

# **SAMENWERKINGSPROTOCOL**

**TER REALISATIE VAN HET  
STADSONTWIKKELINGSPROJECT**

## **SCHELDE BOORDEN – KOP TE OUDENAARDE**

TUSSEN

**1. DE STAD OUDENAARDE**

EN

**2. DE SCHELDEKOP NV IN OPRICHTING**

EN

**3. DE REGIE DER GEBOUWEN**

EN

**4. HET PUBLIEKRECHTELIJK VORMGEGEVEN  
EXTERN VERZELFDSTANDIGD AGENTSCHAP  
WATERWEGEN EN ZEEKANAAL  
NAAMLOZE VENNOOTSCHAP VAN PUBLIEK RECHT**

EN

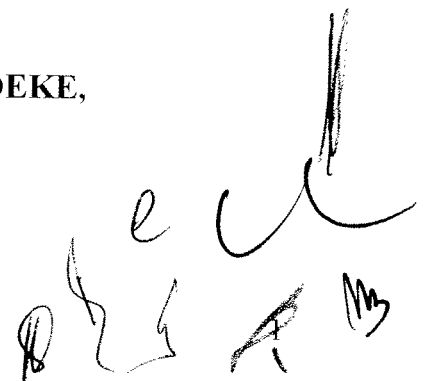
**5. NV ALGIFIN,**

EN

**6. WILLY NAESSENS INDUSTRIEBOUW NV,**

EN

**7. de heer BERNARD VAN DEN BROEKE,**

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner, including a large signature and several smaller initials.

## INHOUDSTAFEL

[nog aan te vullen]

## INVENTARIS VAN DE BIJLAGEN

- Bijlage 1 : Masterplan van het stadsontwikkelingsproject “Schelde boorden – kop”, met aanduiding van de vier Sites
- Bijlage 2 : Plan van de toekomstige ontwikkeling van Site 1 : het PPS-project “Scheldekop” met aanduiding van de diverse fases (afgekort “Site 1 Scheldekop”)
- Bijlage 3 : Plan van de toekomstige ontwikkeling van Site 2 (afgekort “Site 2 FOD Justitie”)
- Bijlage 4 : Plan van de toekomstige ontwikkeling van Site 3 (afgekort “Site 3 Federale Politie”)
- Bijlage 5 : Plan van de toekomstige ontwikkeling van Site 4 (afgekort “Site 4 Jachthaven”)
- Bijlage 6 : Opmetingsplan van de Zone Scheldekop met opgave van de bestaande eigendomssituaties in eigendom en van de eigendomssituaties na ruil.
- Bijlage 7: Schattingsverslag van het Aankoopcomité d.d. 21.01.2009



# SAMENWERKINGSPROTOCOL

## TER REALISATIE VAN HET STADSONTWIKKELINGSPROJECT

### SHELDE BOORDEN - KOP TE OUDENAARDE

#### TUSSEN DE PARTIJEN

1. De stad Oudenaarde, waarvan de zetel gevestigd is te 9700 Oudenaarde, Markt 1,

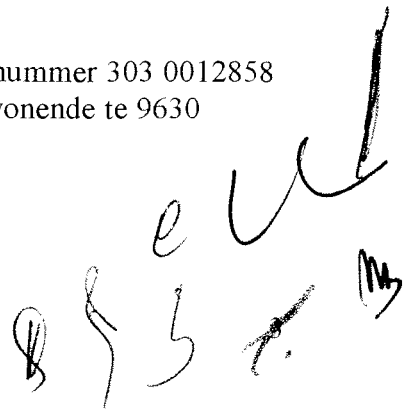
Hier vertegenwoordigd door het College van Burgermeester en Schepenen van de Stad Oudenaarde, namens wie hier tekent de heer Marnic De Meulemeester, burgemeester van de stad Oudenaarde en de heer Luc Vanquickenborne, stadssecretaris van de stad Oudenaarde,

Hierna genoemd, “**de Stad**”,

2. De naamloze vennootschap Scheldekop, een vennootschap in oprichting, met toekomstige maatschappelijke zetel te , 9790 Wortegem-Petegem, Kouter 3, KBO nr. [nog onbekend]

Hier vertegenwoordigd door :

- 1) de naamloze vennootschap “Algemene Immobiliën en Financiemaatschappij ‘Algifin’”, die conform artikel 60 Wetboek Van Vennootschappen optreedt in naam van “SPV” naamloze vennootschap in oprichting, met maatschappelijke zetel te 9700 Oudenaarde, Meersbloem-Leupegem 50, KBO nr. 0412.937.413, vertegenwoordigd door twee van de volgende personen :
- de heer Philippe Batteauw, identiteitskaartnummer 191 006124 51-rijksregisternummer 540916 141-91, wonende te 8300 Knokke-Heist, Elizabetlaan, 38.
- Mevrouw Anne Batteauw, identiteitskaartnummer 303 0012858 93, rijksregisternummer 510616 156-89, wonende te 9630 Zwalm, Lindestraat, 40.



- 2) de naamloze vennootschap Willy Naessens Industriebouw NV, die conform artikel 60 Wb. Venn. optreedt in naam van "SPV" naamloze vennootschap in oprichting, met maatschappelijke zetel te 9790 Wortegem-Petegem, Kouter 3, KBO nr. 0418.972.989, vertegenwoordigd door de heer ~~Dirk Deroose, algemeen directeur~~  
Willy Naessens Gevolmachtigd Bestuurder
- 3) de heer Bernard Van Den Broeke, met woonplaats te 9700 Oudenaarde, Bourgondiëstraat 1,

die conform artikel 60 van het Wetboek van Vennootschappen optreedt in naam van "Scheldekop" naamloze vennootschap in oprichting,

Hierna genoemd, "SPV"

**3.** De **Regie der Gebouwen**, instelling van openbaar nut, met zetel te

Hier vertegenwoordigd door de heer Didier Reynders, vice-eerste minister en minister van Financiën en Institutionele Hervormingen, bevoegd voor de Regie der Gebouwen

Hierna genoemd, "de Regie"

**4.** Het publiekrechtelijke vormgegeven extern verzelfstandigd agentschap **Waterwegen en Zeekanaal**, naamloze vennootschap van publiek recht, met maatschappelijke zetel Oostdijk 110 te 2830 Willebroek, ingeschreven in het rechtspersonenregister van Mechelen onder het nummer 0254.028.251,

Hier vertegenwoordigd door de heer Albert Absillis, voorzitter van de Raad van Bestuur en de heer ir. Leo Clinckers, gedelegeerd bestuurder,

Hierna genoemd, "Waterwegen en Zeekanaal", afgekort "W&Z"

**5.** De naamloze vennootschap "Algemene Immobiliën en Financieënmaatschappij 'Algifin'", met maatschappelijke zetel te 9700 Oudenaarde, Meersbloem-Leupegem 50, KBO nr. 0412.937.413, vertegenwoordigd door

- de heer Philippe Batteauw, identiteitskaartnummer 191 006124 51-rijksregisternummer 540916 141-91, wonende te 8300 Knokke-Heist, Elizabetlaan, 38.

- Mevrouw Anne Batteauw, identiteitskaartnummer 303 0012858 93, rijksregisternummer 510616 156-89, wonende te 9630 Zwalm, Lindestraat, 40.

- 6.** **Willy Naessens Industriebouw NV**, met maatschappelijke zetel te 9790 Wortegem-Petegem, Kouter 3, KBO nr. 0418.972.989, vertegenwoordigd door de heer ~~Dirk Deroose, algemeen directeur,~~  
*Willy Naessens, Gedeputeerd Bestuurder*
- 7.** **de heer Bernard Van Den Broeke**, met woonplaats te 9700 Oudenaarde, Bourgondiëstraat 1

Hierna individueel te noemen “Partij” en tezamen te noemen “Partijen”,

#### **WORDT UITEENGEZET WAT VOLGT**

Het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad heeft beslist om initiatieven te ondernemen om de ontwikkeling van de site Scheldekop te stimuleren.

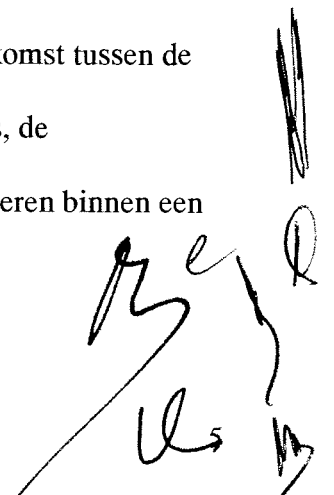
De Stad heeft een aanvraag ingediend voor het verwerven van een subsidie van de Vlaamse overheid ter ondersteuning van het stadvernieuwingsproject “Schelde boorden – kop”

Na onderzoek door de jury, heeft de Vlaamse Regering, op voorstel van minister Marino Keulen, bij besluit van 6 juli 2007 het stadsvernieuwingsproject geselecteerd in de eerste ronde voor projectsubsiëring met vastlegging op de begroting van 2008 of 2009.

Het dossier voor de tweede fase van de selectie wordt ingewacht vóór midden mei 2009 met het oog op een eventuele definitieve selectie en vastlegging van het subsidiebedrag.

Overeenkomstig artikel 6, § 4 van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 maart 2007 betreffende de subsidiëring van stadsvernieuwingsprojecten, dient de Stad een gedetailleerd dossier in te dienen dat de volgende documenten moet bevatten :

- een door de gemeenteraad goedgekeurd project- en ontwikkelingsplan met een gedetailleerde kostenraming,
- een door de gemeenteraad goedgekeurde samenwerkingsovereenkomst tussen de stad, andere besturen en privé-partners, met vermelding van de samenwerkingsstructuur, de inbreng van de verschillende partners, de afdwingbaarheid van de genomen engagementen,
- een overzicht van de nodige vergunningen om het project te realiseren binnen een vast te leggen tijdsbestek.



Partijen hebben de bedoeling om via dit Samenwerkingsprotocol het kader vast te leggen van de samenwerkingsstructuur, de inbreng van de verschillende partners en de afdwingbaarheid van de genomen engagementen.

Partijen willen hierbij een win-win- situatie tot stand brengen waarbij de Private Partners, zoals hierna gedefinieerd, voor meer dan 30 % van de nodige investeringen voor zich nemen.

Partijen willen hierbij tevens een publiek-publieke samenwerking tot stand brengen zoals bedoeld in het decreet van 18 juli 2003 betreffende publiek-private samenwerking.

Dit Samenwerkingsprotocol wordt aangevuld met de bijhorende overeenkomsten die specifieke afspraken tussen welbepaalde partijen vastleggen inzake de uitvoering van het Samenwerkingsprotocol, met name :

- de Bilaterale Overeenkomst tussen de Stad en de SPV,
- de Bilaterale Overeenkomst tussen de Stad en de Regie,
- de Bilaterale Overeenkomst tussen de Stad en Waterwegen en Zeekanaal,

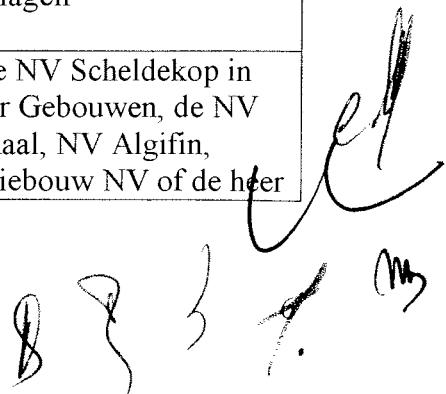
## WORDT OVEREENGEKOMEN WAT VOLGT

### DEEL I ALGEMENE BEPALINGEN

#### Artikel 1. Definities

In het kader van dit Protocol (zoals hierna gedefinieerd) en van de daarbij horende bilaterale overeenkomsten (zoals hierna gedefinieerd) worden, voor de interpretatie en de uitvoering ervan, de hierna vermelde begrippen en bewoordingen als volgt gedefinieerd :

<b>Protocol</b>	Dit samenwerkingsprotocol samen met zijn bijlagen, zoals opgesomd in de inventaris van de bijlagen
<b>Bijlage</b>	Bijlage gevoegd bij dit samenwerkingsprotocol, zoals opgesomd in de inventaris van de bijlagen
<b>Partij</b>	De stad Oudenaarde, de NV Scheldekop in oprichting, de Regie der Gebouwen, de NV Waterwegen en Zeekanaal, NV Algifin, Willy Naessens Industriebouw NV of de heer



	Bernard Van den Broeke
<b>Private Partners</b>	NV Algifin, Willy Naessens Industriebouw NV en de heer Bernard Van den Broeke gezamenlijk
<b>Stadsontwikkelingsproject "Schelde boorden - kop"</b>	Stadsontwikkelingsproject houdende publiek- private en publiek- publieke samenwerking met het oog op het ontwikkelen van het afgebakende gebied op het masterplan gevoegd als Bijlage 1
<b>Site 1 Scheldekop</b>	De geografisch afgebakende zone in de Stad, zoals aangeduid op het plan gevoegd als Bijlage 1
<b>Site 2 FOD Justitie</b>	De geografisch afgebakende zone in de Stad, zoals aangeduid op het plan gevoegd als Bijlage 1
<b>Site 3 Federale Politie</b>	De geografisch afgebakende zone in de Stad, zoals aangeduid op het plan gevoegd als Bijlage 1
<b>Site 4 Jachthaven</b>	De geografisch afgebakende zone in de Stad, zoals aangeduid op het plan gevoegd als Bijlage 1
<b>Zone "Scheldekop"</b>	De geografisch afgebakende zone in de stad Oudenaarde, die het geografisch gebied gedekt door de afbakening van Site 1, Site 2, Site 3 en Site 4 omvat, zoals aangeduid op het plan gevoegd als Bijlage 1
<b>PPS-project "Scheldekop"</b>	Het door de SPV, op eigen risico, te realiseren bouwproject bestaande uit 4 fases, zoals in dit Protocol gedefinieerd
<b>Fase 0 van het PPS-project "Scheldekop"</b>	Fase van het bouwproject dat door de SPV wordt gerealiseerd, zoals aangeduid op Bijlage 2 en nader gedefinieerd in de Bilaterale Overeenkomst tussen de Stad en de SPV
<b>Fase 1 van het PPS-project "Scheldekop"</b>	Fase van het bouwproject dat door de SPV wordt gerealiseerd, zoals aangeduid op Bijlage 2 en nader gedefinieerd in de Bilaterale Overeenkomst tussen de Stad en de SPV
<b>Fase 2 van het PPS-project "Scheldekop"</b>	Fase van het bouwproject dat door de SPV

	wordt gerealiseerd, zoals aangeduid op Bijlage 2 en nader gedefinieerd in de Bilaterale Overeenkomst tussen de Stad en de SPV
<b>Fase 3 van het PPS-project “Scheldekop”</b>	Fase van het bouwproject dat door de SPV wordt gerealiseerd, zoals aangeduid op Bijlage 2 en nader gedefinieerd in de Bilaterale Overeenkomst tussen de Stad en de SPV
<b>Bilaterale Overeenkomst</b>	Overeenkomst gesloten tussen twee Partijen bij dit Protocol waarin de wederkerige rechten en verplichtingen van deze Partijen in het kader van de uitvoering van dit Protocol in detail worden vastgelegd

### **Artikel 2. Doel van het Protocol**

Dit Protocol legt de verbintenissen vast die door de onderscheiden Partijen worden onderschreven ter realisatie van het stadsontwikkelingsproject Schelde boorden – kop.

De wederkerige verbintenissen die de Partijen aangaan, worden – voor zover nodig - nader uitgewerkt en verbindend gemaakt via de bij dit Protocol horende Bilaterale Overeenkomsten.

### **Artikel 3. Regiefunctie van de Stad**

De Stad staat in voor de bepaling van de globale en strategische visie inzake de wijze waarop het stadsontwikkelingsproject “Schelde boorden – kop” zal worden gerealiseerd, alsook voor de kwaliteitsbewaking tijdens de uitvoering van de verbintenissen die door Partijen onder dit Protocol worden aangegaan. De globale en strategische visie is uiteengezet in het masterplan “Schelde boorden – kop” dat als Bijlage 1 bij dit Protocol is gevoegd.

Dit masterplan bevat een visie op :

- de ontwikkeling van de Zone Scheldekop,
- de aanleg van de scheldeboorden tussen en rond De Ham en de Zone Scheldekop en de daarbij aanpalende straten,
- de ontwikkeling van De Ham,
- een optimalisering van de ruimtelijke benutting van de sites waar momenteel de FOD Justitie en de Federale Politie zijn gehuisvest,
- de ontsluiting van de Zone Scheldekop en
- de aanleg van wegenis en pleinen in de Zone Scheldekop.

In de Zone Scheldekop situeren zich vier Sites die elk volgens een bepaald ritme zullen ontwikkeld worden.

#### Artikel 4. Verklaring van de Private Partners

§1 De NV Algifin, de NV Willy Naessens Industriebouw en de heer Bernard Van Den Broeke verklaren hierbij, overeenkomstig artikel 60 Wetboek van Vennootschappen (d.i. de wet van 7 mei 1999) op te treden ten name van een vennootschap in oprichting, m. n. de naamloze vennootschap "Scheldekop", met maatschappelijke zetel te 9790 Wortegem-Petegem, Kouter 3, en voor deze vennootschap in oprichting de verbintenissen van dit Protocol en van de onderliggende Bilaterale Overeenkomst tussen de Stad en de SPV te aanvaarden.

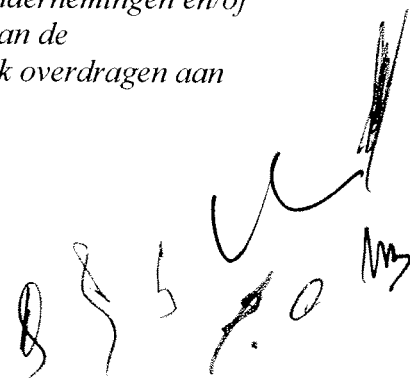
De SPV zal overeenkomstig de bepalingen van artikel 5 van dit Protocol worden opgericht als projectvennootschap onder de benaming "Scheldekop NV" met als rechtsvorm een naamloze vennootschap met een bij de oprichting in ieder geval volledig geplaatst en onderschreven minimumkapitaal van EUR 61.500,00, onverminderd de mogelijkheid voor de Private Partners om bij de oprichting, de in artikel 5 §3 van dit Protocol bedoelde inbreng van goederen, te verrichten onder de vorm van een inbreng in natura. De maatschappelijke zetel van de SPV zal gevestigd zijn te Wortegem-Petegem, Kouter 3. Het maatschappelijk doel van de SPV zal als volgt luiden :

*"De vennootschap heeft tot doel, uitsluitend in eigen naam en voor eigen rekening, over te gaan tot de herontwikkeling van de projectgronden gelegen te Oudenaarde, aan de Scheldekop.*

*Dit project kadert in de realisatie van het stadsontwikkelingsplan 'Scheldeboorden-Kop' van de stad Oudenaarde en heeft volgende realisaties voor gevolg:*

- *Het opstellen van een project- en ontwikkelingsplan:  
De vennootschap dient een herinrichtingsplan op te stellen voor de volledige site conform de bepalingen van het Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan 'Scheldekop' en conform de verleende verkavelingsvergunning en stedenbouwkundige vergunningen.*
- *Het uitvoeren van herinrichtingswerken in diverse fasen, waaronder o.m. de aanleg wegenis, van de nutsleidingen, het oprichten van de diverse woongelegenheden op de bovenvermelde Projectgronden in eigen beheer*
- *Promotie en vermarkting van de gebouwen:  
De vennootschap zal instaan voor het promoten en op de markt brengen van de verschillende woongelegenheden.*
- *De financiering van de opdracht: De vennootschap is verantwoordelijk voor de (pre)financiering van de herinrichtingswerken en voor de bouwwerken in eigen beheer. De vennootschap zal alsdusdanig instaan voor het marktrisico verbonden met het commercialiseren van de verschillende fasen*

*Daartoe kan de vennootschap samenwerken met, deelnemen in, of op gelijke welke wijze, rechtstreeks of onrechtstreeks, belangen nemen in andere ondernemingen en/of openbare besturen. De vennootschap kan tevens de ontwikkeling van de projectgronden, zoals hierboven omschreven, geheel of gedeeltelijk overdragen aan derden.*



*De vennootschap kan zowel tot waarborg van eigen verbintenissen als tot waarborg van verbintenissen van derden borg stellen, onder meer door haar goederen in hypotheek of in pand te geven.*

*De vennootschap kan in het algemeen alle commerciële, industriële, financiële, roerende of onroerende handelingen verrichten in rechtstreeks of onrechtstreeks verband met haar maatschappelijk doel of die van aard zouden zijn de verwezenlijking ervan geheel of te dele te vergemakkelijken.*

*De vennootschap kan onroerende goederen aankopen, verhuren, verkopen, ruilen of afstand van onroerende goederen om bovenvermeld doel uit te voeren.*

*De projectvennootschap kan ter bewerkstelling van haar doel, zijnde de ontwikkeling en commercialisatie van de projectgronden genaamd onder de 'Scheldekop', diverse samenwerkingsovereenkomsten sluiten met andere ondernemingen en/of openbare besturen."*

De uit dit Protocol en uit de onderliggende Bilaterale Overeenkomsten voortvloeiende rechten en verbintenissen die zijn aangegaan in naam van de SPV zijn bindend voor de NV Algifin, de NV Willy Naessens Industriebouw en de heer Bernard Van Den Broeke, die persoonlijk en hoofdelijk gehouden zijn - indien de vennootschap SPV niet wordt opgericht binnen twee jaar na de datum van het ontstaan van dit Protocol en van de daarbij horende onderliggende Bilaterale Overeenkomsten én de vennootschap SPV bovendien niet binnen de twee maanden na de neerlegging van de oprichtingsakte de voormelde rechten en verbintenissen van dit Protocol en de daarbij horende onderliggende Bilaterale Overeenkomst heeft overgenomen.

§2 De SPV en/of de Private Partner kan de rechten en verplichtingen die uit dit Protocol voortvloeien slechts deels of geheel aan een derde – hier de "Overnemer" genoemd – overdragen onder de voorwaarden, opgenomen in artikel 3 van de Bilaterale Overeenkomst tussen de Stad en de SPV.

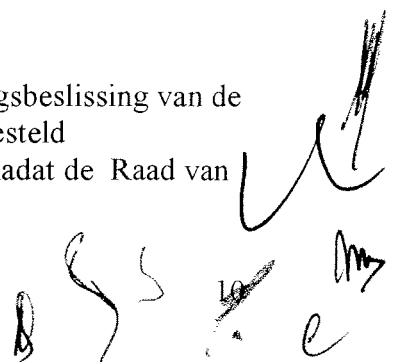
De rechtsgeldige overdracht van de rechten en verplichtingen die voortvloeien uit de Bilaterale Overeenkomst overeenkomstig voormeld artikel 3 zal van rechtswege tot gevolg hebben dat de rechten en de verplichtingen die voortvloeien uit dit Protocol eveneens zijn overgedragen aan de Overnemer en vice versa.

## **Artikel 5. Verbintenis in hoofde van de Private Partners tot oprichting van de SPV**

### ***Timing van de oprichting van de SPV***

§ 1 De NV Algifin, de NV Willy Naessens Industriebouw en de heer Bernard Van Den Broeke verbinden er zich toe om de NV "Scheldekop" uiterlijk op te richten binnen een termijn van 75 kalenderdagen ingaand de dag na de datum van de bekendmaking in het Belgisch Staatsblad van de goedkeuring door de Deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen van de definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Scheldekop" door de gemeenteraad van Oudenaarde en dit alles conform de voorwaarden van artikel 60 van het Wetboek van Vennootschappen.

Deze termijn zal van rechtswege worden geschorst wanneer de goedkeuringsbeslissing van de Stad het voorwerp uitmaakt van een rechtsgeldig bij de Raad van State ingesteld administratief beroep. Deze schorsing zal een einde nemen, hetzij de dag nadat de Raad van



State het administratief beroep ten gronde heeft verworpen, hetzij na een schriftelijk akkoord tussen de Stad en de Private Partijen.

### *Overname van verbintenissen door de SPV*

§ 2 De Private Partners verbinden zich ertoe in de oprichtingsakte van de SPV een uitdrukkelijke clausule te voorzien waarbij de SPV de verbintenissen in hoofde van de SPV in oprichting zoals vervat in dit Protocol en in de Bilaterale Overeenkomsten integraal en onvoorwaardelijk overneemt.

### *Inbreng van goederen in de SPV*

§ 3 De Private Partners verbinden zich ertoe om uiterlijk op de 75<sup>e</sup> kalenderdagen na de datum van de bekendmaking in het Belgisch Staatsblad van de goedkeuring door de Deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen van de definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Scheldekop" door de gemeenteraad van Oudenaarde, de volgende gronden die zij in eigendom bezitten in de SPV in te brengen,

- voor wat NV Algifin betreft : de percelen kadastraal gekend als Oudenaarde, Afdeling 1, Sectie C,

- nr. 368/02 V53 met een oppervlakte van 2.413,95 m<sup>2</sup>
- nr. 368/02 X53 met een oppervlakte van 2.577,58 m<sup>2</sup>
- nr. 368+09B met een oppervlakte van 252,19 m<sup>2</sup>
- nr. 368/02 A56 met een oppervlakte van 3.252,11 m<sup>2</sup>
- nr. 368/02 B 56 met een oppervlakte van 16,00 m<sup>2</sup>
- nr. 368/02 D 56 met een oppervlakte van 11,00 m<sup>2</sup>
- nr. 368/02 C56 met een oppervlakte van 11,00 m<sup>2</sup>

- voor wat NV Willy Naessens Industriebouw betreft, de percelen kadastraal gekend als Oudenaarde, Afdeling 1, Sectie C,

- nr 368/02 D59 met een oppervlakte van 2.739,66 m<sup>2</sup>
- nr. 368/n2 E59 met een oppervlakte van 4.531,62 m<sup>2</sup>

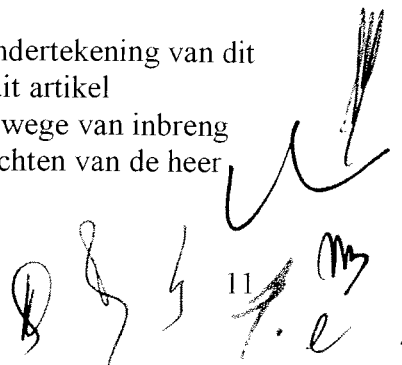
- voor wat de heer Van Den Broeke Bernard betreft, de percelen kadastraal gekend als Oudenaarde, Afdeling 1, Sectie C,

- nr. 368/02 F59 met een oppervlakte van 2.207,83 m<sup>2</sup>
- nr. 368/02 Z57 met een oppervlakte van 430,81 m<sup>2</sup>

- voor wat in onverdeelde eigendom van de NV Algifin en van de heer Van Den Broeke Bernard betreft, het perceel kadastraal gekend als Oudenaarde, Afdeling 1, Sectie C, Nr. 368/02 P48 met een oppervlakte van 488,46 m<sup>2</sup>.

### *Vervreemdingsverbod van onroerende goederen in hoofde van de Private Partners*

§ 4 De Private Partners verbinden zich ertoe om vanaf de datum van ondertekening van dit Protocol en de daarbij horende Bilaterale Overeenkomsten, de in § 3 van dit artikel opgesomde onroerende goederen niet aan derden over te dragen, tenzij bij wege van inbreng in de SPV, conform de bepalingen van dit Protocol en onverminderd de rechten van de heer



Bernard Van Den Broeke, zoals opgenomen in artikel 3 §2 van de Bilaterale Overeenkomst tussen de Stad en de SPV.

### ***Borgstelling door de Private Partners***

§ 5 De Private Partners gaan t.a.v. de Stad een hoofdelijke, ondeelbare en onherroepelijke borgverbintenis aan overeenkomstig artikel 2011 van het Burgerlijk Wetboek en stellen zich bijgevolg hoofdelijk en ondeelbaar borg voor de goede uitvoering door de SPV van alle verplichtingen die voor de SPV voortvloeien uit dit Protocol, uit de Bilaterale Overeenkomst tussen de Stad en de SPV of die ermee verband houden.

De omvang van de borgverbintenis is hierbij beperkt tot de waarde van de onroerende goederen die de Private Partners in toepassing van dit artikel 5 § 3 van dit Protocol in de SPV dienen in te brengen.

De borgverbintenis, als zelfstandige verbintenis, zal, onverminderd de door de wet voorziene vormen van tenietgaan, van rechtswege een einde nemen op de datum waarop de Private Partijen, in toepassing van artikel 5 van dit Protocol, hun onroerende goederen inbrengen in de SPV.

### **Artikel 6.      Principiële uitgangspunten van het stadsontwikkelingsproject “Scheldboorden-kop”**

Om het stadsontwikkelingsproject “Schelde boorden – kop” te kunnen realiseren, onderschrijft elke Partij de visie dat dit enkel kwalitatief kan gebeuren door de ontwikkeling los te zien van de bestaande eigendomsgrenzen.

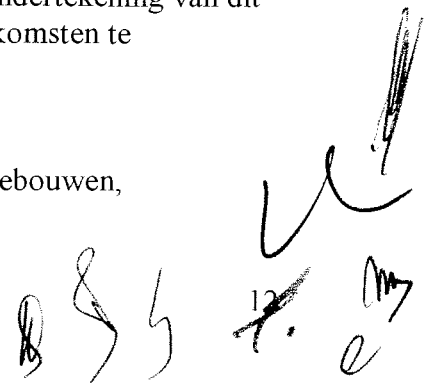
Alle Partijen, W& Z evenwel uitgezonderd, gaan ermee akkoord hun grondeigendommen in de Zone Scheldekop, bij voorkeur via ruil, af te stemmen op het masterplan “Schelde boorden – kop” zoals opgenomen onder Bijlage 1 bij dit Protocol.

W&Z gaat akkoord om een recht van erfpacht toe te kennen aan SPV op een perceel van 371,99 m<sup>2</sup>, gelegen op de de linkeroever van de trekweg, zoals aangeduid in Bijlage 6, van zodra de voorwaarden tussen beide Partijen zijn overeengekomen. De mogelijkheid tot ruiling van het in erfpacht gegeven perceel op een latere datum wordt evenwel niet uitgesloten.

### **Artikel 7.      Verbintenis tot aangaan van Bilaterale Overeenkomsten**

§ 1 Partijen verbinden zich ertoe om de hierna in artikel 8 tot en met 17 uiteengezette wederzijdse verbintenissen op meer gedetailleerde wijze uit te werken in Bilaterale Overeenkomsten. Partijen verbinden zich ertoe om gelijktijdig met de ondertekening van dit Protocol, de volgende bij dit Protocol onderliggende Bilaterale Overeenkomsten te ondertekenen :

- de Bilaterale Overeenkomst tussen de Stad en de SPV,
- de Bilaterale Overeenkomst tussen de Stad en de Regie der Gebouwen,



- de Bilaterale Overeenkomst tussen de Stad en W & Z.

§ 2 Partijen aanvaarden de hiernavolgende hiërarchie van overeenkomsten in dalende volgorde van belangrijkheid :

- het Protocol en zijn Bijlagen primeren boven de Bilaterale Overeenkomsten en hun Annexen,
- de Bilaterale Overeenkomst primeert boven de Annexen bij de desbetreffende Bilaterale Overeenkomst.

## DEEL II DE ONDERHANDSE OVEREENKOMST HOUDENDE DE OVERDRACHT VAN ONROERENDE EIGENDOMMEN

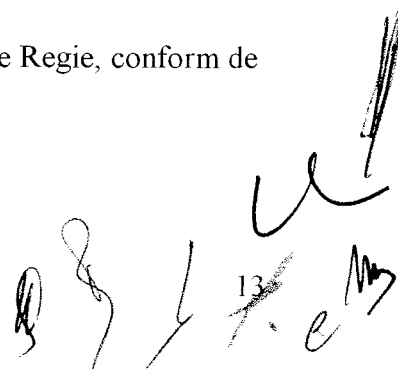
### Artikel 8. Voorwerp van de overdracht van onroerende eigendom tussen de Regie enerzijds en de SPV en de Stad anderzijds

§ 1 De overdracht van onroerende eigendom tussen Partijen heeft betrekking op het geheel of een gedeelte van de volgende percelen gelegen te Oudenaarde, kadastraal gekend als Oudenaarde, Afdeling 1, met op datum van ondertekening van dit Protocol respectievelijk volgende eigenaars :

- Regie : Sectie C; nr. 368/02 Y 55 met een totale oppervlakte vóór ruil van 7.408,35 m<sup>2</sup>,
- NV Algifin : Sectie C, nr. 368/02 V 53 met een totale oppervlakte vóór ruil van 2.413,95 m<sup>2</sup>; nr. 368/09 B met een totale oppervlakte vóór ruil van 252.19 m<sup>2</sup> en nr. 368/02 A 56 met een totale oppervlakte vóór ruil van 3.252,11 m<sup>2</sup>,
- NV Algifin en Bernard Van Den Broeke : Sectie C, nr. 368/02 P48 met een totale oppervlakte vóór ruil van 488,43 m<sup>2</sup>,
- de Stad : een deel van het openbaar domein, Bourgondiëstraat .

§ 2 De Partijen Regie enerzijds, en de SPV, anderzijds, hierna in Deel II van het Protocol "Ruilers" genoemd, verklaren bij deze aan elkaar te ruilen onder de gewone waarborgen als naar recht en voor vrij en zuiver van alle bevoorrechte en hypothecaire lasten, welkdanige ook, en verklaren uitdrukkelijk te aanvaarden, de ruil van de volgende onroerende goederen :

- De Regie verwerft door ruil een oppervlakte van 3.094,60 m<sup>2</sup> van de SPV, conform de ligging vermeld in Bijlage 6,
- De SPV verwerft door ruil een oppervlakte van 4.807,62 m<sup>2</sup> van de Regie, conform de ligging vermeld in Bijlage 6,



Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page, including a large signature and the number 13.

§ 3 De Regie verbindt zich ertoe om vanaf de datum van ondertekening van dit Protocol en de daarbij horende Bilaterale Overeenkomsten, de in artikel 8, § 2 opgesomde onroerende goederen die haar op datum van ondertekening van het Protocol toebehoren, niet aan derden over te dragen, tenzij bij wege van ruil met de SPV, conform de voorwaarden van dit Protocol.

§ 4 De Stad verbindt zich ertoe om vanaf de datum van ondertekening van dit Protocol en de daarbij horende Bilaterale Overeenkomsten, de in artikel 8, § 2 opgesomde onroerende goederen die haar op datum van ondertekening van het Protocol toebehoren, niet te desaffacteren en aan derden over te dragen, tenzij bij wege van ruil met de Regie, conform de voorwaarden van dit Protocol.

#### **Artikel 9. Waardering van de onder artikel 8, § 2 geruilde gronden**

§ 1 Voor de waardering van de gronden baseren de Ruilers zich op het schattingsverslag van de aankoopcomité d.d. 22.01.2009 (zie Bijlage 7) waarbij aan de Regie in het kader van de grondenruil er een opleg verschuldigd is van 185.000 euro. Deze opleg wordt betaald door de SPV op datum van inwerkingtreding van de ruil en uiterlijk op de 75<sup>e</sup> kalenderdag te rekenen vanaf de dag na de datum van publicatie in het Belgisch Staatsblad van de goedkeuring door de Deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen van de definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Scheldekop" door de gemeenteraad van de Stad.

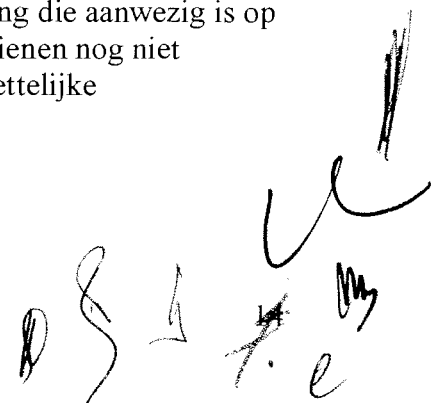
§ 2 Bij gebrek van betaling van voormelde opleg binnen de vastgestelde termijnen is een intrest verschuldigd te betalen aan de wettelijke rentevoet op jaarbasis.

#### **Artikel 10. Modaliteiten van de ruil voorzien in artikel 8 § 2 van dit Protocol**

§ 1 De overdracht van gronden zoals voorzien in artikel 8 van onderhavig Protocol heeft tot doel om de Ruilers, binnen de stedenbouwkundige ontwikkeling van de Zone Scheldekop, zoals vastgelegd in het masterplan en het beeldkwaliteitsplan, toe te laten hun programma te kunnen ontwikkelen.

§ 2 Met het oog op de ruil zoals voorzien in artikel 8, § 2. van onderhavig Protocol, worden de gronden door de oorspronkelijke eigenaar, op het ogenblik van de effectieve eigendomsoverdracht, in beginsel in bouwrijpe toestand geruild, behoudens uitdrukkelijk en schriftelijk akkoord van de nieuwe eigenaar dat welbepaalde constructies of welbepaalde infrastructuur niet dienen verwijderd te worden.

Onder bouwrijp wordt verstaan dat alle bestaande opstallen (inclusief funderingen) op de percelen zijn verwijderd, met inbegrip van de bestaande openbare wegenis, openbare riolering, nutsleidingen en openbare verlichting. De natuurlijke begroeiing die aanwezig is op de percelen dient niet voorafgaand verwijderd te worden. De gronden dienen nog niet gesaneerd te zijn indien een bodemsanering conform de toepasselijke wettelijke verplichtingen zou vereist zijn.



§ 3 De ruilovereenkomsten worden gesloten onder de opschortende voorwaarde van inwerkingtreding op de 75<sup>e</sup> kalenderdag na de datum van publicatie in het Belgisch Staatsblad van de goedkeuring door de Deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen van de definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Scheldekop" door de gemeenteraad van de Stad.

De inwerkingtreding van de ruilovereenkomsten zal van rechtswege worden geschorst wanneer de goedkeuringsbeslissing van de Stad het voorwerp uitmaakt van een rechtsgeldig bij de Raad van State ingesteld administratief beroep. Deze schorsing zal een einde nemen, hetzij de dag nadat de Raad van State het administratief beroep ten gronde heeft verworpen, hetzij na een schriftelijk akkoord tussen de Regie en de Private Partners.

§ 4 De eigendomsoverdracht, met in begrip van betaling van de opleg in het kader van de ruilovereenkomst vindt plaats op de 75<sup>e</sup> kalenderdag na de datum van publicatie in het Belgisch Staatsblad van de goedkeuring door de Deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen van de definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Scheldekop" door de gemeenteraad van de Stad, ongeacht of de SPV is opgericht of niet op die 75<sup>e</sup> kalenderdag te rekenen vanaf de dag na de datum van publicatie in het Belgisch Staatsblad van de goedkeuring door de Deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen van de definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Scheldekop" door de gemeenteraad van de Stad.

Deze termijn zal van rechtswege worden geschorst wanneer de goedkeuringsbeslissing van de Stad het voorwerp uitmaakt van een rechtsgeldig bij de Raad van State ingesteld administratief beroep. Deze schorsing zal een einde nemen, hetzij de dag nadat de Raad van State het administratief beroep ten gronde heeft verworpen, hetzij na een schriftelijk akkoord tussen de Regie en de Private Partners.

Vanaf het ogenblik van de eigendomsoverdracht zullen de Ruilers ook het genot hebben van het nieuw verworven goed. De ruilers moeten vanaf de ingenottreding de taksen, belastingen en lasten die op het goed rusten te zijne laste nemen.

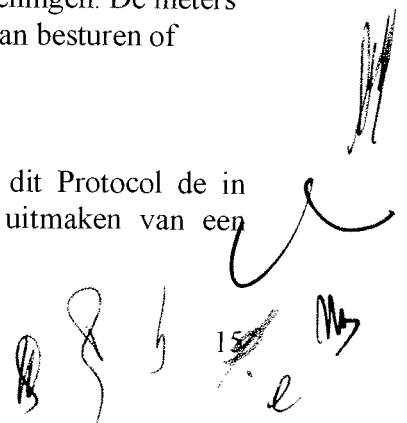
§ 5 De hiervoor beschreven eigendommen worden geruild zonder waarborg van oppervlakte, hoe groot het verschil ook weze, zelfs indien het meer dan één/twintigste bedraagt, met al de voor- en nadelige erfdienstbaarheden, en met al de eventuele eraan verbonden zichtbare en verborgen gebreken, hoegenaamd dewelke.

De Ruilers hebben geen aanspraak op vergoeding noch prijsvermindering wegens de vermelde oorzaken, en verzaken aan iedere vordering tot ruilverbreking uit dien hoofde.

De kosten, registratierechten en honoraria van de akte, alsmede de eventuele plan- en opmetingskosten en de kosten van bodemattest zijn ten laste van de SPV.

§ 6 De nieuwe eigenaar(s) zal (zullen), vanaf de ingenottreding, alle abonnementen voortzetten welke de vroegere eigenaar heeft ingetekend voor alle nutsvoorzieningen. De meters en andere voorwerpen waarvan behoorlijk bewezen is dat zij eigendom zijn van besturen of derden, zijn in de ruil niet begrepen.

§ 7 De Ruilers verklaren dat op de datum van de ondertekening van dit Protocol de in onderhavig artikel 8, bedoelde onroerende goederen niet het voorwerp uitmaken van een



Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page, including a large signature and several smaller initials.

maatregel tot bescherming in het kader van de wetgevingen op monumenten en landschappen, stads- en dorpsgezichten of archeologisch patrimonium. Zij verklaren eveneens dat voormelde onroerende goederen niet gelegen zijn in een gebied waar het recht van voorkoop toepasselijk is gemaakt door een ruimtelijk uitvoeringsplan.

§ 8 De Ruilers verklaren op de datum van ondertekening van dit Protocol :

- a) dat betreffende in onderhavig artikel 8 bedoelde onroerende goederen geen stedenbouwkundige vergunning is uitgereikt en geen stedenbouwkundige vergunning meer zal worden aangevraagd behoudens in toepassing van de verbintenissen van dit Protocol en de Bilaterale Overeenkomsten;
- b) dat betreffende in onderhavig artikel 8 bedoelde onroerende goederen geen dagvaarding werd uitgebracht overeenkomstig artikel honderd zesenvestig of artikels honderd negenenveertig tot en met honderd eenenvijftig van het Decreet op de Ruimtelijke Ordening;
- c) op de hoogte te zijn van de inhoudelijke bepalingen van artikel negenennegentig van het Decreet van achttien mei negentienhonderd negenennegentig houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, zoals recent gewijzigd bij Decreet van 18 maart 2009.

#### **Artikel 11. Bodemtoestand en opschortende voorwaarde**

§ 1 De Ruilers verklaren dat de grond die het voorwerp is van onderhavige overeenkomst een risicogrand is zoals bedoeld in artikel 2, 13° van het Bodemdecreet.

§ 2 De ruil wordt gedaan en aanvaard onder de opschortende voorwaarden en op last voor de Regie en de SPV om alle hieronder genoteerde verplichtingen na te komen binnen de gestelde termijnen.

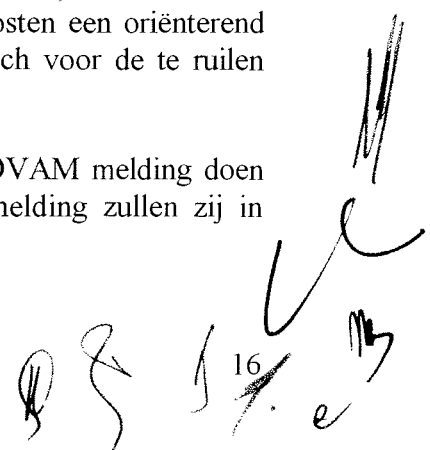
De Regie en de SPV moeten aan de hand van een bodemattest, af te leveren door de OVAM, bewijzen dat het geruilde goed niet is aangetast door een nieuwe bodemverontreiniging die de bodemsaneringsnormen overschrijdt of door een historische verontreiniging die een ernstige bedreiging vormt en dat het geruilde goed niet het voorwerp is van een saneringsverplichting en/of andere maatregelen die door de overheid opgelegd kunnen worden.

Het geruilde goed wordt pas eigendom van de nieuwe eigenaar nadat die op de hoogte gebracht is van de inhoud van voornoemd bodemattest, en voor zover dit bodemattest voldoet aan de gestelde voorwaarden.

§ 3 De verplichtingen die de Regie en de SPV moeten nakomen vóór de overdracht definitief kan worden zijn dus de volgende:

de Regie en de SPV zullen – elk voor wat hun oorspronkelijke eigendom betreft, elk voor wat de te ruilen eigendommen betreft, tegen 01.06.09 op hun respectievelijke kosten een oriënterend bodemonderzoek laten uitvoeren. De Stad neemt deze verplichting op zich voor de te ruilen eigendom van de Regie

Binnen diezelfde termijn zullen de Private Partners en de Regie aan de OVAM melding doen van hun voornemen om de grond in kwestie over te dragen. Bij die melding zullen zij in



Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page, including a large signature and the number 16.

overeenstemming met artikel 103 van voornoemd decreet een verslag toevoegen van het oriënterend bodemonderzoek.

- a) de Regie en de SPV zullen het lopende oriënterend bodemonderzoek vóór 1 juni 2009 voltooien en de resultaten ervan betekenen aan de toekomstige eigenaar. De kosten van dit oriënterend bodemonderzoek worden gedragen door de Private Partners en de Stad, waarbij het aandeel van de Stad in de kosten overeenstemt met het deel van de kosten dat betrekking heeft op het terrein van de Regie dat zal geruild worden met de SPV. Binnen diezelfde termijn zullen zij aan de OVAM melding doen van hun voornemen om de grond in kwestie over te dragen. Bij die melding zal zullen zij in overeenstemming met artikel 103 van voornoemd decreet een verslag toevoegen van het oriënterend bodemonderzoek.
- b) Indien de OVAM de Regie en de SPV niet binnen de 60 dagen na deze melding heeft aangemaand om een beschrijvend onderzoek uit te voeren, of indien de OVAM voor het verstrijken van voormelde termijn schriftelijk haar instemming heeft bevestigd met de geplande overdracht, zullen de Regie en de SPV zonder uitstel en op hun kosten een bodemattest aanvragen.
- c) Indien de OVAM de Regie en de SPV na de melding van de overdracht heeft aangemaand om een beschrijvend bodemonderzoek uit te voeren, verbinden de Regie en de SPV zich ertoe om vóór 30 september 2009 het beschrijvend bodemonderzoek te bestellen op hun respectieve kosten en elk voor wat hun oorspronkelijke eigendom betreft. Zij zullen erop toe zien dat dit onderzoek ook spoedig uitgevoerd wordt. Nadien zal de Regie en de SPV - elk voor wat hun oorspronkelijke eigendom betreft - op hun respectieve kosten en zonder uitstel een bodemattest aanvragen.

§ 4 Indien uit het beschrijvend bodemonderzoek echter blijkt dat een bodemsanering vereist is, zullen de nodige bodemsaneringswerken worden uitgevoerd teneinde de grond in bouwrijpe toestand te ruilen. De uitvoering van de bodemsaneringswerken zelf en de kosten van de bodemsaneringswerken vallen ten laste van degene die eigenaar is van de grond vóór de ruiloperatie. Voor zoveel als nodig zullen de Ruilers elkaar de nodige toelatingen en toegang verlenen om de percelen te betreden en grondverzet uit te voeren teneinde de bodemsaneringswerken correct te kunnen uitvoeren.

De bodemsaneringswerken worden zo snel als mogelijk uitgevoerd en voltooid, met dien verstande dat zij uiterlijk 6 maanden na 75<sup>e</sup> dag kalenderdag te rekenen vanaf de dag na de datum van publicatie in het Belgisch Staatsblad van de goedkeuring door de Deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen van de definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Scheldekop" door de gemeenteraad van de Stad moeten voltooid zijn.

§ 5 Degene die na de ruiloperatie eigenaar wordt van de gronden zal niet moeten bijdragen in enige kosten verbonden aan hogervermelde bodemonderzoeken en bijhorende verplichtingen. Deze kosten blijven integraal ten laste van de eigenaar van de gronden vóór de ruiloperatie of aan de opschortende voorwaarden nu voldaan wordt of niet.



## **DEEL III Verklaringen inzake andere overdrachten van onroerende goederen**

### **Artikel 12. Verklaring in hoofde van W & Z**

W&Z verklaart dat zij – met het oog op de realisatie van fase 2 van de ontwikkeling van de Site 1 en na inwerkingtreding van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Scheldekop”, bereid is om een erfpacht te verlenen op het gedeelte van de trekweg met een oppervlakte van 371,99 m<sup>2</sup>, conform de ligging vermeld in Bijlage 6

### **Artikel 13. Verklaringen in hoofde van de Stad en de SPV**

De Stad verklaart dat zij aan de Regie zal overdragen een oppervlakte van 465,69 m<sup>2</sup> van de Bourgondiëstraat, conform de ligging vermeld in Bijlage 6. Het gaat hier om een gedeelte van het openbaar domein van de Bourgondiëstraat gelegen te Oudenaarde. De modaliteiten van deze verwerving worden in de Bilaterale Overeenkomst tussen De Stad en de Regie opgenomen.

De SPV verklaart dat zij aan de Stad zal overdragen ten kosteloze titel, een perceel dat zal benut worden voor de aanleg van een park op de kop van de Site 1 Scheldekop en een perceel benut voor de aanleg van een publieke parking, zoals aangeduid op Bijlage 6.

De SPV verklaart dat de ruil van het perceel, aangeduid in Bijlage 6, met een oppervlakte van 371,99 m<sup>2</sup>, gelegen op de linkeroever van de trekweg onder het beheer van W&Z, met een eigen perceel met identieke oppervlakte gelegen op de kop van de Site 1, de enige mogelijkheid is – en dus noodzakelijk is - om fase 2 van Site 1 Scheldekop te kunnen realiseren.



## DEEL IV DE VERBINTENISSEN VAN PARTIJEN

### **Artikel 14.**    **Verbindtenissen in hoofde van de Stad**

#### *Voorwerp van de verbindtenissen in hoofde van de Stad*

§ 1     De Stad verbindt zich ertoe om onverwijld de nodige initiatieven te nemen om binnen de kortst mogelijke tijd een wijziging van het GRUP Gerechtshof en een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Scheldekop” voor Site 1 (hierna het “GRUP Scheldekop”) uit te werken en te laten goedkeuren. Het GRUP Scheldekop en het GRUP Gerechtshof zullen alle elementen bevatten die de realisatie toelaten van het voorliggende stadsontwikkelingsproject overeenkomstig de verbindtenissen die de overige Partijen in het kader van dit Protocol en van de onderliggende Bilaterale Overeenkomsten zijn aangegaan.

#### *Timing van de verbindtenissen van de Stad*

§ 2.     De Stad verbindt zich ertoe om alle mogelijke en redelijke inspanningen te leveren om binnen de kortst mogelijke termijn een GRUP “Scheldekop” voor de Site 1 Scheldekop op te stellen en te laten goedkeuren, dat alle nodige elementen bevat opdat Partijen hun verbindtenissen aangegaan in het kader van dit Protocol en de onderliggende Bilaterale Overeenkomsten zouden kunnen nakomen.

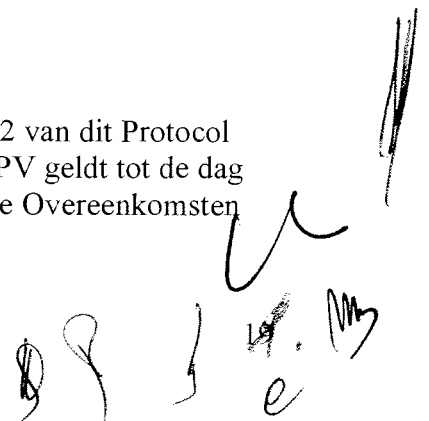
De Stad verbindt zich ertoe om alle mogelijke en redelijke inspanningen te leveren om een aanvullend gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan of andere relevante wettelijke of reglementair voorziene plannen voor de Site 2 FOD Justitie, de Site 3 Federale Politie en de Site 4 Jachthaven op te stellen en te laten goedkeuren, die alle nodige elementen bevatten opdat Partijen hun verbindtenissen aangegaan in het kader van dit Protocol en de onderliggende Bilaterale Overeenkomsten zouden kunnen nakomen.

De beide voormelde verbindtenissen behelzen een middelenverbindtenis en zijn dus geen resultaatsverbindtenissen.

### **Artikel 15.**    **Verbindtenissen in hoofde van de SPV**

#### *Vervreemdingsverbod in hoofde van de SPV*

§ 1     De SPV verbindt zich ertoe om alle in artikel 5, § 3 en artikel 8, §2 van dit Protocol opgesomde gronden niet te vervreemden. Dit verbod in hoofde van de SPV geldt tot de dag na het tijdstip waarop alle verbindtenissen van het Protocol en de Bilaterale Overeenkomsten



die namens de SPV zijn aangegaan conform artikel 60 van het Wetboek van Vennootschappen volledig zijn uitgevoerd en nagekomen.

Dit verbod tot vervreemding geldt niet :

- in het geval van de commerciële transactie waarbij de conform dit Protocol en Bilaterale Overeenkomst tussen de Stad en de SPV op te richten woongelegenheden, al dan niet met inbegrip van parkeergelegenheid, aan een derde wordt overgedragen;
- in het geval de conform dit Protocol en Bilaterale Overeenkomst tussen de Stad en de SPV aan te leggen wegen en openbaar park, met inbegrip van alle nutsvoorzieningen, aan de Stad wordt overgedragen met het oog op incorporatie in het openbaar domein van de Stad;
- in het geval van de overdracht van gronden bij wege van ruil met de Regie zoals beschreven in artikel 8, §2 van dit Protocol; en
- in alle gevallen van vervreemding die voorafgaandelijk schriftelijk door de Stad zijn goedgekeurd.

### *Voorwerp van de verbintenissen in hoofde van de SPV*

§ 2. De SPV verbindt zich ertoe om – op grond van de ruil van de gronden vermeld in Bijlage 6 - op de Site 1 “Scheldekop” volgens een bindende contractuele timing en in vier achtereenvolgende fases het PPS-project “Scheldekop” te realiseren. Het PPS-project Scheldekop bestaat – voor wat de private inbreng betreft - in hoofdzaak in een bouwproject voor private bewoning met bescheiden woningen, gecombineerd met handelsfuncties en een havenhuis.

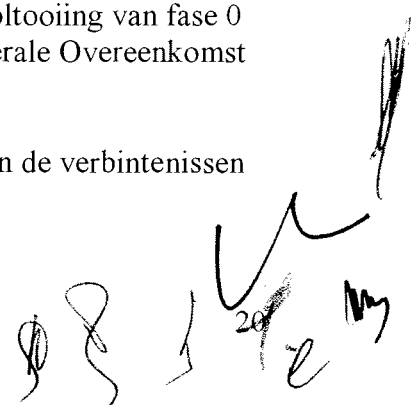
De timing van de fasering is bindend vanaf de 75<sup>e</sup> kalenderdag na de datum van de bekendmaking in het Belgisch Staatsblad van de goedkeuring door de Deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen van de definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Scheldekop” door de gemeenteraad van Oudenaarde.

### *Timing van de uitvoering van de verbintenissen*

§ 3. De SPV verbindt zich ertoe om de 4 fases van het PPS-project Scheldekop binnen een termijn van 10 jaar te voltooien, ingaande op de 75<sup>e</sup> kalenderdag na de datum van de bekendmaking in het Belgisch Staatsblad van de goedkeuring door de Deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen van de definitieve vaststelling van het GRUP “Scheldekop” door de gemeenteraad van de Stad.

De vier fases van het PPS- project Scheldekop worden als volledig voltooid beschouwd wanneer alle fases zijn uitgevoerd en is vastgesteld dat al deze fases, met uitzondering van fase 0, zijn opgeleverd in wind- en waterdichte toestand, conform de opleveringsprocedure voorzien in de Bilaterale Overeenkomst tussen de Stad en de SPV. De voltooiing van fase 0 wordt vastgesteld volgens de specifieke modaliteiten vermeld in de Bilaterale Overeenkomst tussen de Stad en de SPV.

In de Bilaterale Overeenkomst tussen de SPV en de Stad zal de timing van de verbintenissen per fase nader worden bepaald.



## **Artikel 16. Verbintenissen in hoofde van de Regie**

### *Voorwerp van de verbintenissen*

§ 1. De Regie krijgt de opportuniteit om via dit ontwikkelingsproject haar programma inzake de huisvesting van haar klanten naar eigen inzichten en volgens de bepalingen van het masterplan (Bijlage 1) te optimaliseren en te realiseren. De Regie kan - volgens haar eigen timing - een nieuw gebouw oprichten ten behoeve van de FOD Justitie op de Site 2 "FOD Justitie".

Eenzijds kan in de Zone Scheldekop, aansluitend bij het bestaande gerechtsgebouw, een volledig site "FOD Justitie" in ontwikkeling komen. Deze ontwikkeling gebeurt zonder dat er kosten zijn voor infrastructuurwerken van aanleg van wegenis of kosten voor aanleg van nutsvoorzieningen.

Anderzijds, kan ten behoeve van de Federale Politie – door het in herziening stellen van het GRUP Gerechtshof, de bouwdiepte van het perceel benut worden om een nieuw gebouwencomplex op te trekken ten behoeve van de Federale Politie, een parking aan te leggen ten behoeve van het personeel van de FOD Justitie en om de verouderde gebouwen aan de straatkant te laten vervangen door woningbouw (nieuwbouw).

§ 2. De Regie verbindt zich ertoe om volgens een bindende timing een binnenparking te realiseren op de Site 3 "Federale Politie" met doorgang naar de gevangenis van Site 2 "FOD Justitie". Tegelijk kan de Regie - volgens haar eigen timing - een nieuw gebouw oprichten op de Site 3 "Federale Politie".

### *Timing van de uitvoering van de verbintenissen*

§ 3 De Regie krijgt de opportuniteit om de optimalisering van de huisvesting van de FOD Justitie en van de Federale Politie in te schrijven in de visie van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Scheldekop". De Regie kan volgens haar eigen timing een nieuw gebouw optrekken ten behoeve van de FOD Justitie en van de Federale Politie.

De voorwaarden inzake de ontsluiting van Site 2 en Site 3, inzake de interne ruimtelijke mobiliteit binnen deze Sites, inzake de opslag van in beslag genomen voertuigen en inzake parkeerruimte en -mogelijkheden binnen en rond de Sites, worden in de afzonderlijke Bilaterale Overeenkomst tussen de Regie en de Stad geregeld.

De Regie der Gebouwen verbindt zich ertoe binnen het jaar na de eigendomsverwerving door de Stad van het perceel gekend als "tuin perceel Devreese" op eigen kosten de binnenparking met 60 parkeerplaatsen ten behoeve van het personeel van de FOD Justitie aan te leggen op de site 3 Federale Politie zoals aangeduid op Bijlage 4.

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page, including a large signature and several smaller initials.

## **Artikel 17. Verbintenissen in hoofde van W & Z**

### *Voorwerp van de verbintenissen in hoofde van W & Z*

§ 1 W&Z verklaart zich volledig in te schrijven in de visie van het masterplan “Schelde boorden – kop” en verbindt zich ertoe om haar volle steun en medewerking te geven aan de realisatie van het stadsontwikkelingsproject. W&Z / het Vlaamse Gewest behoudt de eigendom van de scheldeboorden, met uitzondering van een deel van een perceel met een oppervlakte van 371,99 m<sup>2</sup>, gelegen op de linkeroever van de trekweg, conform de ligging vermeld in Bijlage 6, dat in erfpacht wordt gegeven aan de SPV, van zodra de voorwaarden van de erfpacht zijn overeengekomen. De mogelijkheid tot ruiling van het in erfpacht gegeven perceel op een latere datum wordt evenwel niet uitgesloten. W&Z zorgt voor het bodemattest.

De ruil wordt gesloten onder opschortende voorwaarde van inwerkingtreding uiterlijk op 75<sup>e</sup> kalenderdag na de datum van de bekendmaking in het Belgisch Staatsblad van de goedkeuring door de Deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen van de definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Scheldekop” door de gemeenteraad van de Stad.

De inwerkingtreding van de ruilovereenkomst zal van rechtswege verder geschorst blijven wanneer de goedkeuringsbeslissing van de Stad het voorwerp uitmaakt van een rechtsgeldig bij de Raad van State ingesteld administratief beroep. Deze schorsing zal een einde nemen, hetzij de dag nadat de Raad van State het administratief beroep ten gronde heeft verworpen, hetzij na een schriftelijk akkoord tussen de Stad en de Private Partners.

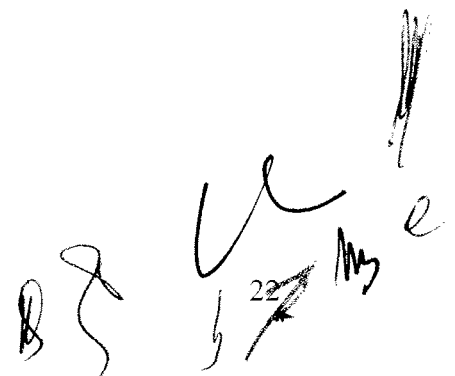
§ 2. W&Z zal instaan voor :

- de uitvoering en financiering van de studie en opmaak van het bestek voor de aanleg van de trekweg jachthaven en van de voetgangers- en fietsersbrug ;
- de realisatie en de medefinanciering van de voetgangers- en fietsersbrug en de trekweg jachthaven; en
- voor de vernieuwing van de bestaande leuning langsheen de scheldeboorden (zoals aangeduid op Bijlage 1) ten bedrage van een standaardleuning.

Deze verbintenissen worden aangegaan onder de opschortende voorwaarde dat door de bevoegde minister van de Vlaamse regering de budgetten in de meerjarenplanning van W&Z worden opgenomen en dat jaarlijks de nodige kredieten door de bevoegde minister van de Vlaamse regering voorzien worden.

De nadere modaliteiten inzake de uitvoering en financiering worden in de Bilaterale Overeenkomst tussen de Stad en W&Z geregeld.

*Timing van de verbintenissen in hoofde van W&Z*

Handwritten signatures and initials in black ink, including a large signature, a date '22', and other initials.

§ 3 W&Z verbindt zich ertoe om de financiering en de uitvoering op zich te nemen van de studie en de aanleg van :

- de voetgangers – en fietserbrug (ophaalbrug) ter hoogte van Scheldekop linkeroever.

De voormelde studie wordt voltooid tegen mei 2010.

Er wordt naar gestreefd dat de voetgangers- en fietsersbrug – onder voorbehoud van voormelde opschortende voorwaarde - medio 2012 voltooid zal zijn en ter beschikking van het publiek zal gesteld zijn.

§ 4 W&Z verbindt zich ertoe om de financiering en de uitvoering op zich te nemen van de studie en de heraanleg van :

- de trekweg jachthaven.

De voormelde studie wordt voltooid tegen mei 2013.

Er wordt naar gestreefd dat de heraanleg van de trekweg – onder voorbehoud van voormelde opschortende voorwaarde - eind 2015 voltooid zal zijn en ter beschikking van het publiek zal gesteld zijn.

§ 5 De overige timing van de concrete uitvoering van de voormelde kunstwerken en aanlegwerken wordt in onderling overleg in de Bilaterale Overeenkomst tussen W&Z en de Stad vastgelegd.

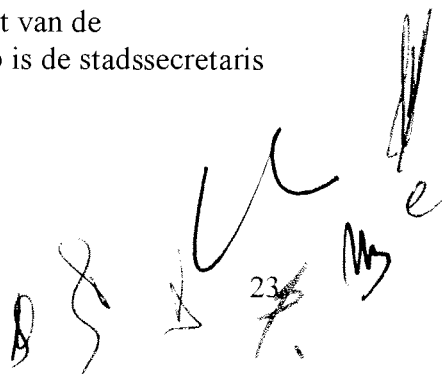
Algemeen wordt gesteld dat door de aanwezigheid van de opschortende voorwaarden ingevolge de annaliteit van de begroting de voorziene timing als een streefdatum dient beschouwd te worden, waarvan de niet-naleving in geen geval tot eender welke schadevergoeding aanleiding kan geven.

## **DEEL V BEPALINGEN INZAKE DE WERKING VAN DE STUURGROEP**

### **Artikel 18. Samenstelling van de Stuurgroep**

De Partijen installeren een Stuurgroep die onder het voorzitterschap staat van de Burgemeester van de Stad Oudenaarde. De secretaris van de Stuurgroep is de stadssecretaris van de stad Oudenaarde.

De Stuurgroep is samengesteld uit de volgende leden :



Handwritten signatures and initials of the members of the steering group, including a date '23'.

- de SPV,
- de Stad Oudenaarde,
- de Regie der Gebouwen,
- de NV Waterwegen en Zeekanaal,

Elke Partij duidt maximaal één vaste vertegenwoordiger en twee adviseurs aan die bevoegd zijn om deze Partij te vertegenwoordigen en de vergaderingen van de Stuurgroep bij te wonen.

De Stuurgroep kan worden uitgebreid met een bijkomend lid mits alle Partijen dit bij consensus beslissen.

### **Artikel 19. Taken van de Stuurgroep**

De Stuurgroep heeft de volgende taakstelling :

- a) Een overlegplatform te zijn ter opvolging van de voortgang van de realisatie van de diverse verbintenissen die door de Partijen zijn aangegaan in het kader van dit Protocol.  
Binnen dit overleg zullen de Partijen elkaar inlichten over de stand van de realisatie van hun respectievelijke verbintenissen.
- b) Een overlegplatform te zijn voor het aanmelden en bespreken van problemen of geschillen tussen buurtbewoners en Partijen in verband met de realisatie van de verbintenissen die Partijen overeenkomstig dit Protocol hebben aangegaan.
- c) Een overlegplatform te zijn voor het aanmelden, bespreken en oplossen van problemen of geschillen tussen twee Partijen of tussen twee of meerdere klagende Partijen en een andere Partij, onder de cumulatieve voorwaarde dat het probleem of geschil niet het voorwerp uitmaakt van een verbintenis die voortvloeit uit een Bilaterale Overeenkomst tussen de klagende Partij en de verwerende Partij en dat het gaat om problemen of geschillen waarbij de klagende Partij bewijst dat het handelen of niet-handelen van de andere Partij of Partijen ertoe leidt dat de klagende Partij wordt gehinderd of benadeeld in de realisatie van de verbintenissen die onder het Protocol zijn gesloten met betrekking tot de ontwikkeling van de Site van de klagende Partij. De klagende Partij zal op gemotiveerde wijze aantonen dat voldaan is aan de voormelde cumulatieve voorwaarden.

Het overlegplatform is niet bevoegd om kennis te nemen van problemen of geschillen tussen twee Partijen, wanneer deze uitsluitend betrekking hebben op de loutere uitvoering van de contractuele verbintenissen die voortvloeien uit de Bilaterale Overeenkomst die deze Partijen hebben afgesloten.

- d) Een overlegplatform te zijn voor het onderzoeken en beslissen over het verzoek tot aanpassingen van het Protocol of van een Bilaterale Overeenkomst in de zin van artikel 24 tweede lid, met respect voor de autonomie van iedere partij om over haar eigen bijkomende financiële inbreng te beslissen.

Handwritten signatures and initials, including a large signature that appears to be 'W' and several smaller initials and marks.

- e) Een overlegplatform te zijn voor voeren van het communicatiebeleid naar derden toe met betrekking tot de realisatie van de verbintenissen die Partijen in het kader van dit Protocol en de daarmee samenhangende Bilaterale Overeenkomsten hebben aangegaan.
- f) Het onderzoeken, beoordelen en aanvaarden dan wel afwijzen van het verzoek op grond van artikel 31 §3 van dit Protocol tot uittreding uit de Stuurgroep van een Partij die aantoonbaar dat zij aan al haar verplichtingen die voortvloeien uit dit Protocol en de onderliggende Bilaterale Overeenkomsten heeft voldaan.

#### **Artikel 20. Bijeenkomsten**

De Stuurgroep vergadert op uitnodiging door de voorzitter of op verzoek van één van de Partijen. De Stuurgroep vergadert minstens drie maal per jaar.

De voorzitter bepaalt de agenda van de vergadering. Partijen mogen onderwerpen voor de vergadering aanbrengen. De voorzitter beslist of zij op de agenda zullen worden gebracht. Indien een voorstel tot agendering wordt verworpen, wordt deze beslissing afdoende gemotiveerd.

De uitnodiging voor de vergadering, samen met de agenda, wordt uiterlijk één week voor vastgestelde vergaderingsdatum rondgestuurd.

De Stuurgroep kan beslissen om externe deskundigen uit te nodigen op de vergadering met het oog op het verlenen van toelichting of adviezen die relevant zijn voor de realisatie van het stadsvernieuwingsproject binnen de Zone Scheldekop en/ of de nakoming van de verbintenissen die Partijen zijn aangegaan binnen dit Protocol. Deze externen hebben slechts raadgevende stem.

#### **Artikel 21. Informatieverplichting in hoofde van de leden van Stuurgroep**

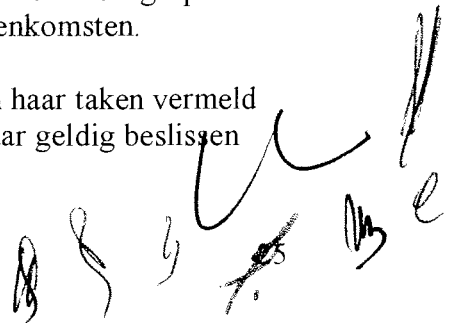
De leden van de Stuurgroep verbinden zich ertoe om elk geschil dat in het kader van een Bilaterale Overeenkomst rijst ter kennis te brengen van de Stuurgroep. Dit gebeurt bij wege van een schriftelijke mededeling aan de voorzitter van de Stuurgroep uiterlijk binnen een termijn van 2 weken na het ontstaan van het geschil, doch in ieder geval vooraleer er tussen de twee partijen een akkoord omtrent de oplossing van het geschil tot stand is gekomen.

#### **Artikel 22. Besluitvorming**

Elk lid van de Stuurgroep is stemgerechtigd en beschikt, ongeacht het aantal vertegenwoordigers, over één stem.

Ieder Partij beslist verder autonoom over de eigen financiële inbreng, binnen het afgesproken contractuele kader van dit Protocol en de toepasselijke Bilaterale Overeenkomsten.

De Stuurgroep beslist bij consensus (eenparigheid) bij de uitvoering van haar taken vermeld in artikel 19 c) en d) en e) en f) van dit Protocol. De Stuurgroep kan maar geldig beslissen



indien alle leden aanwezig zijn op de vergadering en vertegenwoordigd worden door de aangeduide vaste vertegenwoordiger.

Indien bij de eerste besluitvorming omtrent een materie vermeld in artikel 19 c) en d) en f) niet alle leden aanwezig zijn, kan rechtsgeldig beslist worden over de kwestie tijdens de daaropvolgende vergadering, mits de meerderheid van de leden aanwezig is. De beslissing wordt aanvaard of verworpen bij gewone meerderheid van stemmen.

De Stuurgroep heeft geen beslissingsbevoegdheid inzake geschillen tussen twee partijen in de zin van artikel 19 c) wanneer in de Bilaterale Overeenkomst tussen de twee betrokken Partijen een andersluidende regeling is voorzien ter beslechting van het concreet voorliggende geschil. Wanneer in dit Protocol een timing of verbintenis onder opschortende voorwaarde is voorzien, dienen alle Partijen de opschortende voorwaarde te respecteren.

De door de Stuurgroep rechtsgeldig genomen beslissingen in toepassing van onderhavig artikel 22 zullen door de leden van de Stuurgroep worden ondertekend onder de vorm van notulen. Deze notulen zullen de Partijen tot wet strekken en een aanvulling vormen op de bepalingen van dit Protocol en van de Bilaterale Overeenkomsten.

### **Artikel 23. Werkingskosten van de Stuurgroep**

De Stad zal op haar kosten de nodige accommodatie ter beschikking stellen voor het organiseren van de vergaderingen van de Stuurgroep.

Het secretariaatswerk van de Stuurgroep wordt kosteloos ten laste genomen door de Stad.

Elke Partij draagt haar eigen representatiekosten binnen de Stuurgroep alsook – behoudens afwijkende bepalingen in de Bilaterale Overeenkomsten - haar eigen kosten verbonden met de realisatie van haar verplichtingen onder dit Protocol en de daarmee samenhangende Bilaterale Overeenkomsten.

De kosten van gezamenlijke communicatie-acties tot derden worden pro rata door de Partijen gedragen. Wanneer de Stuurgroep beslist tot een gezamenlijke publiciteitscampagne wordt de verdeelsleutel van kostendeelname door de respectievelijke Partijen voorafgaandelijk door de Stuurgroep vastgelegd.

Partijen volstorten hun aandeel in de kostprijs van de publiciteitscampagne op een gezamenlijke bankrekening.

Handwritten signatures and initials in black ink, located at the bottom right of the page. There are several distinct signatures, some appearing to be initials or short names, and a date '20' is visible near the bottom center of the signature area.

**DEEL VI : BEPALINGEN VAN TOEPASSING OP ZOWEL HET  
PROTOCOL ALS DE ONDERLIGGENDE BILATERALE  
OVEREENKOMSTEN**

**Artikel 24. Gewijzigde omstandigheden**

Indien zich bij de uitvoering van dit Protocol of de daarbij horende Bilaterale Overeenkomsten zodanige omstandigheden voordoen dat de onverkorte nakoming van het Protocol of Bilaterale Overeenkomst niet mogelijk is, dan wel in redelijkheid niet van één van de Partijen kan verlangd worden, verbinden de Partijen zich ertoe in overleg te treden ten einde dienaangaande afspraken te maken met elkaar die zo min mogelijk afwijken van doel, strekking en inhoud van dit Protocol en de Bilaterale Overeenkomsten.

Wanneer een Partij de aanpassing vraagt van het Protocol of van een Bilaterale Overeenkomst, wordt de uitvoerbaarheid van de desbetreffende contractsverplichting of contractsverplichtingen die door deze vraag tot aanpassing zijn geraakt en waarvan de verzoekende Partij dient te bewijzen dat deze contractsverplichting(en) er effectief door wordt/ worden geraakt, geschorst gedurende een termijn van 2 maanden, welke termijn op gemotiveerd verzoek van een Partij en voor zover geen onherroepelijke schade wordt veroorzaakt, kan verlengd worden tot maximaal 4 maand schorsing.

Voormelde termijn van schorsing zal ingaan op de eerste werkdag volgend op de werkdag waarop het gemotiveerde verzoek door de verzoekende partij per aangetekend schrijven aan alle andere Partijen wordt verzonden overeenkomstig de bepalingen van artikel 25 van dit Protocol. Tijdens deze termijn van schorsing dienen de Partijen in overleg te treden teneinde tot een besluit te komen.

Indien het verzoek kadert binnen de uitvoering van het Protocol zal het overleg tussen de Partijen worden georganiseerd binnen de Stuurgroep, bedoeld in artikel 18 van dit Protocol.

In alle andere gevallen zal het verzoek worden behandeld tussen de vertegenwoordigers van de betrokken Partijen en dit binnen de van toepassing zijnde Bilaterale Overeenkomst.

Onverminderd de schorsing van de contractsverplichting(en) overeenkomstig het tweede lid van onderhavig artikel 24 zal het inroepen en het toepassen van onderhavige bepaling geen afbreuk doen aan de aansprakelijkheid van een Partij voor een haar toerekenbare fout of contractuele tekortkoming bij de uitvoering van dit Protocol en/of de Bilaterale Overeenkomst(en).



**Artikel 25. Woonplaatskeuze**

Voor de uitvoering van dit Protocol en de Bilaterale Overeenkomsten kiezen de Partijen woonplaats op het adres van hun respectieve maatschappelijke zetel zoals weergegeven in de inleidende bepalingen van dit Protocol. Alle kennisgevingen, mededelingen en betekeningen in uitvoering van dit Protocol en de Bilaterale Overeenkomsten kunnen rechtsgeldig worden gedaan aan het adres van woonplaatskeuze.

Wijzigingen van woonplaatskeuze worden door de betrokken Partij per aangetekend schrijven aan de andere Partijen gemeld.

**Artikel 26. Toepasselijk recht - Bevoegde rechtscollege**

Dit Protocol en de Bilaterale Overeenkomsten worden beheerst door en geïnterpreteerd volgens het Belgisch recht, waaronder, doch niet beperkt tot, de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek voor verbintenissen uit de overeenkomst.

Behoudens afwijkende bepalingen in de Bilaterale Overeenkomsten, is ieder geschil met betrekking tot het ontstaan, de interpretatie en de uitvoering van dit Protocol en van de Bilaterale Overeenkomsten onderworpen aan de uitsluitende bevoegdheid van de rechtbanken van Oudenaarde.

Indien één van de Partijen in een rechtsgeding wordt betrokken, zullen de andere Partijen op eerste verzoek en op eigen kosten vrijwillig tussenkomen in het geding.

**Artikel 27. Verdeling van de kosten**

Elke Partij zal de kosten, erelonen en uitgaven van haar eigen raadgevers ten laste nemen, alsmede de kosten die voor die Partij zijn verbonden aan het tot stand komen van dit Protocol en de Bilaterale Overeenkomsten.

**Artikel 28. Deelbaarheid van clausules**

De nietigheid van één bepaling van dit Protocol en / of Bilaterale Overeenkomst zal geenszins de nietigheid van de overige bepalingen van dit Protocol en/ of Overeenkomst zelf met zich meebrengen. Partijen zullen zich, in voorkomend geval, inspannen om de nietige bepaling te vervangen door een werkbare en geldige bepaling met een praktisch en economisch gelijkaardig resultaat.

Evenzo zullen Partijen te goeder trouw onderhandelen ten einde een voor iedere Partij aanvaardbare oplossing te vinden indien zich een situatie of omstandigheid zou voordoen die niet is voorzien in dit Protocol of de Bilaterale Overeenkomsten doch die gevolgen heeft ten aanzien van de uitvoering ervan.



**Artikel 29. Documenten die de verhoudingen tussen Partijen regelen**

Dit Protocol, samen met de erin opgesomde Overeenkomsten, zijn de enige documenten die de verhoudingen tussen Partijen regelen voor wat de realisatie van hun aandeel in het stadsontwikkelingsproject “Schelde boorden – kop” betreft. Zij zullen tot voordeel strekken van en verbindend zijn voor de Partijen en hun respectievelijke rechtsopvolgers en rechtsverkrijgers.

**Artikel 30. Hiërarchie**

Wanneer een tegenstrijdigheid wordt vastgesteld tussen een bepaling van het Protocol en een bepaling van een Bilaterale Overeenkomst zullen de bepalingen van het Protocol primeren, zoals opgenomen in artikel 7 §2 van dit Protocol.

**Artikel 31. Inwerkingtreding – duur en beëindiging van dit Protocol**

§ 1 Dit Protocol komt rechtsgeldig tot stand op datum van ondertekening ervan. Dit Protocol wordt afgesloten onder de opschortende voorwaarde van de ondertekening van alle in artikel 7 vermelde Bilaterale Overeenkomsten.

De Stad die partij is bij zowel het Protocol als alle Bilaterale Overeenkomsten zal de andere Partijen schriftelijk in kennis stellen van het tijdstip waarop het Protocol en alle Bilaterale Overeenkomsten zijn ondertekend. De datum waarop deze kennisgeving door de Stad wordt verricht zal de datum vormen waarop dit Protocol en de Bilaterale Overeenkomsten in werking treden, onverminderd de verbintenis van de Partijen om de verwezenlijking van de opschortende voorwaarde te bevorderen.

§ 2 Dit Protocol wordt afgesloten voor een duurtijd die afloopt bij voltooiing en aanvaarding van alle de werkzaamheden die in dit Protocol zijn vermeld en bij volbrenging van alle verbintenissen die door Partijen via de onderliggende Bilaterale Overeenkomsten zijn aangegaan.

§ 3 Wanneer een Partij aantoonbaar dat zij aan al haar verplichtingen die voortvloeien uit dit Protocol en de onderliggende Bilaterale Overeenkomsten heeft voldaan, heeft zij het recht om de uittreding uit de Stuurgroep aan te vragen. Hiertoe maakt zij het verzoek tot uittreding uit de Stuurgroep aan de Stuurgroep over. De Stuurgroep beslist volgens de modaliteiten van artikel 22 van dit Protocol. De aanvaarding van de toelating van tot uittreding houdt tegelijk de bevestiging in door de andere Partijen dat de uittredende Partij heeft voldaan aan al haar verplichtingen die voortvloeien uit het Protocol en de Bilaterale Overeenkomst of Bilaterale Overeenkomsten die door de uittredende Partij zijn aangegaan.

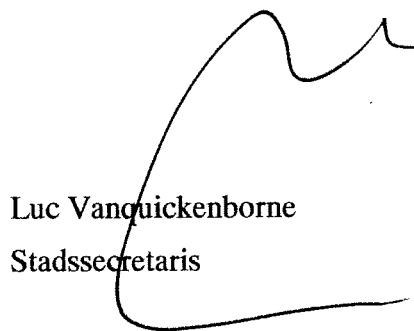


§ 4 Indien op 31 december 2014

geen in kracht van gewijsde gegaan gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Scheldekop" voorligt, zal elke Partij het recht hebben om dit Protocol en de daaronder liggende Bilaterale Overeenkomst waartoe zij zich verbonden heeft, te beëindigen.

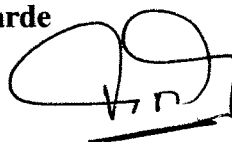
Gedaan te Oudenaarde, Op

Opgesteld in 4 originele exemplaren waarvan elke partij erkent een door alle partijen getekend exemplaar te hebben ontvangen



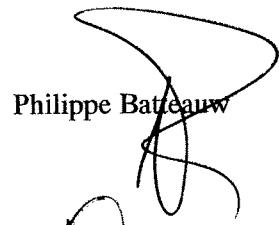
Luc Vanquickenborne  
Stadssecretaris

Voor de Stad Oudenaarde

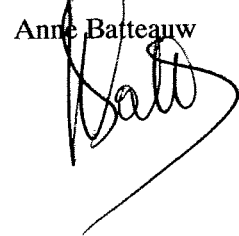


Marnic De Meulemeester  
Burgemeester

NV ALGIFIN



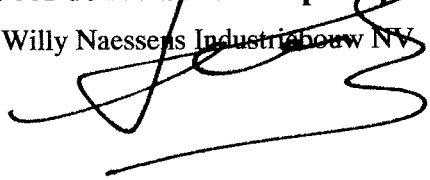
Philippe Batteauw



Anne Batteauw

Voor de NV Scheldekop in oprichting

Willy Naessens Industriebouw NV

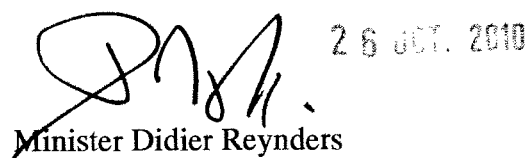


Willy Naessens  
Algemeen directeur



Bernard Van den Broeke

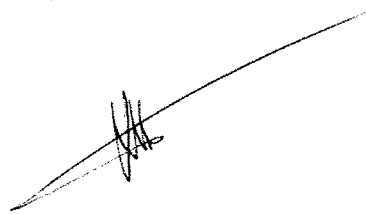
Voor de Regie der Gebouwen



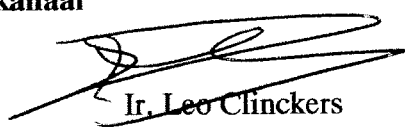
Minister Didier Reynders

26 OCT. 2010

Voor Waterwegen en Zeekanaal



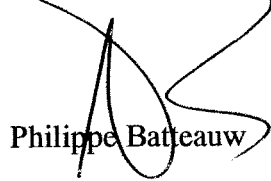
Albert Absillis  
Voorzitter van de Raad van Bestuur



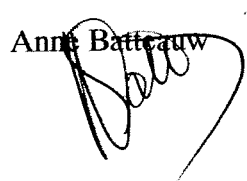
Ir. Leo Clinckers

Gedelegeerd Bestuurder

Voor NV Algifin

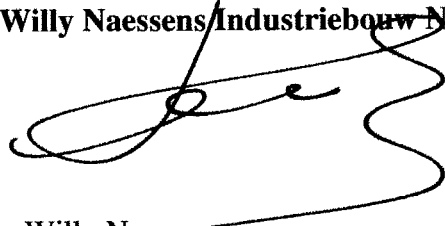


Philippe Batteauw

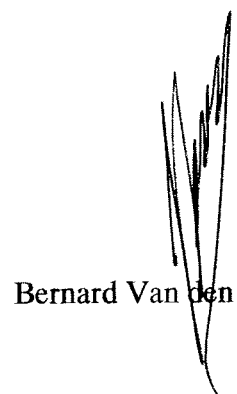


Anne Batteauw

Voor Willy Naessens Industriebouw NV



Willy Naessens  
Gedelegeerd bestuurder



Bernard Van den Broeke

**BIJLAGE 1**  
**MASTERPLAN**  
**STADSONTWIKKELINGSPROJECT "SCHELDE BOORDEN – KOP"**  
**MET AANDUIDING VAN DE VIER SITES**

**BIJLAGE 2 :**  
**PLAN VAN DE TOEKOMSTIGE ONTWIKKELING VAN SITE 1 "SCHELDEKOP"**  
**MET AANDUIDING VAN DE DIVERSE FASES**

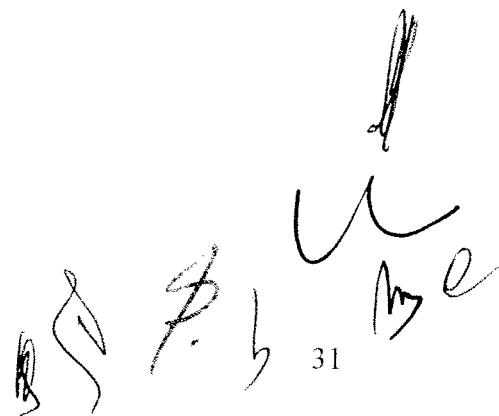
**BIJLAGE 3**  
**PLAN VAN DE TOEKOMSTIGE ONTWIKKELING VAN SITE 2**  
**(AFGEKORT "SITE 2 FOD JUSTITIE")**

**BIJLAGE 4**  
**PLAN VAN DE TOEKOMSTIGE ONTWIKKELING VAN SITE 3**  
**(AFGEKORT "SITE 3 FEDERALE POLITIE")**

**BIJLAGE 5**  
**PLAN VAN DE TOEKOMSTIGE ONTWIKKELING VAN SITE 4**  
**(AFGEKORT "SITE 4 JACHTHAVEN")**

**BIJLAGE 6**  
**OPMETINGSPLAN VAN DE ZONE SCHELDEKOP MET OPGAVE VAN DE BESTAANDE**  
**EIGENDOMSSITUATIES IN EIGENDOM EN VAN DE EIGENDOMSSITUATIES NA RUIL**

**BIJLAGE 7**  
**SCHATTINGSVERSLAG VAN HET AANKOOPCOMITÉ D.D. 21.01.2009**

Handwritten signatures and initials in black ink, including a large signature and several smaller initials.