitnodigende en transparante belevingsruimte, te worden aangelegd, volgens de richtlijnen van de Gemeente én met kwalitatieve materialen.

De aanleg van het integrale gebied, gelet op zijn beoogde functionaliteit en toegankelijkheid en teneinde hinder te beperken, dient in één fase te gebeuren;

- het Binnengebied is of wordt maximaal eigendom van de Gemeente en dient, als openbaar domein, maximaal gevrijwaard te worden van private gebruiksrechten of zakelijke rechten. Het zal als volwaardige publieke ruimte worden onderhouden en beheerd door de Gemeente. Daartoe zal de overgang van private achtertuinen of terrassen met de publiek toegankelijke ruimte duidelijk moeten gematerialiseerd worden;
- het Binnengebied moet bovengronds ontsloten worden, minstens langs 2 zijden, meer bepaald een toegang langsheen

de CC Nova en een nieuw te creëren toegang aan de zijde van de Bookmolenstraat. Deze nieuwe toegang moet een kwalitatieve, publieke toegankelijkheid verzekeren voor bewoners, bezoekers, passanten en hulpdiensten;

- het Binnengebied moet opgevat worden als een kwalitatieve, kindvriendelijke, publieke ontmoetings-, verblijf -en belevingsruimte, die is georiënteerd op voetgangers en beperkt zacht verkeer conform een verder uit te werken verkeersregime. Het gebied is niet bestemd voor autoverkeer of parkeren;
- de ontwikkeling van het Binnengebied moet de mogelijkheid laten voor de Gemeente om haar publieke gebouwen, zoals de CC Nova, de foyer van de CC NOVA (“het Cultuurcafé”), De Poort en de bib – tuin, functioneel en ruimtelijk te laten aansluiten op het Binnengebied en te voorzien in een bergruimte voor het Cultuurcafé;
- de private ontwikkeling moet ondergronds voorzien in de noodzakelijke parkeerplaatsen en mag hiervoor het openbaar domein, bestaand en toekomstig, bovengronds niet belasten. De ondergrondse parkeerplaatsen moeten zich maximaal beperken tot de gebouwen – footprint, om vergroening en beplanting in het Binnengebied te vrijwaren en toe te laten;
- de ondergrondse parkeerplaatsen moeten verplicht voorzien in een ontsluiting langs de Molenstraat, op de eigendom van de private ontwikkeling, en hierbij moet rekening gehouden worden met een maximale verkeersveiligheid en zichtbaarheid alsook met de inspringende rooilijn (zie volgend gedachtenstreepje);
- de private ontwikkeling moet rekening houden met de inperking van de bouwmogelijkheden door de terugspringende rooilijn ter hoogte van de Molenstraat. Daarbij komt dat de aanleg van de voetpaden langs de Molenstraat en de Bookmolenstraat ten laste zijn van de private ontwikkeling;
- de Gemeente zal 5 nieuwe, door de Private Partijen te bouwen, publieke, ondergrondse parkeerplaatsen verwerven van de Private Partijen, ter hoogte van de CC Nova. Deze parkeerplaatsen moeten verplicht worden geïntegreerd in de private ondergrondse parkeerplaatsen en toegankelijk zijn langs dezelfde toegang.

De Gemeente is verder bereid, binnen de wettelijke toelaatbare grenzen, haar gronden in te schakelen in het Project teneinde aan haar publieke randvoorwaarden te kunnen voldoen en derhalve een kwalitatieve centrumontwikkeling met een nieuwe publieke ruimte te kunnen bewerkstelligen. De Gemeente wijst er in dit verband wel op dat de panden gelegen in de Molenstraat 14 en Bookmolenstraat 16 door de

Gemeente werden verworven middels het uitoefenen van een voorkooprecht. Deze beide woonentiteiten dienen dan ook bij een herontwikkeling als 2 sociale woningen te worden aangeboden (bijkomende publieke randvoorwaarde).

Partijen zijn, na intensieve gezamenlijke studie, tot een consensus gekomen over het "Project" als een levensvatbaar, economisch realiseerbaar, ruimtelijk inpasbaar en maatschappelijk kwalitatief, evenwichtig en gedragen project waarmee aan alle strikte publieke randvoorwaarden van de Gemeente is voldaan.

Partijen hebben het Project meermaals toegelicht aan de Gecoro en de Beeldkwaliteitskamer, hebben opmerkingen inhoudelijk verwerkt of beantwoord, en mochten een gunstig advies krijgen voor het Project zoals het is voorgesteld.

Partijen wensen nu een aantal afspraken te formaliseren.

EN WORDT DUS VERDER OVEREENGEKOMEN HETGEEN VOLGT :

INLEIDENDE BEPALINGEN

Artikel 1. – Definities

In het kader van deze Overeenkomst, zoals hierna gedefinieerd, en voor de uitvoering ervan zullen de hierna vermelde begrippen en bewoordingen als volgt worden gedefinieerd en begrepen:

Beeldkwaliteitsplan en Beeldkwaliteitskamer: de Beeldkwaliteitskamer is een gemengde expertencommissie (externen en ambtenaren) die advies uitbrengt aan het college van burgemeester en schepenen in het kader van een voortraject voor het indienen van architectuur- en infrastructuurprojecten, gelegen binnen de vierhoek die werd afgebakend in het Beeldkwaliteitsplan zoals goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 26 januari 2017. Het advies kadert in de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening en kan indien relevant alle beoordelingselementen, zoals decretaal bepaald, behandelen en dient zich niet te beperken tot het esthetisch uitzicht van het project;

Bijlage: een aanhangsel van deze Overeenkomst dat er integraal deel van uitmaakt;

Binnengebied: het gebied, als onderdeel van het Publiek Programma, zoals toegelicht in artikel 5.2 van deze Overeenkomst;

Gemeente: de gemeente Wetteren;

Onvoorziene Omstandigheden: omstandigheden beschreven in artikel 21 van deze Overeenkomst;

Overeenkomst: deze overeenkomst met inbegrip van haar huidige en eventueel toekomstige Bijlagen;

Overmacht: situatie omschreven en behandeld overeenkomstig artikel 22 van deze Overeenkomst;

Overzichtsplan: planmatige aanduiding van het Projectgebied, gevoegd als Bijlage;

Parkeerplan: het plan met de indicatieve aanduiding van de publieke parkeerplaatsen, waarvan sprake in artikel 8 van deze Overeenkomst;

Partijen: de entiteiten als zodanig aangeduid in de aanhef van de Overeenkomst als de gemeente Wetteren en de Private Partijen, of één van deze;

Private Partijen:

- Urbanlink bvba (OR 896.226.748), met kantoren te 9000 GENT, Ferdinand Lousbergkaai 103
- Urbanland bvba (OR 662.982.330), met kantoren te 9000 GENT, Ferdinand Lousbergkaai 103

Project: het project zoals omschreven in artikel 5.2 van deze Overeenkomst;

Project +: het Project met de aantakking van het Projectgebied op CC De Poort, de gemeentelijke bibliotheek en CC Nova, alsmede het voorplein voor CC Nova ter hoogte van de Molenstraat, zoals aangeduid in artikel 3.3.

Projectgebied: het gebied bedoeld in artikel 3.1 van deze Overeenkomst;

Projectgebied+: het gebied bedoeld in artikel 3.3 van deze Overeenkomst;

Projectpresentatie: Presentatie van het project, zoals getoond aan de gemeenteraadscommissie dd. 09.02.2020;

Projectteam: het overlegorgaan bedoeld in artikel 13 van deze Overeenkomst;

Publieke Randvoorwaarden: de voorwaarden waarvan sprake in artikel 6 van deze Overeenkomst;

Studieovereenkomst: samenwerkingsovereenkomst, goedgekeurd bij beslissing van het college van burgemeester en schepenen dd. 16.03.2020 en bekrachtigd door de gemeenteraad dd. 28.04.2020;

Verwervingsplan: het plan waarvan sprake in artikel 7 van deze Overeenkomst dat tussen Partijen tot stand komt na opmeting. De kosten voor de opmaak van dit plan zijn ten laste van de Private Partijen.

Artikel 2. – Bepalingen, verwijzingen en tegenstrijdigheden

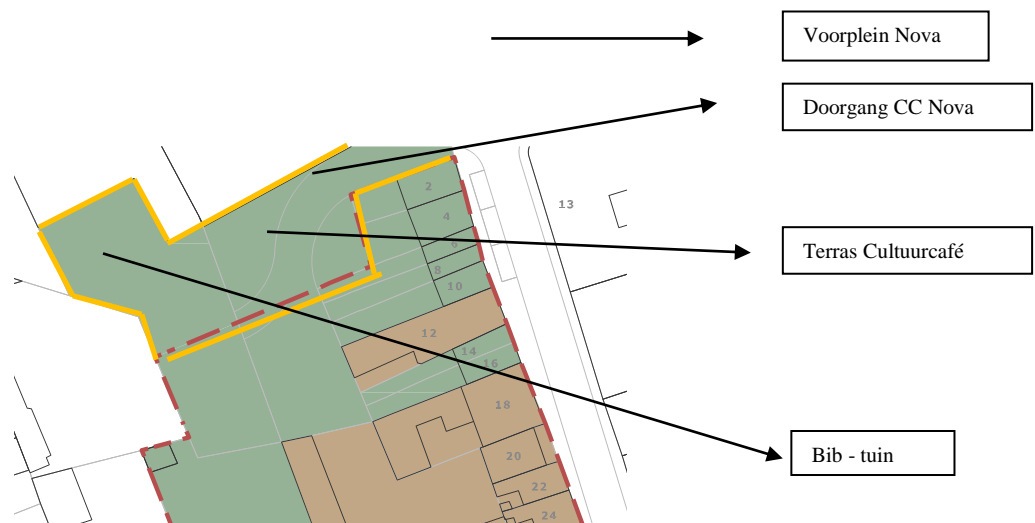
2.1. In deze Overeenkomst, en behoudens wanneer de context anders vereist:

- zullen met verwijzingen naar personen ook rechtspersonen, vennootschappen en ondernemingen bedoeld worden en zullen alle verwijzingen naar personen ook hun rechtsopvolgers en rechtsverkrijgers omvatten;
- zullen alle verwijzingen naar artikels en Bijlagen worden geïnterpreteerd als verwijzingen naar artikels van en Bijlagen bij deze Overeenkomst, behoudens uitdrukkelijk anders vermeld;
- omvatten alle verwijzingen naar documenten alle amendementen en wijzigingen ervan, evenals alle aanvullingen ervan, doch slechts in de mate het in deze Overeenkomst uitdrukkelijk wordt bepaald;
- zullen alle verwijzingen naar deze “Overeenkomst” verwijzen naar dit document inclusief eender welke Bijlage ervan.

2.2. In geval van onderlinge tegenstrijdigheid tussen bepalingen uit deze Overeenkomst en de Bijlagen:

- zullen de bepalingen van deze Overeenkomst steeds voorrang hebben op de huidige Bijlagen, behoudens wanneer de Overeenkomst anderszins bepaalt;
- zullen de tekstuele bepalingen van de Overeenkomst en de Bijlagen steeds voorrang hebben op plannen, tekeningen en schetsen, behoudens wanneer de Overeenkomst anderszins bepaalt.

Wanneer in onderling overleg een wijziging wordt aangebracht aan de Overeenkomst en / of de Bijlagen, zal de gewijzigde bepaling steeds voorrang hebben op de niet-gewijzigde bepaling en de meest recente wijziging voorrang zal hebben op de oudere wijziging, hetgeen tevens zal gelden wanneer ingevolge de toepassing van de regeling weergegeven in deze paragraaf de hierboven opgegeven voorrang niet langer wordt gehandhaafd, behoudens andere uitdrukkelijke overeenkomst tussen de Partijen.



De gezamenlijke ontwikkeling wordt verder ook het “Projectgebied+” genoemd en de totaalrealisatie het “Project+”. Partijen verwijzen dienaangaande ook naar de Projectpresentatie, gevoegd als Bijlage.

Artikel 4 – Verklaringen nopens de eigendomsstructuur binnen het Projectgebied

4.1. Partijen verklaren heden als volgt eigenaar te zijn van kavels in het Projectgebied of er bepaalde rechten op te hebben:

- de Gemeente is heden eigenaar van de percelen, kadastraal gekend onder Wetteren, 2^e afdeling sectie E nr.:

0463^E
 0466F
 0483B
 0487K
 0487G
 0487H
 0488F
 0490K
 0490G
 0506H
 0506L
 0503L
 0503N

zoals aangegeven op het overzichtsplan (kleur: groen).

- de Private Partijen, zijn heden eigenaar – of beschikken over afdoende rechten – met betrekking tot de percelen, kadastraal gekend onder Wetteren, 2^e afdeling sectie E nr.:

0500F
0500^E
0499B52
0498B02
0497C02
0498G
0498K
0496H
0488H
493A
494D
494B02
494B52
494B54

zoals aangegeven op het overzichtsplan (kleur: bruin).

Overzichtsplan:



HOOFDSTUK 2. PROJECT(+) EN PUBLIEKE RANDVOORWAARDEN

Artikel 5. – Project(+)

5.1. Het Project+ is een lokale publiek – private samenwerking of PPS in de zin van het decreet van 18 juli betreffende publiek - private samenwerking.

5.2. Het Project+ bestaat uit verschillende onderdelen:

- Een Privaat Programma, te realiseren op het eigen en uitsluitend, commercieel risico van Private Partijen, te financieren door de Private Partijen (cf. de Bijlage):
 - woonentiteiten, met ruimte voor commerciële functies en kantoren, met diverse doelgroepen, kwalitatief – functioneel / flexibel ingedeeld;
 - bedoeld voor starters, jonge gezinnen met kinderen, volwassenen, ouderen, mensen met een handicap, etc.;
 - ondergrondse parkeerruimte voor fietsen en auto's voor de bewoners en bezoekers van het privaat programma;
- Een Publiek Programma (cf. de Bijlage):
 - de realisatie, door Private Partijen op hun kosten (tot een maximum bedrag van 200.000 euro, excl. BTW), van een kwalitatieve en groene, niet bebouwde, kindvriendelijke publieke ruimte (ongeveer 2.300 m²), het Binnengebied;
 - de realisatie, door Private Partijen op hun kosten, van nieuwe voetpaden in de Molenstraat en de Bookmolenstraat ter hoogte van het Project;
 - de realisatie, door Private Partijen, van 5 publieke, ondergrondse parkeerplaatsen (tegen vergoeding door de Gemeente);
 - de realisatie van 1 inrit naar de ondergrondse parkings, op gronden van de Private Partijen, ter hoogte van de Molenstraat;
 - de realisatie van een publieke, kwalitatieve doorsteek ter hoogte van de Bookmolenstraat, door Private Partijen op hun kosten, op gronden van de Private Partijen;
 - de fysieke aantakking op het CC Nova en het Cultuurcafé, middels de aanleg van een nieuw terras en de aantakking (door de Gemeente);
 - de ontharding van het voorplein voor CC Nova (door de Gemeente);
 - de realisatie van 2 sociale woningen door de Private Partijen, over te dragen aan de sociale huisvestingsmaatschappij, ter hoogte van de Molenstraat.

- 5.3. Het Project zal, als één geheel, worden opgenomen in de vergunningsaanvraag voor het bekomen van een omgevingsvergunning, in te dienen door de Private Partijen.

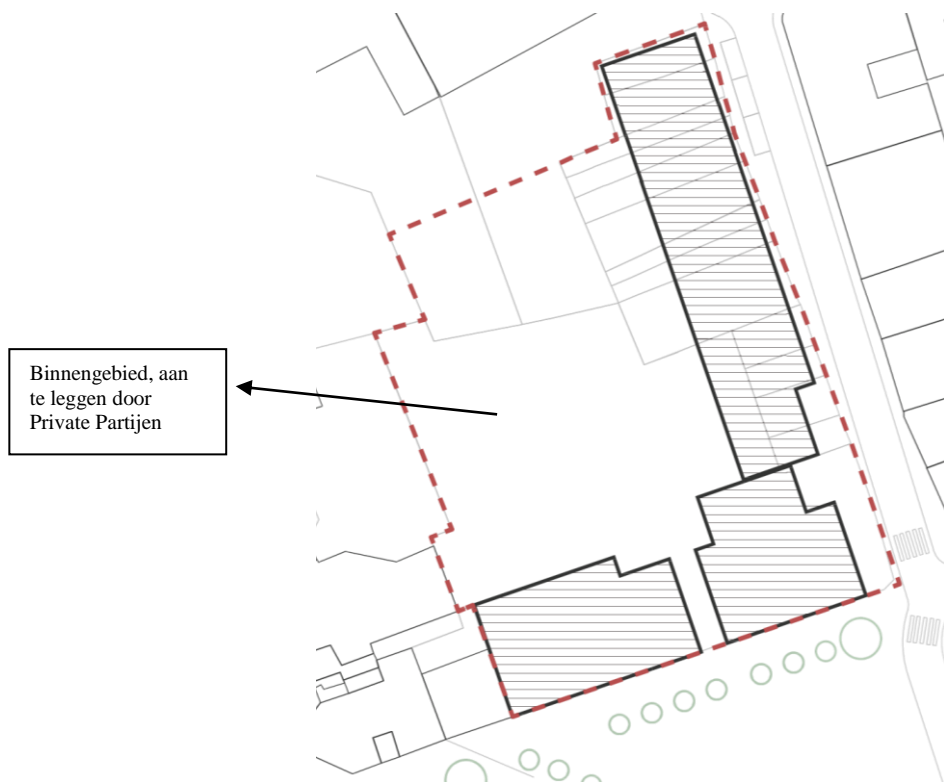
De voorbereiding van de vergunningsaanvraag gebeurt gezamenlijk binnen het Projectteam, op kosten van de Private Partijen.

In de vergunningsaanvraag zullen tevens de door de Gemeente voorziene ingrepen in het kader van Project+ worden geïntegreerd.

Het Project wordt verder uitgewerkt op basis van de Projectpresentatie (zie Bijlage).

Artikel 6. – Publieke Randvoorwaarden

- 6.1. Het Project houdt verplicht rekening met de Publieke Randvoorwaarden, zoals opgelegd door de Gemeente:
- de ontwikkeling van het Project moet passen binnen de ruimtelijke, functionele, economische en maatschappelijke schaal van het centrumgebied van Wetteren;
 - de ontwikkeling van het Project moet passen binnen het Beeldkwaliteitsplan van de Gemeente en moet derhalve rekening houden met een beperktere densiteit dan mogelijks, op basis van ruimtelijke voorschriften, mogelijk zou zijn;
 - het Binnengebied dient onder iedere omstandigheden gevrijwaard te worden van bebouwing. De private ontwikkeling zal dan ook zijn bouwrechten op het Binnengebied dienen op te geven (zie indicatief plan hieronder);



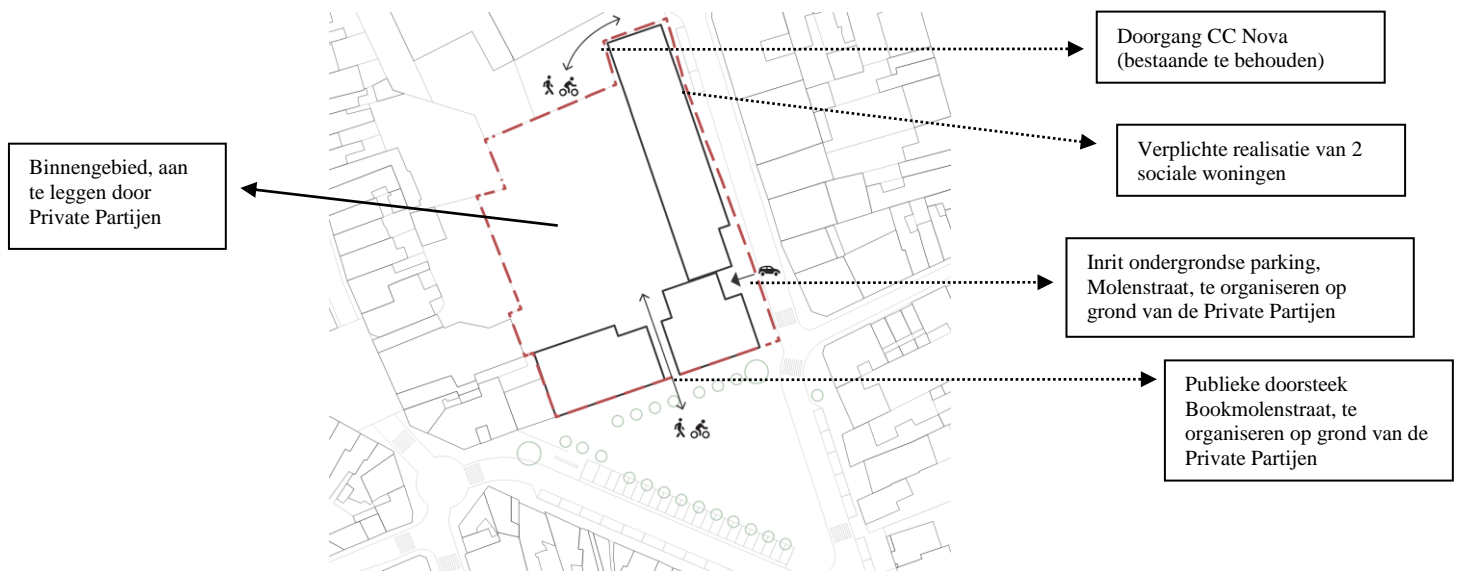
(Plan met indicatieve aanduiding van de bebouwings – footprint.)

- het Binnengebied dient, op last en kosten van een private ontwikkeling (met een maximaal budget van 200.000 euro, excl. BTW), als een kwalitatieve, groene, publiek toegankelijke en transparante, kindvriendelijke belevingsruimte, te worden aangelegd, op richtlijnen van de Gemeente en met kwalitatieve materialen. Hierin is ook begrepen de sloop van bestaande bebouwing;
- De aanleg van het integrale Binnengebied, gelet op zijn beoogde functionaliteit en toegankelijkheid, dient in één fase te gebeuren.

De Gemeente zal instaan voor een kwalitatieve ruimtelijke en functionele aantakking op de CC Nova en De Poort (cf. Project +);

- het Binnengebied wordt grotendeels (zie verder, erfdienstbaarheden) eigendom van de Gemeente en dient als openbaar domein maximaal gevrijwaard te worden van private gebruiksrechten of zakelijke rechten. Het zal als volwaardige publieke ruimte worden onderhouden en beheerd door de Gemeente. Daartoe zal de overgang van private achtertuinen of terrassen met de publiek toegankelijke ruimte duidelijk moeten gematerialiseerd worden;

- het Binnengebied moet ontsloten worden, minstens langs 2 zijden, meer bepaald de toegang langsheen de CC Nova en een nieuw te creëren toegang van de zijde van de Bookmolenstraat. Deze nieuwe toegang moet een kwalitatieve, publieke toegankelijkheid verzekeren voor bewoners, bezoekers, passanten en hulpdiensten;
- er worden door de Private Partijen verplicht 2 sociale woningen gerealiseerd, die zullen worden aangeboden aan de sociale huisvestingsmaatschappij;
- alle ondergrondse parkeerplaatsen moeten verplicht voorzien in één ontsluiting langs de Molenstraat en moeten hierbij rekening houden met een maximale verkeersveiligheid en zichtbaarheid;

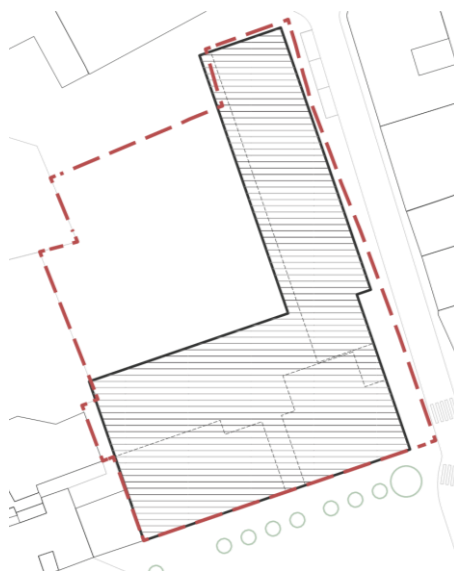


(Plan met indicatieve aanduiding van de toegangen.)

- het Binnengebied moet opgevat worden als een kwalitatieve, publieke ontmoetings-, verblijf -en belevingsruimte, die is georiënteerd op voetgangers en beperkt zacht verkeer conform een verder uit te werken verkeersregime. Het gebied is niet bestemd voor autoverkeer of parkeren;
- de ontwikkeling van het Binnengebied moet de mogelijkheid laten voor de Gemeente om haar publieke gebouwen, zoals de CC Nova, de foyer van de CC NOVA (het Cultuurcafé), De Poort en de bib – tuin, te laten aansluiten op het binnengebied en te voorzien in een bergruimte voor het Cultuurcafé;

- de private ontwikkeling moet ondergronds voorzien in de noodzakelijke parkeerplaatsen en mag hiervoor het bovengronds openbaar domein, bestaand en toekomstig, niet belasten.

De ondergrondse parkeerplaatsen moeten zich maximaal beperken tot de gebouwen – footprint, om vergroening en beplanting in het Binnengebied te vrijwaren en toe te laten;



(Plan met indicatieve aanduiding van de ondergrondse inname van het Binnengebied.)

- de private ontwikkeling moet rekening houden met de inperking van de bouwmogelijkheden door de terugspringende rooilijn ter hoogte van de Molenstraat. Daarbij komt dat de aanleg van de voetpaden langs de Molenstraat en de Bookmolenstraat ten laste zijn van de private ontwikkeling.
 - de kosten verbonden aan grondtransacties of het vestigen van erfdienstbaarheden, aan de realisatie van het Project, welke ook, zijn ten laste van de Private Partijen. De kosten van opmeting van het Projectgebied worden gedragen tussen Partijen, elk voor de helft.
- 6.2. De Gemeente behoudt zich het recht voor deze Publieke Randvoorwaarden op te nemen in de beslissing over een vergunningsaanvraag voor het Project, als stedenbouwkundige lasten.

Het toezicht op het naleven van deze Randvoorwaarden gebeurt zoals bepaald in deze Overeenkomst, door het Projectteam. De Private Partijen laten de Gemeente toe haar beperkte regiefunctie in te vullen en uit te oefenen, zoals verder bepaald.

HOOFDSTUK 3. EIGENDOMSVERWERVING

Artikel 7. Aankoop van de gronden van de Gemeente

- 7.1. Partijen komen overeen dat de Private Partijen, om het Project met de Publieke Randvoorwaarden te kunnen realiseren, de goederen, gelegen binnen het Projectgebied, heden eigendom van de Gemeente zullen verwerven, met uitzondering van de gronden van het Binnengebied dat zal worden aangelegd als publieke ruimte, tegen de prijs van 1.300.000 EURO, geheel in overeenstemming met het schattingsverslag van december 2019, opgemaakt door landmeetbureau De Troyer bvba, met zetel te 9111 Sint – Niklaas, Lokerse Baan 15.

Het betreft de goederen, of delen ervan, kadastraal gekend onder

Wetteren, 2^e afdeling sectie E nr.

0483B
0487K
0487G
0487H
0488F
0490K
0490G
0506H
0506L
0503L
0503N

zoals indicatief aangeduid op onderstaand kadastraal plan (artikel 7.3) en aan te geven op het op te maken Verwervingsplan.

- 7.2. Partijen komen overeen dat de Private Partijen, om het Project met de Publieke Randvoorwaarden te kunnen realiseren, de goederen, gelegen binnen het Projectgebied, heden hun eigendom, om niet zullen overdragen aan de Gemeente, na realisatie door Private Partijen van het Binnengebied.

Het betreft de goederen, of delen ervan, kadastraal gekend onder

Wetteren, 2^e afdeling sectie E nr.

0488H
0493A
0500^E
0500F

zoals indicatief aangeduid op onderstaand kadastraal plan (artikel 7.3) en aan te geven op het op te maken Verwervingsplan.

ondergrond ten voordele van het openbaar domein en een erfdiensbaarheid van toegang ter hoogte van de inrit;

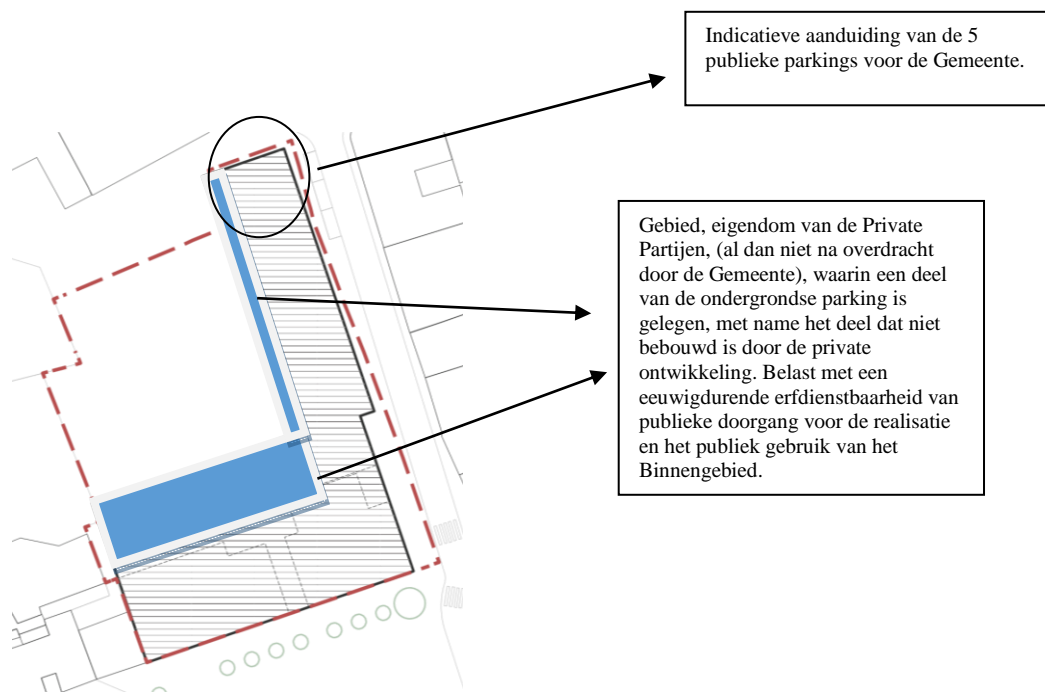
- o de zeer beperkte delen van de publieke ruimte die toch (bovengrond en ondergrond) worden overgedragen door de Gemeente aan de Private Partijen, gezien zij nodig zijn voor de realisatie van de ondergrondse private parkings.

Deze delen worden belast met een eeuwigdurende publieke erfdiensbaarheid van overgang voor de **realisatie** van de publieke ruimte (het Binnengebied), ten voordele van het openbaar domein van de Gemeente.

De publieke toegang ter hoogte van de Bookmolenstraat blijft eigendom van de Private Partijen maar wordt belast met een eeuwigdurende publieke erfdiensbaarheid van overgang voor de realisatie van de publieke ruimte, ten voordele van het openbaar domein van de Gemeente.

Zij zijn indicatief aangeduid hieronder (te bevestigen op Verwervingsplan):





- 7.5. Partijen erkennen de bewuste percelen afdoende te kennen.
- 7.6. De kosten van opmeting van het Projectgebied worden gedragen door de Partijen, elk voor de helft.

De notariële kosten, inbegrepen de kosten van pre-kadastratie en verdeling, voor de grondtransacties, worden gedragen door de Private Partijen.

- 7.7. De Publieke Randvoorwaarden, inbegrepen de specifieke bestaande eigendomssituatie, alsmede het gezamenlijk ambitieniveau van het PPS – Project+, zoals allen beschreven in deze Overeenkomst, maken de omstandigheden uit zoals bedoeld in artikel 293 Decreet Lokaal Bestuur op basis waarvan, ten uitzonderlijken titel, onroerende goederen van de gemeente kunnen worden vervreemd zonder mededinging.
- 7.8. De overdracht geschiedt onder de expliciete last van de realisatie van het Project.

De overdracht geschiedt dan ook onder de opschortende voorwaarde van het bekomen van een definitieve omgevingsvergunning voor het Project.

HOOFDSTUK 4. PUBLIEKE PARKEERPLAATSEN

Artikel 8. Aankoop van publieke parkeerplaatsen door de Gemeente

8.1. Partijen komen overeen dat de Private Partijen 5 publieke parkings zullen realiseren:

- ondergronds, ter hoogte van de CC Nova, zoals aangeduid op het indicatief plan;
- aantakkend op de private parkings doch er fysiek van afscheidbaar;
- om eigendom te worden van de Gemeente;
- met een parkeertoegang via de gemeenschappelijke toegang van de ondergrondse parkings en een afzonderlijke voetgangerstoegang;
- de ontsluiting van de publieke parkings zal verlopen langs de private parkeertoegang zonder dat hiervoor door de Gemeente een vergoeding verschuldigd is, noch voor gebruik noch voor onderhoud. Private Partijen zijn gehouden deze toegang ten eeuwigentitel te (doen)verzekeren ten voordele van de Gemeente;
- de Gemeente staat in voor het onderhoud en de herstellingen van de publieke parkings, alsmede voor het beheer, de toegangscontrole en het toezicht op het gebruik ervan;
- uitgerust conform de standaarduitrustingsvoorwaarden van publieke, ondergrondse parkings zoals meegedeeld door de Gemeente Wetteren en gevoegd in Bijlage. De parkings zijn voorzien van nodige technieken en signalisatie.

Er wordt verwezen naar de plannen onder artikel 7.3.

8.2. De 5 parkeerplaatsen worden door de Gemeente verworven, met grondaandeel, tegen een vaste en globale vergoeding, niet te indexerend noch te herzien, van 92.500 euro, excl. BTW., conform de offerte van de Private Partijen, gevoegd als Bijlage.

Deze vergoeding wordt door de Gemeente voldaan bij de voorlopige oplevering ervan door de Gemeente.

8.3. De Gemeente geeft daartoe de toelating aan de Private Partijen om de publieke parkeerplaatsen te realiseren (i.e. een toelating om werken uit te voeren).

8.4. De aankoop geschiedt onder de opschortende voorwaarde van het bekomen van een definitieve omgevingsvergunning voor het Project.

HOOFDSTUK 5. FINANCIËLE ASPECTEN

Artikel 9 – Historische kosten van de studiefase en de externe ondersteuning

Iedere Partij staat in voor de kosten in het kader van de Studieovereenkomst zoals daar bepaald.

Artikel 10 – Bijkomende kosten van studie, ondersteuning en opvolging

- 10.1. Iedere Partij staat in voor de eigen kosten in het kader van de studie en begeleiding naar aanleiding van de realisatie van deze Overeenkomst.
- 10.2. Partijen kunnen steeds bijkomende afspraken maken over het delen van bepaalde kosten (vb. andere studiekosten en externe expertise).

Artikel 11 – Kosten van het Project

11.1. Private Partijen staan in voor:

- de kosten van de realisatie van het Privaat Programma, inbegrepen alle kosten van nutsvoorzieningen en aansluitingen;
- de kosten van het Publiek Programma:
 - de realisatie, door Private Partijen op hun kosten, van een kwalitatieve en groene, niet bebouwde, publieke ruimte (ongeveer 2.300 m²), het Binnengebied;
 - de realisatie, door Private Partijen op hun kosten, van nieuwe voetpaden in de Molenstraat en de Bookmolenstraat ter hoogte van het Project;
 - de realisatie van een publieke, kwalitatieve doorsteek ter hoogte van de Bookmolenstraat, door Private Partijen op hun kosten;
 - de verwerving van de goederen van de Gemeente, conform het Verwervingsplan;
 - de helft van de koste van de opmeting;
 - het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor het Project;
 - de notariële kosten, inbegrepen de kosten van pre-kadastratie voor alle grondtransacties en vestiging van erfdienstbaarheden

11.2. De Gemeente staat in voor:

- de kosten van de realisatie, door Private Partijen, van 5 publieke, ondergrondse parkeerplaatsen;
- de fysieke aantakking op het CC Nova en het Cultuurcafé, middels de aanleg van een nieuw terras en de aantakking;

- de ontharding van het voorplein voor CC Nova (door de Gemeente);
- de helft van de kosten van de opmeting;
- de kosten voor de realisatie van de berging voor het Cultuurcafé.

HOOFDSTUK 6. BEHEER, OPVOLGING EN OVERLEG

Artikel 12 – Samenwerkingsverplichting en informatieplicht

12.1. Gezien de aard van de beoogde samenwerking, verbinden Partijen zich ertoe naar best vermogen samen te werken aan de succesvolle uitvoering van deze Overeenkomst, en dit onder meer op basis van de volgende principes, doch slechts in de mate deze principes verzoenbaar zijn met én niet beperkt worden door het specifieke karakter van de Gemeente als openbaar bestuur:

- (i) snelheid en doeltreffendheid van de wederzijdse communicatie en informatieverstrekking;
- (ii) regelmatige evaluatie van de uitvoering van de Overeenkomst;
- (iii) actieve en constructieve deelname aan de besprekingen en evaluaties;
- (iv) maximale benutting van de eigen mogelijkheden en bevoegdheden;
- (v) toepassing van de beste professionele normen en naleving van de regels van de kunst; en,
- (vi) goede trouw.

12.2. Elke Partij zal op verzoek van de andere Partij, in het kader van deze Overeenkomst doch steeds binnen het wettelijk toelaatbare, alle documenten en informatie, waarover zij redelijkerwijze beschikt of redelijkerwijze moet beschikken en die voor de Partijen noodzakelijk of nuttig is of zijn voor de uitvoering van de Overeenkomst, onverwijld en kosteloos aan deze laatste bezorgen.

12.3. Partijen komen overeen samen te werken, onder de modaliteiten van deze Overeenkomst, met het oog op een organisatorisch, inhoudelijk, operationeel en financieel optimale realisatie van het Project.

Partijen onderschrijven uitdrukkelijk de gezamenlijke ambitie om het Projectgebied daadwerkelijk te ontwikkelen tot een duurzaam en kwaliteitsvol nieuw deel van het centrumgebied van Wetteren, onder de voorwaarden van de Overeenkomst.

De Gemeente vervult bij de realisatie van het Project haar beperkte regiefunctie, zoals opgenomen in deze Overeenkomst, die betrekking heeft op enerzijds het bereiken van beleidsmatige ambities (kwaliteit en duurzaamheid, communicatie rond het project, publieke toegankelijkheid, groenaanleg, buurtversterking) binnen een voor de Gemeente en de Private Partijen financieel – commercieel gezonde en rendabele context, mede gelet op de

aanzienlijke Publieke Randvoorwaarden en de realisatie en inrichting van een duurzame en kwalitatieve publieke ruimte zoals bepaald in deze Overeenkomst.

- 12.4. Onverminderd de in deze Overeenkomst aan elke Partij toegewezen bijzondere taken, nemen de Partijen tevens een verplichting tot samenwerking op ten aanzien van derden die rechtstreeks of onrechtstreeks een impact kunnen hebben op de uitvoering van deze Overeenkomst.

Artikel 13 – Projectteam

- 13.1. Tussen Partijen wordt, voor de duur van de Overeenkomst, een tijdelijk Projectteam opgericht, belast met de opvolging van de uitvoering van deze Overeenkomst en met als doel en verantwoordelijkheid de vereiste sturing te geven aan het Project gericht op het gezamenlijk bereiken van resultaten op basis van een integrale en kwaliteitsvolle benadering.

- 13.2. Ieder van de Partijen heeft recht op een gelijke vertegenwoordiging binnen dit Projectteam.

De vergaderingen van het Projectteam worden voorgezeten door een vertegenwoordiger van de Gemeente.

- 13.3. Indien de bijzondere omstandigheden een snelle besluitvorming vereisen, kan tussen Partijen een schriftelijke procedure opgestart worden. De meeste gereede Partij neemt daartoe het initiatief.

- 13.4. Er wordt beslist bij unanimititeit tussen de Partijen tenzij anders overeengekomen in deze Overeenkomst.

Indien Partijen niet tot een akkoord komen, wordt het agendapunt hernomen op de eerstvolgende vergadering van het Projectteam. Indien Partijen aldan niet tot een akkoord komen, wordt het agendapunt gedurende één (1) maand van de agenda gehaald. Na verloop van deze afkoelingsperiode is de meest gereede partij gerechtigd om het agendapunt terug op de agenda te plaatsen.

Partijen hebben steeds de plicht om constructief samen te werken om tot een evenwichtige oplossing te komen.

- 13.5. Het Projectteam heeft slechts beslissingsmacht die de onderscheiden Partijen haar kunnen toevertrouwen overeenkomstig de respectievelijk op hen van toepassing zijnde wettelijke bepalingen. Het Projectteam kan op geen enkel moment afbreuk doen aan de autonome en wettelijke bevoegdheden van Partijen.

- 13.6. Het Projectteam komt bijeen op initiatief van de voorzitter, doch telkens wanneer één van de Partijen daarom verzoekt. Het kan slechts rechtsgeldig vergaderen als alle Partijen aanwezig of vertegenwoordigd zijn.
- 13.7. Er zal voor de uitvoering van deze Overeenkomst door Partijen een beroep kunnen gedaan worden op externen. Deze externen kunnen worden uitgenodigd op het Projectteam.
- 13.8. De Partijen binnen het Projectteam verbinden er zich toe om binnen hun eigen organisatie een breed draagvlak te creëren en te behouden en zich in te zetten voor een snelle en vlotte interne besluitvorming. De Partijen verbinden er zich toe om bij derde partijen en overheden een breed draagvlak voor het Project te creëren en te behouden.

De Partijen binnen het Projectteam zorgen vanuit hun organisatie voor de inzet van de juiste personen en middelen.

- 13.9. De taken van het Projectteam kunnen, zonder beperkend te willen zijn, omschreven worden als volgt:
- het oprichten, samenstellen en activeren van de nodige overleggroepen;
 - het laten tussenkomen van de Beeldkwaliteitskamer;
 - het gezamenlijk toezicht op de voortgang van de vergunningsaanvraag;
 - het bewaken van de kwaliteiten en de voortgang van het Project;
 - het doen opmaken en opvolgen van het gemeenschappelijk communicatieplan rond het Project;
 - de goedkeuring van significante aanpassingen in het te realiseren bouwprogramma;
 - het goedkeuren van de afspraken tussen Partijen met betrekking tot financiële verrekeningen, van welke aard ook doch slechts in de mate ze een impact zouden hebben op de financiële belangen van de Gemeente bij het Project.

SLOTBEPALINGEN

Artikel 14 - Vertrouwelijkheid van informatie

- 14.1. De informatie en documentatie, aangeduid als vertrouwelijke informatie, of bij gebreke hieraan, door een redelijke persoon als vertrouwelijk aanzien, en die ten gevolge van onderhavige Overeenkomst wordt verkregen, mag niet worden verspreid, gepubliceerd, overhandigd of ter beschikking gesteld aan derden in enige vorm, behoudens andersluidend voorafgaand akkoord tussen alle Partijen. Partijen verbinden er zich toe deze verplichting uit te breiden naar alle personeelsleden, aangestelden en onderaannemers.
- 14.2. Worden in elk geval **niet** als vertrouwelijke informatie beschouwd:
- de informatie die nodig wordt geacht voor de commercialisering van de private onderdelen;
 - de informatie die nodig wordt geacht door Partijen voor de communicatie en / of de besluitvorming omtrent de ontwikkeling van het Projectgebied, bvb. in het organiseren van inspraak en overleg, etc.;
 - de informatie die door een beroepsorgaan of gerechtelijke instantie, met toepassing en interpretatie van de bepalingen inzake de openbaarheid van bestuur, als niet – vertrouwelijk wordt bestempeld.
- 14.3. Naast de algemene vertrouwelijkheidsplicht verbinden Partijen zich ertoe om blijk te geven van alle discretie en reserve aangaande iedere vorm van communicatie met betrekking tot deze Overeenkomst. Partijen verbinden zich ertoe dat noch zij, noch hun personeelsleden, aangestelden en onderaannemers enige publicatie aangaande de uitvoering van deze Overeenkomst of enige communicatie aangaande de realisatie ervan zullen doen ten aanzien van derden op een wijze die de realisatie ervan kan in gevaar brengen of de onderscheiden belangen van de Partijen kan schaden.
- Partijen kunnen in dit kader overeenkomen om communicatiedossiers samen te stellen, waarin bepaald wordt welke informatie mag worden verspreid met betrekking tot deze Overeenkomst. Partijen lichten elkaar, indien noodzakelijk om de belangen van de Partijen te vrijwaren, in van de communicaties die zij wensen te doen betreffende de realisatie van deze Overeenkomst.

Artikel 15 - Intellectuele rechten

- 15.1. De Private Partijen verlenen aan de Gemeente het niet-exclusief gebruiksrecht om de resultaten van de intellectuele prestaties van de ontwerpers van het Project aan te wenden voor alle handelingen die zij stelt en voor alle informatieverstrekingen die zij verricht, in het kader van haar beleid.
- 15.2. Het niet-exclusieve gebruiksrecht slaat tijdens het realisatieproces onder meer op de beelden en zichten van de evoluerende stand van het bouwproces van het Project.

Het niet-exclusieve gebruiksrecht slaat na voltooiing van het Project dan weer op de tekeningen, plannen en doorsnede- en perspectieftekeningen van het definitief gerealiseerde Project, omfattende alle gebouwen als alle bijhorigheden doch met uitsluiting van de binnenvertrekken.

- 15.3. Dit niet-exclusief gebruiksrecht wordt definitief, onvoorwaardelijk en onherroepelijk toegekend, en zonder enige bijkomende vergoeding, zonder enige beperking in de ruimte en zonder enige andere beperking in de tijd dan de beperkingen die voorzien zijn in de wet van 30 juni 1994 betreffende het auteursrecht en de naburige rechten.

De Gemeente mag de voornoemde beelden en zichten en tekeningen/plannen en doorsnede- en perspectieftekeningen – voor intern gebruik en in het kader van de promotie – onder meer tentoonstellen (inclusief eventuele maquettes), afbeeldingen ervan reproduceren en er artikelen over publiceren, mits zij de identiteit vermeldt van de auteur.

- 15.4. Het niet-exclusieve gebruiksrecht omvat:

- de grafische uitgave (= de reproductie en de het verspreiden van de tot stand gebrachte exemplaren) in om het even welke boekvorm (gebonden, paperback, pocket, losbladig) of andere materiële drager (brochure, folder, postkaart, textiel, reclamepaneel) en in om het even welke taal;
- de verspreiding van een foto-opname van de beelden en zichten en tekeningen, plannen, doorsnede- en perspectieftekeningen van het Project, alsook van maquettes ervan of de materiële realisatie ervan als bouwwerk;
- de verveelvoudiging van a) de grafische uitgave van de beelden en zichten en tekeningen/ plannen /doorsnede- en perspectieftekeningen van het Project, b) de toegelaten foto-opname van de beelden en zichten en tekeningen/plannen /doorsnede- en perspectieftekeningen van het Project, de maquette en van de materiële realisatie ervan als bouwwerk, via beelddragers, al dan niet met geluid (o.a. via beeldcassettes, cd, cd-rom, cd-i, dvd, softwareprogramma's, internet, USB-stick, e-mail, informatiesnelwegen en elke andere elektronische uitgave) en de openbaarmaking, verspreiding en ter beschikkingstelling (exploitatie) van de aldus tot stand gebrachte verveelvoudigingen;
- de opname van beelden en zichten en tekeningen/plannen en doorsnede- en perspectieftekeningen het gehele Project of een deelaspect ervan, van de toegelaten grafische uitgave en van de toegelaten foto-opname in een

databank, softwareprogramma, multimedialwerk of anderszins en de exploitatie van laatstgenoemde creaties;

- de publicatie van de beelden en zichten en tekeningen/plannen/doorsnede- en perspectieftekeningen van het Project of een deelaspect ervan, van de toegelaten grafische uitgave en van de toegelaten foto-opname in een krant, weekblad, tijdschrift of andere periodieke publicatievorm;
- de publieke mededeling van de beelden en zichten en tekeningen/plannen /doorsnede- en perspectieftekeningen van het Project of een deelaspect ervan, van de toegelaten grafische uitgave, van een maquette en van de toegelaten foto-opname via televisie, satelliet, e-mail of internet of elke andere digitale verspreidingsvorm.

15.5. In het kader van dit niet-exclusieve gebruiksrecht mag de Gemeente de resultaten in dat verband zonder enige beperking ter beschikking stellen van zijn personeelsleden, zijn aangestelden, die betrokken zijn bij de realisatie (begrip dat in de meest ruime zin moet worden geïnterpreteerd).

Zij mag deze resultaten ook aanwenden voor niet-commerciële publicitaire acties, informatieve activiteiten, voor zover de resultaten ervan niet worden gecommercialiseerd.

De resultaten kunnen ook vrij aangewend worden in het kader van de openbaarheid van bestuur en in het kader van het hergebruik van overheidsinformatie.

15.6. In geval van mededeling aan derden van de resultaten van de intellectuele prestaties van de ontwerpers zal de tussenkomst van de ontwerpers voor de opmaak van de documenten worden vermeld.

De naam van de auteur van het Project moet op elke grafische uitgave, foto-opname of reproductie ervan met een “©” vermeld worden.

15.7. De Private Partijen stellen alles in het werk (middelenverbintenis) om te beschikken over een toelating van de ontwerpers van het Project om de bovenstaande niet-exclusieve gebruiksrechten te verlenen.

Artikel 16 - Deelbaarheid

Indien krachtens wettelijke bepalingen van openbare orde of van dwingend recht één of meerdere bepalingen van huidige Overeenkomst nietig of niet - tegenstelbaar zouden zijn, dan zullen de artikel die nietig of niet - tegenstelbaar zijn, als ongeschreven beschouwd worden.

De nietigheid of niet - tegenstelbaarheid van een bepaling in deze Overeenkomst zal geenszins de nietigheid of de niet - tegenstelbaarheid van de overige bepalingen van deze Overeenkomst of van de Overeenkomst zelf met zich meebrengen.

Partijen nemen een inspanningsverbintenis op zich om, in voorkomend geval, de nietige bepaling(en) te vervangen door een werkbare en geldige bepaling met een praktisch en economisch gelijkaardig resultaat, in die zin dat ten allen tijde het voorwerp van de huidige Overeenkomst in essentie dient bewaard te blijven.

Artikel 17 - Overdracht

Partijen kunnen hun rechten en/of plichten uit deze Overeenkomst geheel of gedeeltelijk overdragen aan rechtsopvolgers of, in het geval van de Gemeente, verzelfstandigde agentschappen.

Partijen zullen elkaar daaromtrent vooraf en afdoende schriftelijk verwittigen.

De Gemeente kan zich rechtsgeldig verzetten tegen een overdracht wanneer het Project zoals in deze Overeenkomst beschreven, door de overdracht niet kan of zal worden gerealiseerd.

Iedere rechtsverkrijger is gehouden deze Overeenkomst na te leven.

Artikel 18 - Wijzigingen

18.1. Deze Overeenkomst kan slechts met uitdrukkelijke toestemming van alle Partijen, gewijzigd worden.

Deze Overeenkomst, met inbegrip van haar bijlagen, bevat de enige en volledige overeenkomst tussen de Partijen met betrekking tot de samenwerking tussen hen betreffende het onderzoek naar een totaalvisie op de ontwikkeling van het Projectgebied, op datum van ondertekening. Zij zal tot voordeel strekken van en verbindend zijn voor de Partijen.

18.2. In het kader van de verdere concrete uitwerking van deze Overeenkomst kunnen tussen Partijen diverse uitvoeringsovereenkomsten afgesloten.

Artikel 19 - Woonplaatskeuze, communicatie en mededelingen

Voor de Gemeente: 9230 Wetteren, Rode Heuvel 1, t.a.v. het College van Burgemeester en Schepen
els.vangyseghem@wetteren.be

Voor de Private Partijen: 9000 GENT, Ferdinand Lousbergkaai 103
joris@urbanlink.be

Alle correspondentie en uitwisseling van informatie of bescheiden in uitvoering van deze Overeenkomst is rechtsgeldig gedaan voor zover deze wordt gedaan op de opgegeven adressen.

Artikel 20. Inwerkingtreding, duur en opzegging van de Overeenkomst, opschortende voorwaarde

- 20.1. De Overeenkomst treedt in werking op datum van haar ondertekening, onder voorbehoud van goedkeuring door de daartoe wettelijk bevoegde organen, en blijft van kracht gedurende de volledige uitvoering ervan, tot alle doelstellingen van de Overeenkomst tussen Partijen werden bereikt.
- 20.2. De verwerving en de overdracht waarvan sprake in deze Overeenkomst geschieden onder de opschortende voorwaarde van het bekomen van een definitieve omgevingsvergunning voor het Project.
- 20.3. Private Partijen verbinden er zich toe binnen de zes (6) maanden na de ondertekening van deze Overeenkomst en volledige aanvraag in te dienen voor het bekomen van de omgevingsvergunning, bij gebreke waaraan de Gemeente de keuze heeft onderliggende Overeenkomst te handhaven hetzij deze tussen Partijen als vervallen te beschouwen.

De Gemeente verleent daartoe aan de Private Partij, middels ondertekening van deze Overeenkomst, de nodige rechten om de vergunning aan te vragen op haar gronden hetzij zal zij, indien noodzakelijk, de aanvraag mee ondertekenen.

Artikel 21 -Onvoorziene Omstandigheden

Indien zich bij de uitvoering van deze Overeenkomst zodanige omstandigheden voordoen dat de onverkorte nakoming van deze Overeenkomst voor een Partij buitenmatig moeilijk, buitenmatig kostelijk of buitenmatig nadelig is / wordt of in redelijkheid niet van één van de Partijen kan verlangd worden, verbinden de Partijen zich ertoe om dit op diligente wijze aan elkaar te melden en in overleg te treden ten einde dienaangaande afspraken te maken met elkaar die zo min mogelijk afwijken van doel, strekking en bepalingen van deze Overeenkomst, doch die wel het contractuele evenwicht herstellen, inbegrepen de commercialiseerbaarheid van het Project herstellen.

Artikel 22 -Overmacht

Partijen zijn niet aansprakelijk ten aanzien van elkaar wanneer zij hun verplichtingen krachtens deze Overeenkomst niet kunnen nakomen ingevolge

bewezen Overmacht. Overmacht moet in de gemeenrechtelijke zin van het woord worden toegepast.

Partijen kunnen zich slechts beroepen op Overmacht voor zover deze Overmacht bij aangetekend schrijven aan de andere partij wordt gemeld binnen de dertig (30) kalenderdagen nadat zij zich heeft voorgedaan.

In geval van Overmacht zullen Partijen in gemeen overleg beslissen de Overeenkomst te herzien op een wijze die maximaal aansluit bij de geest van het Project en de geest van deze Overeenkomst. Indien er, na overleg tussen Partijen, geen herziening van de Overeenkomst mogelijk is, heeft elke Partij het recht om de Overeenkomst bij aangetekend schrijven te beëindigen, zonder dat Partijen hierdoor tegenover elkaar kunnen gehouden zijn tot schadevergoeding.

In geval van faillissement of stopzetting van betaling van de Private Partijen, wordt de Overeenkomst van rechtswege ontbonden, tenzij door de Private Partijen tot voldoening van de Gemeente wordt aangetoond dat de uitvoering van deze Overeenkomst niet in het gedrang komt.

Artikel 23 -Administratieve beslissingen

Indien een voor de realisatie van het Project of onderdeel ervan vereiste vergunning wordt aangevochten voor een administratieve beroepsinstantie of voor een rechtscollège, of indien voorwaarden of wijzigingen aan de realisatie van het Project worden opgelegd, of indien een hogere overheid een beslissing neemt die de Gemeente niet naast zich neer kan leggen, en dit de gehele of gedeeltelijke realisatie van het Project, inbegrepen het voorziene rendement en/of de maatschappelijke meerwaarde van het Project, in het gedrang brengt, zullen Partijen handelen overeenkomstig de bepalingen van respectievelijk Overmacht of Onvoorzien Omstandigheden.

Artikel 24 -Toepasselijk recht en bevoegde rechtbank

Deze Overeenkomst wordt beheerst door en geïnterpreteerd volgens het Belgische recht.

Vorderingen en geschillen worden eerst opgenomen binnen het Projectteam, waarna ze in rechte kunnen worden voorgelegd door de meest gerede Partij.

De bevoegde rechtbank is deze van het rechtsgebied Oost – Vlaanderen.

*

**

Opgemaakt te Wetteren op in drie (3) originele exemplaren waarbij iedere Partij erkent één (1) exemplaar te hebben ontvangen.

Voor de Gemeente

.....

Voor Urbanlink

.....

Voor Urbanland

.....

Bijlage:

Presentatie van het project, zoals getoond aan de gemeenteraadscommissie dd. 09.02.2021 – Projectpresentatie

Offerte voor de aankoop van 5 publieke parkings

Gemeenteraadsbeslissing dd. 23.02.2021