

ONTWERP BROWNFIELDCONVENANT

met betrekking tot

het Brownfieldproject “71. Scheldekop Oudenaarde”

tussen

DE VLAAMSE REGERING

en

de Actoren bij het voornoemde Brownfieldproject, met name:

STAD OUDENAARDE

REGIE DER GEBOUWEN

SCHELDEKOP (nv in oprichting)

OVAM

en

de Regisseurs bij het voornoemde Brownfieldproject, met name:

STAD OUDENAARDE

AGENTSCHAP RUIMTE EN ERFGOED

WATERWEGEN EN ZEEKANAAL

OVAM

Mei 2011

Inhoudstafel:

1	ARTIKEL1. DEFINITIES	9
2	ARTIKEL2. OMSCHRIJVING VAN HET BROWNFIELDPROJECT	11
3	ARTIKEL3. OMSCHRIJVING VAN DE BROWNFIELD EN HET EIGENDOMSSTATUUT OP DE	
4	BETROKKEN GRONDEN DAN WEL ANDERE ZAKELIJKE – EN/OF PERSOONLIJKE	
5	RECHTEN DIE EROP GELDEN	16
6	ARTIKEL4. AARD VAN DE OVEREENKOMST.....	16
7	ARTIKEL5. BASISVERBINTENISSEN INZAKE SAMENWERKING	17
8	ARTIKEL6. VERBINTENISSEN VAN DE ACTOREN	17
9	ARTIKEL7. VERBINTENISSEN VAN DE REGISSEURS.....	18
10	ARTIKEL8. VERBINTENISSEN VAN DE VLAAMSE REGERING	20
11	ARTIKEL9. VERBINTENISSEN VAN DE PARTIJEN	21
12	ARTIKEL10. DUUR	22
13	ARTIKEL11. SLUITEN VAN REALISATIECONVENANTEN	22
14	ARTIKEL12. STUURGROEP.....	23
15	ARTIKEL13. INFORMATIE-UITWISSELING	24
16	ARTIKEL14. RAPPORTERING.....	25
17	ARTIKEL15. WIJZIGINGEN	25
18	ARTIKEL16. TOETREDING.....	25
19	ARTIKEL17. OVERDRACHT	26
20	ARTIKEL18. UITTREDING.....	26
21	ARTIKEL19. OVERMACHT	27
22	ARTIKEL20. ONTBINDING.....	27
23	ARTIKEL21. VERZOENINGSCOMMISSIE.....	28
24	ARTIKEL22. SPLITSBAARHEID	28
25	ARTIKEL23. KENNISGEVINGEN	28
26	ARTIKEL24. VERTROUWELIJKHEID	29
27	ARTIKEL25. GEHELE OVEREENKOMST.....	30

28	ARTIKEL26. TOEPASSELIJK RECHT EN GESCHILLENBESLECHTING	30
29	BIJLAGEN:	30

**BROWNFIELDCONVENANT betreffende het Brownfieldproject “71. Scheldekop Oudenaarde”
TUSSEN DE HIERNA VERMELDE PARTIJEN:**

1/ de **Vlaamse Regering**, hier vertegenwoordigd door:

- Kris Peeters, minister-president van de Vlaamse Regering en Vlaams minister van Economie, Buitenlands Beleid, Landbouw en Plattelandsbeleid, met kabinet te 1000 Brussel, Martelaarsplein 19,
- Hilde Crevits, Vlaams minister van Mobiliteit en Openbare Werken, met kabinet te 1000 Brussel, Koning Albert II-laan 20 bus 1,
- Philippe Muylers, Vlaams minister van Financiën, Begroting, Werk, Ruimtelijke Ordening en Sport met kabinet te 1210 Brussel, Koning Albert II-laan 19,
- Joke Schauvliege, Vlaams minister van Leefmilieu, Natuur en Cultuur, met kabinet te 1000 Brussel, Koolstraat 35 bus 5

EN:

2/ de **Stad Oudenaarde**, waarvoor optreedt het College van burgemeester en schepenen, met zetel te 9700 Oudenaarde, Tussenmuren 17, hier vertegenwoordigd door de Heer Burgemeester Marnic De Meulemeester en de Heer stadssecretaris Luc Vanquickenborne,

Hierna “**de Stad Oudenaarde**” genoemd;

3/ de **Regie der Gebouwen**, instelling van openbaar nut, met maatschappelijke zetel te 1060 Sint-Gillis, Gulden-Vlieslaan 87, ingeschreven bij de Kruispuntbank der Ondernemingen met ondernemingsnummer 0208.312.646, hierbij vertegenwoordigd door Didier Reynders in hoedanigheid van Vice-eerste minister en minister van Financiën en Institutionele Hervormingen,

Hierna “**de Regie der Gebouwen**” genoemd;

4/ de naamloze vennootschap **Scheldekop**, een vennootschap in oprichting, met toekomstige maatschappelijke zetel te 9790 Wortegem-Petegem, Kouter 3, hierbij vertegenwoordigd door

- 1) De naamloze vennootschap “Algemene Immobiliën en Finantiemaatschappij ‘Algifin’”, met maatschappelijke zetel te 9700 Oudenaarde, Meersbloem-Leupegem 50, ingeschreven bij de Kruispuntbank der Ondernemingen met ondernemingsnummer 0412.937.413, hierbij vertegenwoordigd door Philippe Batteauw in de hoedanigheid van afgevaardigd bestuurder en Anne Batteauw in de hoedanigheid van bestuurder,
- 2) De naamloze vennootschap Willy Naessens Industriebouw, met maatschappelijke zetel te 9790 Wortegem-Petegem, Kouter 3, ingeschreven bij de Kruispuntbank der Ondernemingen met ondernemingsnummer 0418.972.989, hierbij vertegenwoordigd door Dirk Deroose in de hoedanigheid van algemeen directeur,
- 3) De heer Bernard Van Den Broeke met woonplaats te 9700 Oudenaarde, Bourgondiëstraat 1

Hierna “**Scheldekop**” genoemd;

5/ de **Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij**, intern verzelfstandigd agentschap van de Vlaamse overheid, met zetel te 2800 Mechelen, Stationsstraat 110, ingeschreven bij de

Kruispuntbank der Ondernemingen met ondernemingsnummer 0225.627.740, hier vertegenwoordigd door Henny De Baets in de hoedanigheid van administrateur-generaal,

Hierna “**OVAM**” genoemd;

Stad Oudenaarde, Regie der Gebouwen, OVAM en Scheldekop worden hierna gezamenlijk tevens “**Actoren**” genoemd, of elk afzonderlijk een “**Actor**”;

EN:

- 6/ de **Stad Oudenaarde**, waarvoor optreedt het College van burgemeester en schepenen, met zetel te 9700 Oudenaarde, Tussenmuren 17, hier vertegenwoordigd door de Heer Burgemeester Marnic De Meulemeester en de Heer stadssecretaris Luc Vanquickenborne,

Hierna “**de Stad Oudenaarde**” genoemd;

- 7/ de **Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij** intern verzelfstandigd agentschap van de Vlaamse overheid, met zetel te 2800 Mechelen, Stationsstraat 110, ingeschreven bij de Kruispuntbank der Ondernemingen met ondernemingsnummer 0225.627.740, hier vertegenwoordigd door Henny De Baets in hoedanigheid van administrateur-generaal,

Hierna “**OVAM**” genoemd;

- 8/ het **Agentschap Ruimte en Erfgoed**, met zetel te 1210 Brussel, Koning Albert II-laan 19 bus 3, hier vertegenwoordigd door Gilbert Kolacny in hoedanigheid van administrateur-generaal,

Hierna “**Agentschap Ruimte en Erfgoed**” genoemd;

- 9/ de naamloze vennootschap van publiek recht **Waterwegen en Zeekanaal**, met maatschappelijke zetel te 2830 Willebroek, Oostdijk 110, ingeschreven in de Kruispuntbank der Ondernemingen met ondernemingsnummer 0254.028.251, hier vertegenwoordigd door Albert Absillis in de hoedanigheid van voorzitter van de raad van bestuur en Leo Clinckers in de hoedanigheid van gedelegeerd bestuurder,

Hierna “**Waterwegen en Zeekanaal**” genoemd;

Stad Oudenaarde, OVAM, Agentschap Ruimte en Erfgoed en Waterwegen en Zeekanaal worden hierna gezamenlijk tevens “**Regisseurs**” genoemd, of elk afzonderlijk een “**Regisseur**”;

De Vlaamse Regering, de Actor, de Regisseur worden hierna gezamenlijk tevens de “**Partijen**” genoemd, of elk afzonderlijk een “**Partij**”.

OVERWEGENDE DAT:

- (A) Het Vlaams Parlement op 30 maart 2007 het Decreet betreffende de brownfieldconvenanten (hierna “het Decreet”) goedgekeurd heeft. Dit Decreet trad op 19 juni 2007 in werking. Met dit Decreet wordt een kader gecreëerd voor het afsluiten van brownfieldconvenanten tussen de Vlaamse Regering en de actoren en regisseurs bij een brownfieldproject.

Het Decreet beoogt een faciliterend kader aan te reiken voor de duurzame herontwikkeling van een geheel van verwaarloosde of onderbenutte gronden die zodanig zijn aangetast, dat zij kennelijk slechts gebruik of opnieuw gebruikt kunnen worden door middel van structurele maatregelen (de zgn. brownfields)

Het Decreet voorziet als instrument voor de herontwikkeling van voormelde brownfields het sluiten van brownfieldconvenanten.

Deze brownfieldconvenanten moeten mogelijk maken dat tussen alle betrokken administraties, instanties en personen klare en duidelijke werkafspraken worden gemaakt zodanig dat bij de aanvang van het project meteen duidelijkheid bestaat over bepaalde tijdsgebonden en procedurele vereisten en verwachtingen.

- (B) Op 22 maart 2010 publiceerde de toenmalige Vlaamse minister-president in het Belgisch Staatsblad een oproep voor het indienen van aanvragen tot onderhandelingen omtrent de totstandkoming van een brownfieldconvenant (zoals voorzien in artikel 8 §1 van het Decreet).
- (C) Stad Oudenaarde heeft vervolgens dergelijke aanvraag ingediend voor het project “Scheldekop”.
- (D) Op 26 november 2010 werd de aanvraag voor het bovenvermelde project als gegrond en ontvankelijk bevonden, eveneens als 18 andere brownfieldprojecten.
- (E) Bij beslissing van 26 november 2010 besliste de Vlaamse Regering om onderhandelingen op te starten met de betrokken actoren in de 19 brownfielddossiers.
- (F) Gezien de complexiteit van een brownfieldproject en het lange tijdspad dat voor de realisatie van het brownfieldconvenant noodzakelijk lijkt alvorens sprake is van een finale afwerking van een dergelijk project, is het wenselijk een convenant af te sluiten tussen de Partijen dat het algemeen kader voor de samenwerking zou schetsen in afwachting van het sluiten van specifieke realisatieconvenanten tussen de verschillende partijen.
- (G) Het voorwerp en het doel van dit Convenant bestaat er dan ook in om de krijtlijnen van het Brownfieldproject vast te leggen alsmede de algemene verbintenissen van alle Partijen die ertoe moeten leiden dat het Brownfieldproject onder de meest optimale omstandigheden en met respect voor eenieders bevoegdheid kan gerealiseerd worden.
- (H) Het Convenant moet ook voorzien in een vaste overlegstructuur en in overkoepelende afspraken tussen de verschillende Partijen met het oog op het creëren van een doorgedreven samenwerking en een optimale synergie. Op basis van deze samenwerking zullen juridisch-administratieve en financiële faciliteiten worden aangereikt die de werkbaarheid, de organiseerbaarheid en de flexibiliteit van het project ten goede zal komen.
- (I) Het Convenant moet tevens voorzien op welke wijze elke andere aangelegenheid die niet het voorwerp uitmaakt van deze raamovereenkomst zal behandeld worden.

- (J) De verdere uitwerking van de samenwerkingsmodaliteiten tussen alle Partijen en van de mogelijke faciliteiten die voorzien zijn in het Decreet zal worden opgenomen in Realisatieconvenanten die de verschillende Partijen op grond van dit Convenant later kunnen sluiten, met inachtnaam van de beginselen opgenomen in dit Convenant.
- (K) Het gebied is strategisch gelegen ten zuiden van de historische kern van de stad Oudenaarde en omvat een belangrijk deel van de Scheldedoorgang in het stedelijk gebied. Vermits de stad is ontstaan rond dit gebied omvat het belangrijke historische componenten. De rechte trekking van de Schelde in de jaren '70 heeft een harde, ruimtelijke breuk veroorzaakt in de stad. De historische kern werd losgekoppeld van de Schelde, een oude Scheldearm werd gedempt en De Ham werd gesplitst van het zuidelijk gelegen gebied Pamele. Zo ontstonden uiteindelijk twee naast elkaar liggende gebieden die van elkaar losgerukt zijn door het water. Momenteel wordt Pamele getypeerd als een doorgangsgebied zonder identiteit en zijn de Scheldeboorden een grote parking. De stad heeft zich weggekeerd van het water en de Schelde is een enorme barrière tussen de twee stadsdelen. Om een oplossing te bieden aan deze situatie werd een stadsvernieuwingsproject opgesteld Door betere relaties met omliggende wijken, fungeert het stadsvernieuwingsproject als motor voor de heropwaardering van het gebied. De stadsvernieuwing van de Scheldeboorden/kop is de hefboom voor de ganse buurt en dient als verknopings-element tussen de verschillende stadsdelen. Bij beslissing van de Vlaamse Regering van 30 oktober 2009 tot subsidiëring van stadsvernieuwingsprojecten 3^o oproep, werd het stadsvernieuwingsprojectproject Scheldeboorden/kop te Oudenaarde een subsidie ten bedrage van 3.000.000,00 EUR toegekend.

De woonprognose stelt het stimuleren van het wonen in de stedelijke kern waarbij het zoeken van nieuwe woonvormen een antwoord moet bieden aan de wijzigende bevolkingssamenstelling. Bij deze kwalitatieve verdichting in de stedelijke kern, door de omvorming van verlaten industrieterreinen, wordt de Scheldekop voorgesteld als strategisch project. De perceelsoverschrijdende ontwikkeling brengt een visie tussen de private partners (NV Scheldekop in oprichting), Regie der Gebouwen en Waterwegen en Zeekanaal met zich mee.

De strategische visie werd in een masterplan over het ganse studiegebied (Scheldeboorden/kop) waarvan het projectgebied deel uitmaakt (kop), uitgewerkt. Aansluitend werden beeldkwaliteitsplannen opgemaakt.

De percelen behorende tot de Brownfield zijn gelegen binnen een geografisch aaneensluitend gebied. Het gebied werd bestemd middels het gewestplan van 24 februari 1977 tot woongebied, gewijzigd via gewestplanwijziging van 29 oktober 1999 tot gebied voor stedelijke ontwikkeling. Voor het projectgebied is een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Schedekop in opmaak dat de uitvoering van het Brownfieldproject beoogt mogelijk te maken.

Bij een oriënterend bodemonderzoek werd een perceelsoverschrijdende vervuiling vastgesteld, zodat een beschrijvend bodemonderzoek met eventuele sanering van de gronden dient uitgevoerd te worden.

De Regie der Gebouwen heeft, wat hun gronden betreft, bij de OVAM een aanvraag tot vrijstelling van saneringsplicht ingediend op basis van artikel 23 § 2 van het Bodemdecreet. Bij beslissing d.d. 27 januari 2011 van OVAM werd de Regie der Gebouwen vrijgesteld van saneringsplicht.

Algifin nv heeft voor de grond gelegen aan de Bourgondiëstraat 2 te 9700 Oudenaarde, kadastraal gekend als gemeentenummer 45035 OUDENAARDE 1 AFD, sectie C, perceelnummer 0368/02 V 53 een vrijstelling van saneringsplicht bekomen bij beslissing van de OVAM van 22 februari 2011.

De individuele leden van de partij Scheldekop beogen eveneens in toepassing van het Bodemdecreet een aanvraag tot vrijstelling van saneringsplicht bij OVAM in te dienen, op grond van de artikelen 12, 23, 105 en/of 110 van het Bodemdecreet en de artikelen 50 tot 54 van VLAREBO.

Volgende overeenkomsten werden reeds afgesloten met betrekking tot het projectgebied (Scheldekop):

- Samenwerkingsprotocol van 26 oktober 2010 ter realisatie van het stadsontwikkelingsproject Scheldeboorden – kop te Oudenaarde tussen de Stad Oudenaarde en De Scheldekop NV in oprichting en de Regie der Gebouwen en Het Publiekrechtelijk vormgegeven extern verzelfstandigd agentschap Waterwegen en Zeekanaal naamloze vennootschap van publiek recht en NV Algifin en Willy Naessens Industriebouw NV en dhr. Bernard Van Den Broeke (hierna kortweg het “Samenwerkingsprotocol”) (bijlage 4).
- Overeenkomst tussen de Stad Oudenaarde en De Regie der Gebouwen (bijlage 5)
- Overeenkomst tussen de Stad Oudenaarde en Waterwegen en Zeekanaal (bijlage 6)
- Overeenkomst tussen de Stad Oudenaarde en de NV Scheldekop in oprichting en NV Algifin en Willy Naessens Industriebouw NV en dhr. Bernard Van Den Broeke (bijlage 7)

EN WORDT OVEREENGEKOMEN HETGEEN VOLGT:

Artikel1. Definities

1.1. In het kader van dit Convenant (zoals hierna gedefinieerd) en voor de uitvoering ervan zullen de hierna vermelde begrippen en bewoordingen als volgt worden gedefinieerd en begrepen:

Aanvraagformulier:	Het aanvraagformulier zoals bedoeld in artikel 8 §1 van het Decreet dat de Actoren hebben ingediend voor het Brownfieldproject, alsmede alle daarin opgenomen documenten en de documenten waarnaar daarin verwezen worden en dat is opgenomen als bijlage 1 aan dit Convenant.
Bodemdecreet:	Decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming, zoals nadien gewijzigd.
Brownfield:	Het geheel van verwaarloosde of onderbenutte gronden die zodanig zijn aangetast dat zij kennelijk slechts gebruikt of opnieuw gebruikt kunnen worden door middel van structurele maatregelen..
Brownfieldproject:	Het omschreven geheel van structurele maatregelen die Partijen in het kader van voorliggend Convenant alsmede één of meerdere Realisatieconvenant(en) overeenkomen, zoals nader omschreven in artikel 2 van onderhavig Convenant.
Convenant:	Voorliggend Convenant met inbegrip van de bijlagen.
Decreet:	Het decreet betreffende de brownfieldconvenanten dat op 30 maart 2007 werd goedgekeurd door het Vlaams Parlement en op 19 juni 2007 in werking trad.
Ernstige Tekortkoming:	Elke tekortkoming van een Partij die de verdere realisatie van het Brownfieldproject onder normale omstandigheden volledig onmogelijk maakt.
Mobiliteitsconvenant	Convenant zoals beschreven in het decreet van 20 april 2001 betreffende de mobiliteitsconvenants: modulair opgebouwde overeenkomst die inspeelt op de steeds veranderende mobiliteitsproblematiek en die bestaat uit een moederconvenant en één of meer modules.
Realisatieconvenant:	Convenant die tussen een of meer Partijen gesloten wordt ter verdere verfijning en / of uitwerking van voorliggend Convenant met het oog op de realisatie van het Brownfieldproject.
Stuurgroep:	Een of meerdere vertegenwoordigers die aangeduid worden door de Actoren, Regisseurs en de Vlaamse regering met het

oog op het uitvoeren van de taken omschreven in het Convenant en in de Realisatieconvenanten.

Verzoeningscommissie: Personen aangeduid door de Stuurgroep die een oplossing moeten trachten uitwerken voor het probleem dat hen door de Stuurgroep wordt voorgelegd.

Vlarebo: Besluit van 14 december 2007 van de Vlaamse Regering houdende vaststelling van het Vlaamse reglement betreffende de bodemsanering en de bodembescherming, zoals nadien gewijzigd.

1.2 In dit Convenant, en behoudens wanneer de context anders vereist:

- (a) zullen met verwijzingen naar personen zowel natuurlijke personen als publieke en/of private rechtspersonen, vennootschappen en ondernemingen bedoeld worden en zullen alle verwijzingen naar personen ook hun rechtsopvolgers en rechtsverkrijgenden omvatten;
- (b) zullen woorden in het enkelvoud verwijzen naar de betekenis van die woorden in het meervoud en omgekeerd;
- (c) zullen de titels en ondertitels in dit Convenant niet als een onderdeel ervan worden beschouwd, noch in aanmerking worden genomen bij de interpretatie ervan;
- (d) zullen alle verwijzingen naar artikels en bijlagen worden geïnterpreteerd als verwijzingen naar artikels van en bijlagen aan dit Convenant;
- (e) omvatten alle verwijzingen naar documenten alle amendementen en wijzigingen ervan, evenals alle aanvullingen ervan;
- (f) omvatten alle verwijzingen naar de wetgeving alle wijzigingen en amendementen van die wetgeving;
- (g) zullen alle verwijzingen naar dit Convenant verwijzen naar dit document inclusief eender welke bijlage ervan; en
- (h) zal eender welke verwijzing naar "*onder meer*", "*inclusief*" of "*in het bijzonder*" in geen geval een beperkend karakter hebben en absoluut geen afbreuk doen aan het algemeen karakter van andere verwoordingen.

1.3. In de mate waarin er enige tegenstrijdigheid zou bestaan tussen het Convenant en één of meerdere Realisatieconvenanten zal het Convenant voorrang hebben. In de mate waarin de bepalingen van meerdere Realisatieconvenanten tegenstrijdig zouden zijn, zullen de bepalingen van het eerdere Realisatieconvenant primeren op de bepalingen van het latere Realisatieconvenant.

Het Samenwerkingsprotocol en de drie bijhorende overeenkomsten worden niet geacht een Realisatieconvenant te zijn.

De Partijen in het Samenwerkingsprotocol en de drie bijhorende overeenkomsten bevestigen hun desbetreffende verbintenissen die evenwel niet bindend zijn voor de andere Partijen in dit Convenant. De bepalingen van dit Convenant wijken slechts rechtsgeldig en bindend af van de bepalingen van het Samenwerkingsprotocol en de drie bijhorende overeenkomsten voor zover dit uitdrukkelijk in dit Convenant is bepaald, waarbij de bepalingen van het Convenant voorrang hebben.

Indien er een tegenstrijdigheid zou zijn tussen enerzijds de bepalingen van het Convenant en de bijhorende Realisatieconvenanten en anderzijds de bepalingen van het reeds afgesloten Samenwerkingsprotocol en de drie bijhorende overeenkomsten, dan hebben de bepalingen van het Convenant en de bijhorende Realisatieconvenanten voorrang maar evenwel met behoud van de aard van de oorspronkelijke verbintenis (als resultaatsverbintenis) vermeld in het Samenwerkingsprotocol en de drie bijhorende overeenkomsten, alsook ook met behoud van de bepalingen van artikel 5 en artikel 24 van het Samenwerkingsprotocol en van artikel 3 van de bilaterale overeenkomst tussen enerzijds, de stad Oudenaarde en anderzijds, de NV Scheldekop in oprichting, de NV Algifin, de NV Willy Naessens Industriebouw en de heer Bernard Van Den Broeke.

Een Realisatieconvenant kan slechts rechtsgeldig en bindend afwijken van de bepalingen van het Samenwerkingsprotocol of de drie bijhorende overeenkomsten als de Partijen betrokken bij het Samenwerkingsprotocol, respectievelijk bij het toepasselijke daarbij horende overeenkomst daarmee instemmen.

Artikel2. Omschrijving van het Brownfieldproject

Het project bestaat uit het oprichten van een complex voor kantoren, woningen en recreatieve infrastructuur met bijhorende omgevingsaanleg op de gronden vermeld in artikel 3. De stad Oudenaarde zal een passend ruimtelijk uitvoeringsplan opstellen.

Wonen:

Er worden een 180 tal woonegelegenheden gerealiseerd in 3 blokken, waarbij ongeveer de helft gestapelde woningen en de andere grondgebonden woningen, waaronder 20 % 'bescheiden' woningen in het kader van het decreet grond- en pandenbeleid. Er wordt gestreefd naar een gedifferentieerd aanbod.

De ganse ontwikkeling dient gefaseerd gerealiseerd zoals opgenomen in de bilaterale overeenkomst tussen Stad Oudenaarde, de NV Scheldekop in oprichting, NV Algifin, Willy Naessens Industriebouw NV en dhr. Bernard Van Den Broeke met een vooropgestelde uitvoeringstermijn van 10 jaar na goedkeuring van het gemeentelijk RUP.

Kantoren:

De Federale Overheid zal ten behoeve van de FOD Justitie een nieuwbouwproject realiseren op gronden gelegen op de Scheldekop waarvan zij eigenaar is en zal worden via de grondruil.

Het project is bestemd voor de huisvesting van de Justitiediensten en beoogt de centralisatie van alle Justitiediensten te Oudenaarde: deels in het nieuw op te richten gebouw en deels in het bestaande gerechtsgebouw dat zich aan de overzijde in de Bourgondiëstraat bevindt. Het bouwprogramma voor het nieuwbouwproject voorziet benaderend 6000 m² netto oppervlakte

Recreatie:

Optimalisatie van de jachthaven, oprichten van een jachthavenhuis, aanleg van park aan de zwaaihoek en een promenade langs de oevers door en in overleg tussen Stad Oudenaarde en Waterwegen en Zeekanaal.

Archeologie:

De Actoren verbinden er zich toe een historisch-cartografisch onderzoek uit te voeren voorafgaand aan de bodemsanering en de herontwikkeling van de Brownfield. Verdere verplichtingen inzake archeologie zullen door het Agentschap Ruimte en Erfgoed bepaald worden op basis van de resultaten van dat onderzoek en conform het decreet van 30 juni 1993 houdende de bescherming van het archeologisch patrimonium.

Bodemsanering:

De bepalingen inzake bodemsanering hebben geen betrekking op het grondverzet.

Stad Oudenaarde werd door de andere Actoren gemandateerd om in hun naam het beschrijvend bodemonderzoek uit te voeren, en dit overeenkomstig de afspraken opgenomen in de brief van Algifin nv van 19 oktober 2010 en de brief van dhr. Bernard Van Den Broeke van 13 december 2010 gericht aan het College van burgemeester en schepenen van Stad Oudenaarde.

De Partijen streven daarenboven naar een optimale herontwikkeling onder meer door een afstemming tussen bodemsanering, conservering van eventuele archeologische vondsten en toekomstig occupatiepatroon.

Overeenkomstig het Samenwerkingsprotocol en de drie bijhorende overeenkomsten wordt een percelenruil voorzien in bouwrijpe toestand zoals omschreven in artikel 10 § 2, 2^e lid van het Samenwerkingsprotocol. De verbintenissen betreffende de eventuele bodemsanering zijn opgenomen in artikel 11 §§ 4 en 5 van het Samenwerkingsprotocol.

Teneinde gronden te kunnen ruilen op een moment dat het archeologisch onderzoek of de bodemsanering niet (volledig) is uitgevoerd vervalt art 11 § 4 eerste zin van het Samenwerkingsprotocol.

In aanvulling op, en waar nodig in afwijking van, de bepalingen van het Samenwerkingsprotocol, in het bijzonder van artikel 11 §§ 4 en 5 van het Samenwerkingsprotocol, bevestigen de Partijen dat, wanneer een perceel binnen de Brownfield op basis van het beschrijvend bodemonderzoek dient te worden gesaneerd, de oorspronkelijke eigenaar van voormeld perceel, die ofwel (a) overeenkomstig het Bodemdecreet niet saneringsplichtig is omdat de verontreiniging tot stand kwam op een ander perceel ofwel (b) van saneringsplicht werd vrijgesteld overeenkomstig de bepalingen van het Bodemdecreet en haar uitvoeringsbesluiten, niet zal gehouden zijn tot deze sanering over te gaan en zal gerechtigd zijn om voor de uitvoering van de sanering te steunen op de met de OVAM, dan wel met de saneringsplichtige van het perceel waar de bodemverontreiniging tot stand kwam, gemaakte afspraken betreffende de (ambtshalve) bodemsanering op het betreffende perceel.

De Actoren kunnen, in afwijking van artikel 11 § 4 van het Samenwerkingsprotocol, op geen enkele manier verplicht worden tot eventuele prefinanciering van saneringswerken met betrekking tot verontreinigingen waarvoor zij ofwel niet saneringsplichtig zijn ofwel zijn vrijgesteld van saneringsplicht overeenkomstig het Bodemdecreet en haar uitvoeringsbesluiten.

De saneringsplichtige van een perceel binnen de Brownfield waar bodemverontreiniging tot stand kwam (voorafgaand aan enige ruiling zo tot ruiling dient te worden overgegaan), die niet werd vrijgesteld van saneringsplicht overeenkomstig het Bodemdecreet en haar uitvoeringsbesluiten geeft de opdracht tot en draagt de kosten voor de bodemsanering die vereist is voor het gebruik van het perceel zoals vastgelegd in het Samenwerkingsprotocol en de drie bijhorende overeenkomsten, zelfs indien het betreffende perceel intussen het voorwerp van een ruiling heeft uitgemaakt.

Indien de saneringsplichtige van een perceel binnen de Brownfield waar bodemverontreiniging tot stand kwam (voorafgaand aan enige ruiling zo tot ruiling dient te worden overgegaan), vrijstelling van

die plicht bekomen heeft, zal hij de eventuele meerkost dragen voor het behalen van een saneringsdoelstelling die hoger ligt dan nodig geacht wordt door de OVAM, maar vereist is voor het gebruik zoals vastgelegd in het Samenwerkingsprotocol, de drie bijhorende overeenkomsten, het gemeentelijk RUP en het BKP. De OVAM verbindt er zich evenwel toe deze hogere saneringsdoelstellingen te integreren in de saneringswerken, voorbereidende onderzoeken en projectopmaak.

Gelet op de ambtshalve tussenkomst van OVAM:

(A) vervalt artikel 11 § 4 tweede lid van het Samenwerkingsprotocol; en

(B) wordt artikel 6 § 4 en artikel 7 § 1 van de Overeenkomst tussen de Stad Oudenaarde en de NV Scheldekop in oprichting en NV Algifin en Willy Naessens Industriebouw NV en dhr. Bernard Van Den Broeke (bijlage 7) (hierna “de Bilaterale Overeenkomst”), aangepast en dit op basis van volgende bepalingen:

(i) Gelet op de ambtshalve tussenkomst van OVAM en de op heden bestaande onzekerheid omtrent (a) de verspreiding van de verontreiniging en aldus de plaats waar uiteindelijk de grondwerken voor de bodemsanering zullen moeten worden uitgevoerd, (b) het tijdstip waarop deze bodemsaneringswerken zullen worden aangevat en (c) het tijdstip waarop de terreinen, waarop de bodemsaneringswerken worden uitgevoerd, zullen worden vrijgegeven voor het uitvoeren van de aannemingswerken ter realisatie van fase 0 tot en met fase 4 van het Brownfieldproject., worden de uitvoeringstermijnen, opgenomen in artikel 6 §4 en in artikel 7 § 1 van de Bilaterale Overeenkomst aangepast en/of aangevuld als volgt:

- de aannemingswerken voor de gedeelten van fase 0, die niet worden gevat door de ambtshalve bodemsaneringswerken van OVAM, zullen worden opgestart uiterlijk 18 maanden vanaf de datum waarop OVAM de ambtshalve bodemsaneringswerken heeft aangevat, op voorwaarde dat i) op de terreinen waar fase 2 en fase 3 dienen te worden uitgevoerd, overeenkomstig artikel 6 § 4 (iv) en (v) van de Bilaterale Overeenkomst, geen ambtshalve bodemsaneringswerken moeten worden uitgevoerd of het terrein waar fase 2 dient te worden gerealiseerd intussen door OVAM integraal is vrijgegeven na de uitvoering van de bodemsaneringswerken en waarbij ii) fase 0 slechts zal worden aangevat voor die blokken die daadwerkelijk, aansluitend op het uitvoeren van fase 0, kunnen worden gebouwd;
- aansluitend op de uitvoering van de aannemingswerken van fase 0, is Scheldekop bereid om, gedurende de uitvoering van de ambtshalve bodemsanering op de terreinen waar fase 1 dient te worden gerealiseerd, de aannemingswerken van fase 2 aan te vatten voor zover hetzij geen bodemsanering dient te worden uitgevoerd op het terrein waar fase 2 dient te worden gerealiseerd, hetzij het bedoelde terrein intussen door OVAM integraal is vrijgegeven na het uitvoeren van bodemsaneringswerken;
- Scheldekop zal enkel gehouden zijn tot het opstarten van de aannemingswerken betreffende fase 1 van het bouwproject overeenkomstig artikel 6 § 4 (iii) van de Bilaterale Overeenkomst, voor zover de terreinen waar fase 1 moet worden gerealiseerd, na het uitvoeren van de eventuele ambtshalve bodemsaneringswerken, door OVAM integraal zijn vrijgegeven uiterlijk één maand vóór het verstrijken van de in voormeld artikel 6 § 4 (iii) van de Bilaterale Overeenkomst voorziene termijnen; desgevallend zullen de in voormeld artikel 6 § 4 (iii) voorziene termijnen

worden aangepast, zodat, onder alle omstandigheden, Scheldekop over een termijn van één maand beschikt om de aannemingswerken op te starten, ingaande op de datum waarop de terreinen door OVAM zijn vrijgegeven;

- Scheldekop heeft onder alle omstandigheden het recht om, onverminderd de bepalingen van artikel 6 § 4 (v) van de Bilaterale Overeenkomst, de aannemingswerken betreffende fase 3 als laatste fase van het bouwproject (dus na fase 1 en fase 2) uit te voeren;
 - voormelde bepalingen doen geen afbreuk aan het recht van Scheldekop en OVAM om met betrekking tot de uitvoering van de bodemsaneringswerken en de aannemingswerken betreffende fase 0, fase 1, fase 2 en/of fase 3 een specifieke geïntegreerde uitvoeringsplanning vast te leggen, die binnen de Stuurgroep zal worden besproken.
- (ii) Zo, als gevolg van de ambtshalve uit te voeren bodemsaneringswerken in opdracht van OVAM, de sub (i) bedoelde voorwaarden niet kunnen worden nageleefd, zullen de termijnen, voorzien in artikel 6 § 4 van de Bilaterale Overeenkomst, in overleg tussen de stad Oudenaarde en Scheldekop worden aangepast, en dit op basis van de reëel opgetreden vertraging als gevolg van de ambtshalve in opdracht van OVAM uit te voeren bodemsaneringswerken;
- (iii) Met het oog op de afstemming en de versnelde uitvoering van het Samenwerkingsprotocol en de drie bijhorende overeenkomsten, onderhavig Convenant en de eventuele nieuwe overeenkomsten ter uitvoering van het bouwproject, zal de Stuurgroep een coördinator aanstellen.

De sub (A) en (B) opgenomen verbintenissen vormen in hoofde van Scheldekop resultaatsverbintenissen.

In opdracht van de Stuurgroep zal in afspraak tussen de Partijen een geïntegreerde uitvoeringsplanning opgemaakt worden, omvattende zowel de uitvoering van dit Convenant en de Realisatieconvenant(en) als de uitvoering van de verbintenissen opgenomen in het Samenwerkingsprotocol en de drie bijhorende overeenkomsten.

Grondverzet:

Indien uit het technische verslag voor grondverzet, zoals gedefinieerd in het Bodemdecreet, blijkt dat er voor bepaald lot grond of afgescheiden afval geen andere mogelijkheden zijn dan reinigen, afvoer naar een stort en/of afvalverwerking, zal de initiatiefnemer van de grondwerken een bijkomend onderzoek laten uitvoeren door een erkend bodemsaneringsdeskundige omtrent de herkomst van de desbetreffende verontreiniging; indien blijkt dat deze afkomstig is van een perceel behorende tot de Brownfield, zullen de kosten voor het laten uitvoeren van het bijkomend onderzoek, alsook de reinigings-, stort- en/of verwerkingskosten ten laste vallen van degene die eigenaar was (is) van het (de) perce(e)l(en) waarop de verontreiniging tot stand kwam, voorafgaand aan enige ruiling. Deze bepaling is niet van toepassing voor de kosten voor het louter mechanisch afscheiden van steen of andere inerte bodemvreemde bestanddelen door middel van zeven.

Bevestiging uitgangspunten bestaande overeenkomsten:

Partijen hanteren de volgende uitgangspunten bij de totstandkoming van dit Convenant:

Behoudens de in dit Convenant opgenomen afwijkingen zullen de Actoren en Regisseurs elk hun verplichtingen nakomen zoals bepaald in:

- Het Samenwerkingsprotocol van 26 oktober 2010 ter realisatie van het stadsontwikkelingsproject Scheldeboorden – kop te Oudenaarde tussen de Stad Oudenaarde en De Scheldekop NV in oprichting en de Regie der Gebouwen en Het Publiekrechtelijk vormgegeven extern verzelfstandigd agentschap Waterwegen en Zeekanaal naamloze vennootschap van publiek recht en NV Algifin en Willy Naessens Industriebouw NV en dhr. Bernard Van Den Broeke
- De Overeenkomst tussen de Stad Oudenaarde en De Regie der Gebouwen
- De Overeenkomst tussen de Stad Oudenaarde en Waterwegen en Zeekanaal
- De Overeenkomst tussen de Stad Oudenaarde en de NV Scheldekop in oprichting en NV Algifin en Willy Naessens Industriebouw NV en dhr. Bernard Van Den Broeke.

Artikel3. Omschrijving van de Brownfield en het eigendomsstatuut op de betrokken gronden dan wel andere zakelijke – en/of persoonlijke rechten die erop gelden

- 3.1. De Brownfield omvat het volgende domein van Stad Oudenaarde: het deel van de Bougondiëstraat gelegen binnen het projectgebied zoals aangeduid op het plan aangehecht als bijlage 2.
- 3.2. De Brownfield omvat volgend Staatseigendom beheerd door Regie der Gebouwen: Oudenaarde, eerste afdeling, sectie C, nr. 368/02 Y 55, zoals aangeduid op het plan aangehecht als bijlage 2.
- 3.3. De brownfield omvat volgend domein van Gaselwest, Intercommunale Maatschappij voor Gas en Elektriciteit van het Westen, President Kennedypark 12, Kortrijk: Oudenaarde, eerste afdeling, sectie C, nr. 368/02 Z 55, zoals aangeduid op het plan aangehecht als bijlage 2.
- 3.4. De Brownfield omvat volgende percelen:
 - Oudenaarde, eerste afdeling, sectie C, nrs. 368/02 V 53, 368/02 X 53, 368/02 A 56, 368/02 B 56, 368/02 C 56, 368/02 D 56 en 368/09 B in volle eigendom van Algifin nv;
 - Oudenaarde, eerste afdeling, sectie C, nr. 368/02 P 48 voor de helft eigendom van Algifin nv en voor de helft eigendom van Bernard Van Den Broeke;
 - Oudenaarde, eerste afdeling, sectie C, nrs. 368/02 F 59 en 368/02 Z 57 in volle eigendom van Bernard Van Den Broeke;
 - Oudenaarde, eerste afdeling, sectie C, nrs. 368/02 D 59 en 368/02 E 59 in volle eigendom van Willy Naessens Industriebouw nv;zoals aangeduid op het plan aangehecht als bijlage 2.
- 3.5. De Brownfield omvat het volgende domein van het Vlaamse Gewest, beheerd door Waterwegen en Zeekanaal: het deel van de Trekweg Linkeroever gelegen binnen het projectgebied zoals aangeduid op het plan aangehecht als bijlage 2.

Met het oog op de realisatie van het Brownfieldproject wensen de Actoren de percelen te ruilen.

Voormelde percelen zijn gelegen binnen een geografisch aaneensluitend gebied.

Het gebied werd bestemd middels het gewestplan van 24 februari 1977 tot woongebied, gewijzigd via gewestplanwijziging van 29 oktober 1999 tot gebied voor stedelijke ontwikkeling. Voor het projectgebied is een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Scheldekop in opmaak dat de uitvoering van het Brownfieldproject beoogt mogelijk te maken.

Artikel4. Aard van de overeenkomst

Dit Convenant alsmede elke in uitvoering of ter aanvulling daarvan gesloten Realisatieconvenant is een overeenkomst naar burgerlijk recht.

Tenzij uitdrukkelijk anders aangegeven zijn de verbintenissen opgenomen in het Convenant alsmede in de te sluiten Realisatieconvenanten te beschouwen als inspanningsverbintenissen.

Artikel5. Basisverbintenissen inzake samenwerking

5.1. Gezien de aard van het te realiseren Brownfieldproject, verbinden Partijen zich ertoe voor de duur van het Convenant samen te werken aan de succesvolle uitvoering van het Convenant alsmede van het Realisatieconvenant, en dit onder meer op basis van de volgende principes:

- (a) snelheid en doeltreffendheid van de wederzijdse communicatie en informatieverstrekking;
- (b) regelmatige evaluatie van de uitvoering van het Convenant;
- (c) actieve en constructieve deelname aan de besprekingen en evaluaties;
- (d) maximale benutting van de eigen mogelijkheden en bevoegdheden;
- (e) toepassing van de beste professionele normen en naleving van de regels van de kunst;
- (f) vaste wil om de realisatie van het Brownfieldproject tot een goed einde te brengen;
- (g) wederzijds respect tussen alle Partijen omtrent de aard van de respectievelijke bevoegdheden en de wijze waarop daarvan gebruik wordt gemaakt: en
- (f) goede trouw.

5.2. Onverminderd de in dit Convenant aan elke Partij toegewezen bijzondere taken, nemen de Partijen ook een verplichting tot samenwerking op ten aanzien van derden die rechtstreeks of onrechtstreeks een impact hebben op de uitvoering van dit Convenant waaronder begrepen doch niet limitatief opgesomd: aannemers, lokale stakeholders, belangengroeperingen, belastingadministraties op federaal, regionaal en lokaal niveau. In het algemeen is de samenwerking tussen alle Partijen erop gericht om een zo groot mogelijk draagvlak te creëren voor het Brownfieldproject.

Artikel6. Verbintenissen van de Actoren

6.1. De Actoren verbinden er zich toe om het Brownfieldproject zoals omschreven in artikel 2, op de terreinen vermeld in artikel 3, te realiseren op basis van de principes zoals omschreven in artikel 5 van dit Convenant. De Actoren verbinden zich ertoe het Brownfieldproject zo goed mogelijk af te stemmen op het beleid met betrekking tot het Brownfieldproject vertolkt door de Regisseurs en de Vlaamse Regering. Zij zullen steeds alle inspanningen leveren om een hoge kwaliteit te verzekeren van de herontwikkelingsactiviteiten en om de vooropgestelde timing in acht nemen.

6.2. De Actoren verbinden er zich toe om te kunnen beschikken over de financiële middelen die noodzakelijk zijn voor de realisatie van het Brownfieldproject. De Actoren zullen deze financiële middelen optimaal op elkaar afstellen en op de meest doeltreffende wijze inzetten.

6.3. De Actoren verbinden zich ertoe het Brownfieldproject te realiseren binnen de overeen te komen termijn, zoals opgenomen in één of meerdere Realisatieconvenanten.

6.4. Indien zou blijken dat de door de Actoren opgenomen verbintenissen niet of niet onder de voorziene omstandigheden kunnen gerealiseerd worden, zullen ze de andere Partijen daarvan inlichten met opgave van de redenen. De Actoren zullen in voorkomend geval eveneens een voorstel formuleren tot aanpak en oplossing van het gestelde probleem.

6.5. De in dit artikel vermelde verbintenissen kunnen verder geconcretiseerd en verfijnd worden in Realisatieconvenanten die afgesloten worden tussen sommige dan wel alle Partijen.

6.6. De verbintenissen van de Actoren jegens OVAM voor de uitvoering van de verplichtingen in kader van het Bodemdecreet aangegaan voorafgaandelijk aan het afsluiten van huidig Convenant, blijven onverkort van toepassing, niettegenstaande enige bepaling in huidig Convenant.

Artikel7. Verbintenissen van de Regisseurs

7.1. De Regisseurs verbinden er zich toe om, naar best vermogen en rekening houdend met hun karakter als openbare overheden, een algemene faciliterende rol te spelen bij de uitvoering van het Brownfieldproject en het te ondersteunen, te begeleiden, en aan te sturen.

7.2. De Regisseurs verbinden zich ertoe de nodige inspanningen te leveren om de uitwerking en de uitvoering van het overeen te komen Brownfieldproject mogelijk te maken.

7.3. De Regisseurs verbinden zich ertoe elk hun eigen beleid zo veel als mogelijk te proberen afstemmen op het Brownfieldproject.

7.4. Elke Regisseur zal, elk wat hem betreft, het behandelen van aanvragen door de Actoren voor wettelijk vereiste goedkeuringen, vergunningen, machtigingen, subsidieaanvragen, fiscale vrijstellingen of verminderingen en enige andere toelating, vergunning of wettelijk of reglementair vereiste maatregel zoveel als mogelijk optimaliseren en benaarstigen. Elke Regisseur zal aan de betreffende aanvragen de nodige aandacht verlenen en regelmatig met de Actoren communiceren over de stand van zaken en haar positie over de aanvraag.

In het kader van een Realisatieconvenant kunnen de Regisseurs de verbintenissen die zij daartoe opnemen verder verfijnen en desgewenst ook bepalen dat het daarbij om resultaatsverbintenissen zal gaan.

De Regisseurs zullen bij de uitoefening van hun respectievelijke bevoegdheid niet van een wettelijk of reglementair vastgelegde regel met betrekking tot het verlenen van enige goedkeuring, vergunning, machtiging en subsidieaanvraag afwijken, behalve met betrekking tot de procedureregels van de decreten die limitatief staan opgesomd in artikel 13 van het Decreet en die daarenboven expliciet worden opgenomen in een Realisatieconvenant waarin de Partijen eveneens Partij zijn.

Tevens erkennen Partijen dat de in artikel 13, § 2 van het Decreet vermelde afwijkingen slechts gelden voor zover en in de mate waarin het Vlaams Parlement het besluit van de Vlaamse regering dat aan haar wordt voorgelegd met het oog op de instemming van deze afwijking, heeft goedgekeurd.

7.5. Stad Oudenaarde zal met betrekking tot de voor het Brownfieldproject nodige nieuwe ruimtelijke structuur- of uitvoeringsplannen of wijzigingen aan bestaande ruimtelijke structuur- of uitvoeringsplannen waarvoor zij bevoegd is, de daartoe geëigende procedure aanvatten of verder

zetten. Stad Oudenaarde zal regelmatig communiceren aan de Partijen over de stand van zaken en de voortgang in het dossier.

7.6. Waar zich voor de realisatie van het Brownfieldproject een noodzaak tot deelname van of uitoefening van een bevoegdheid in hoofde van enige andere Regisseur en/of overheid dan wel publieke of private rechtspersoon voordoet, zal de Regisseur met bekwame spoed daartoe de vereiste initiatieven en maatregelen nemen en deze meedelen aan de andere betrokken Partijen.

7.7. Wanneer één of meerdere gronden die deel uitmaken van de Brownfield blijken verontreinigd te zijn, zullen de Partijen hun kennis en eventuele documenten die zij daaromtrent hebben over de Brownfield overmaken aan OVAM, voor zover OVAM nog niet over deze documenten beschikt.

7.8. OVAM zal de documenten die aan haar door enige Partij overgemaakt worden in het kader van dit Convenant dan wel in het kader van een Realisatieconvenant met bekwame spoed beoordelen; dit alles voor zover de documenten voldoen aan alle decretale en reglementaire voorwaarden die terzake gelden.

7.9. In de mate waarin voor één of meerdere gronden die het voorwerp uitmaken van het Brownfieldproject een beslissing tot ambtshalve sanering zou genomen worden, verbindt OVAM zich ertoe om de uitvoering daarvan binnen het Brownfieldproject te optimaliseren. Dit doet uiteraard geen afbreuk aan haar bevoegdheid tot recuperatie van de kosten ten laste van wie het behoort.

7.10. OVAM verbindt er zich toe om op eenvoudig verzoek van de Actoren in het kader van de overdracht van grond zoals bedoeld in artikel 2, 18° juncto artikel 104, § 1 van het Bodemdecreet met het oog op de realisatie van het Brownfieldproject vrijstelling te verlenen van de verplichting tot het stellen van financiële zekerheden tot waarborg van de uitvoering van verbintenissen tot sanering

7.11. Deze vrijstelling doet geen afbreuk aan het feit dat voldoende waarborgen moeten geboden worden voor de goede uitvoering van de verbintenissen door de Actoren die zich tot de bodemsanering engageren. In het kader van een afzonderlijk Realisatieconvenant zullen de afspraken, uitgaande van de principes zoals omschreven in de nota van OVAM dd. 9 maart 2009 'Financiële zekerheden in het kader van bodemsanering en brownfieldconvenanten' zoals opgenomen als bijlage 3 aan het Convenant, worden vastgelegd, die ter zake worden overeengekomen tussen OVAM en de betrokken Actoren.

7.12. De desgevallend toegekende vrijstelling tot het stellen van de financiële zekerheid naar aanleiding van een overdracht van grond zoals bedoeld in artikel 2, 18° van het Bodemdecreet vervalt wanneer de Actoren uit het Convenant treden, wanneer het Convenant ontbonden wordt of in geval van overmacht zoals bedoeld in artikel 19 van dit Convenant.

7.13. De Regisseurs verbinden er zich toe om met betrekking tot het Brownfieldproject geen regels of richtlijnen uit te vaardigen die strengere eisen omvatten dan de voorwaarden die zijn opgenomen in dit Convenant of in de Realisatieconvenanten behoudens het geval van een dringende noodzaak of ingegeven door dwingende verplichtingen van internationaal- of Europeesrechtelijke aard. In voorkomend geval zullen de Regisseurs aangeven om welke reden precies strengere eisen werden uitgevaardigd.

7.14. De in dit artikel vermelde verbintenissen kunnen verder geconcretiseerd en verfijnd worden in Realisatieconvenanten die afgesloten worden tussen sommige dan wel alle Partijen.

Artikel8. Verbintenissen van de Vlaamse Regering

8.1. Onverminderd de bevoegdheden waarover ze beschikt in het kader van het Decreet verbindt de Vlaamse Regering er zich toe om, naar best vermogen en rekening houdend met haar karakter als openbare overheid, een algemene faciliterende rol te spelen bij de uitvoering van het Brownfieldproject en het te ondersteunen, te begeleiden en aan te sturen.

8.2. De Vlaamse Regering zal, in de aangelegenheden waar zij bevoegd is, het behandelen van aanvragen door de Actoren voor wettelijk vereiste goedkeuringen, vergunningen, machtigingen, subsidieaanvragen, fiscale vrijstellingen of verminderingen en enige andere toelating, vergunning of wettelijk of reglementair vereiste maatregel zoveel als mogelijk optimaliseren en benaarstigen. De Vlaamse regering zal aan de betreffende aanvragen de nodige aandacht verlenen en regelmatig met de Actoren communiceren over de stand van zaken en haar positie over de aanvraag.

8.3. Indien dit wordt gevraagd door één of meerdere Actoren zal de Vlaamse regering elke aanvraag die kadert binnen de toepassing van artikel 13 van het Decreet in overweging nemen.

De Vlaamse regering zal de toepassing van deze aanvraag slechts weigeren voor zover daartoe gegronde redenen voorhanden zijn.

8.4. De Vlaamse Regering verbindt zich ertoe, voor zover dit noodzakelijk zal blijken te zijn voor de realisatie van het Brownfieldproject en met behoud van haar appreciatiebevoegdheid, de daartoe geëigende procedure(s) op te starten met het oog op de realisatie van het Brownfieldproject. Zij zal regelmatig communiceren over de stand van zaken in het dossier aan de Partijen. Zij zal deze verbintenis met bekwame spoed nakomen.

8.5. In de mate waarin de Vlaamse regering over enige bevoegdheid beschikt die dienstig kan zijn voor de realisatie van het Convenant alsmede de uitvoering van een Realisatieconvenant zal zij desgevraagd door één of meerdere van de Actoren en/of Regisseurs, overwegen van deze bevoegdheid gebruik te maken met inachtneming van onder meer de regels van behoorlijk bestuur.

8.6. De Vlaamse regering verbindt er zich toe om met betrekking tot het Brownfieldproject geen regels of richtlijnen uit te vaardigen die strengere eisen omvatten dan de voorwaarden die zijn opgenomen in dit Convenant of in de Realisatieconvenanten behoudens het geval van een dringende noodzaak of ingegeven door dwingende verplichtingen van internationaal- of Europeesrechtelijke aard.

8.7. De in dit artikel vermelde verbintenissen kunnen verder geconcretiseerd en verfijnd worden in Realisatieconvenanten die afgesloten worden tussen sommige dan wel alle Partijen.

Artikel9. Verbintenissen van de Partijen

9.1. Partijen verbinden er zich toe om op hun kosten alle redelijke inspanningen te leveren om het tussen Partijen overeen te komen Brownfieldproject zoals omschreven in artikel 2, op de terreinen vermeld in artikel 3 te realiseren op basis van de principes zoals omschreven in artikel 5 van dit Convenant.

De geïntegreerde uitvoeringsplanning van het Brownfieldproject zoals bedoeld in artikel 2 van dit Convenant, zal bewaakt worden door de coördinator aangesteld door de Stuurgroep.

9.2. Partijen verbinden zich ertoe de verbintenissen waartoe ze zich elk afzonderlijk verbonden hebben met bekwame spoed en op een professionele manier aan te vatten en verder te zetten.

9.3. Bij elke verbintenis, ongeacht in wiens hoofde ze wordt aangegaan, zal telkens bepaald worden wie de kosten van de desbetreffende verbintenis op zich neemt. In de mate waarin meerderen de kosten daarvan op zich nemen, zal bepaald worden wat het aandeel van elk van de betrokkenen is in deze verbintenis.

9.4. Er zal tevens bepaald worden op welke wijze Partijen zullen handelen indien blijkt dat de financiële last van een verbintenis de voorziene prijs daarvan substantieel overschrijdt en voor zover diegene die de financiële last daarvan op zich heeft genomen, daarom uitdrukkelijk verzoekt.

9.5. Indien tijdens de duur van het Convenant een bepaalde verbintenis noodzakelijk blijkt die niet was voorzien tussen Partijen, dan verbinden de Partijen zich ertoe op verzoek van de meest gerede Partij een oplossing te zoeken ten aanzien van de betrokken verbintenis; dit alles met inachtnaam van de eigenheid van elk van de betrokken Partijen en de lasten die elk van de Partijen reeds op zich heeft genomen of minstens zich ertoe verbonden heeft zulks te doen.

9.6. Indien tijdens de uitvoering van dit Convenant dan wel één of meerdere Realisatieconvenanten blijkt dat een bepaalde verbintenis van een van de Partijen of zelfs een onderdeel daarvan, dermate moeilijkheden oplevert dat de globale uitvoering van het Brownfieldproject op één of andere wijze bemoeilijkt wordt, dan zal de Partij aan wie de uitvoering van de verbintenis hoofdzakelijk toekomt de anderen daarover raadplegen en tevens een voorstel formuleren tot aanpak van het probleem.

De Partijen verbinden er zich evenwel toe de andere verbintenissen waartoe ze zich verbonden hebben onverminderd uit te voeren.

9.7. Partijen kunnen in een Realisatieconvenant desgevallend bepaalde, één of meerdere, natuurlijke – of rechtspersonen belasten met een specifiek omschreven opdracht met het oog op de realisatie van het Brownfieldproject. De betrokkene zal zijn mandaat desgevraagd moeten kunnen aantonen.

9.8. Wanneer de realisatie van het Brownfieldproject geheel of gedeeltelijk de aanleg van bedrijventerrein impliceert waarin eveneens nieuw openbaar domein wordt opgenomen, dan verbinden de Partijen er zich toe het bedrijventerrein kwaliteitsvol en duurzaam te ontwikkelen. De voorwaarden inzake inrichting, uitgifte en terreinbeheer zoals opgenomen in de op dat ogenblik geldende subsidieregeling(en) voor de aanleg van bedrijventerreinen - ongeacht of deze subsidies worden aangevraagd voor het voorliggend Convenant - zijn daarbij richtinggevend.

9.9. Wanneer de realisatie van het Brownfieldproject geheel of gedeeltelijk gelegen is langs een waterweg moet het exclusieve van het element “water”, door de aanwezigheid van de waterweg, in de ontwikkeling van het Brownfieldproject omgezet worden in een duidelijk meerwaarde zowel op ruimtelijk, economisch, landschappelijk of recreatief vlak.

Artikel10. Duur

10.1. Dit Convenant wordt gesloten voor de duurtijd nodig voor de realisatie van het Brownfieldproject zoals omschreven in artikel 2, op de terreinen vermeld in artikel 3, binnen de door Partijen af te spreken timing, doch met een initieel maximale duurtijd van 15 jaar. Indien naar aanleiding van de uitvoering van één of meerdere Realisatieconvenanten duidelijk wordt dat de

initieel voorziene duur of de maximale duurtijd van 15 jaar niet volstaat voor de realisatie van het Brownfieldproject, verbinden Partijen zich ertoe in onderlinge afspraak alle nodige maatregelen te nemen om de duur van dit Convenant te verlengen met de termijn die nodig blijkt voor de volledige realisatie van het Brownfieldproject.

10.2. Indien blijkt dat Partijen het niet eens zouden worden over de verlenging van dit Convenant, desgevallend over de precieze duur van deze verlenging, zullen Partijen dit geschilpunt voorleggen aan de Stuurgroep.

10.3. Dit artikel geldt mutatis mutandis voor de Realisatieconvenanten met dien verstande dat de duur van één of meerdere Realisatieconvenanten deze van voorliggend Convenant niet kunnen overstijgen.

Artikel11. Sluiten van Realisatieconvenanten

11.1. Ter uitvoering van voorliggend Convenant kunnen één of meerdere Partijen een Realisatieconvenant sluiten.

11.2. Bij de uitwerking van het Realisatieconvenant zullen de betrokken Partijen zich richten naar hetgeen overeengekomen werd in voorliggend Convenant.

11.3. De betrokken Partijen bij het Realisatieovereenkomst mogen op generlei wijze afbreuk doen aan de rechten en verplichtingen van enige andere Partij die geen Partij is bij het Realisatieconvenant maar wel bij het Convenant.

11.4. In de mate waarin dit Realisatieconvenant van belang is voor alle betrokken Partijen zullen de Partijen bij dit Realisatieconvenant alle Partijen bij het Convenant inlichten over het bestaan en de draagwijdte van dit Realisatieconvenant.

11.5. Het Convenant doet geen afbreuk aan de verbintenissen die Partijen reeds rechtsgeldig zijn aangegaan. Het Convenant beoogt met name de uitvoering van de door de Partijen gekende resultaatsverbintenissen zoals opgenomen in het Samenwerkingsprotocol en de drie bijhorende overeenkomsten, te faciliteren en te ondersteunen.

Artikel12. Stuurgroep

12.1. Met het oog op de realisatie van het Brownfieldproject in onderling overleg en nauwe samenwerking, richten de Actoren, de Regisseurs en de Vlaamse Regering samen een Stuurgroep op waarin zij

- (i) overleg plegen over de realisatie van dit Brownfieldproject op basis van het Convenant, het Samenwerkingsprotocol en de drie bijhorende overeenkomsten;
- (ii) waar nodig verdere concrete invulling geven aan het Brownfieldproject;
- (iii) waken over de goede voortgang en realisatie van het Brownfieldproject; en

(iv) inspelen op wijzigende assumpties, wijzigingen in de behoeften van de Partijen, technologische evoluties etc.

12.2. De Actoren, de Regisseurs en de Vlaamse regering bepalen ieder voor zich, wie als haar afgevaardigden in de Stuurgroep aanwezig zullen zijn, met dien verstande dat dergelijke afgevaardigden hun Partij op een voldoende wijze moeten kunnen vertegenwoordigen. Elke Partij kan op ieder ogenblik tijdens de duur van dit Convenant één of meerdere van haar afgevaardigden binnen de Stuurgroep, al dan niet tijdelijk, vervangen mits dergelijke vervanging aan de andere Partij wordt meegedeeld. Het Agentschap Ondernemen zal eveneens een vertegenwoordiger hebben in de Stuurgroep.

12.3. Deze Stuurgroep komt voor de eerste maal samen binnen de maand na de ondertekening van dit Convenant.

12.4. Deze Stuurgroep zal een huishoudelijk reglement opmaken dat wordt meegedeeld aan alle Partijen.

12.5. De Stuurgroep is in hoofdzaak bevoegd om punten te behandelen die van gemeenschappelijk belang zijn voor de Partijen. Onder gemeenschappelijk belang worden deze punten verstaan die noodzakelijk en/of nuttig zijn voor de verwezenlijking van de doelstellingen van het Brownfieldproject of een wezenlijke invloed kunnen hebben op de realisatie van het Brownfieldproject. Het kan met name gaan om de instorting van de financiële - of de vastgoedmarkt, de weigering door een overheid van een vergunning, toelating, subsidie of enige andere maatregel, opmerkingen met betrekking tot het ontwerp, de constructies, vergunningsproblemen, het afstemmen van de projectuitvoering op het beleid, het algemeen project- en werfverloop, mobiliteitsproblemen, gemeenschappelijk logistieke problemen, alsmede elk ander punt dat door de Partijen op de agenda van de Stuurgroep wordt geplaatst.

12.6. Partijen zullen de samenstelling en de werking van de Stuurgroep bepalen. Beslissingen van de Stuurgroep worden genomen bij consensus.

12.7. In een Realisatieconvenant kunnen andere dan wel bijkomende taken worden toevertrouwd aan de Stuurgroep.

12.8. De Stuurgroep vergadert volgens het ritme vereist voor de tijdige realisatie van het Brownfieldproject en in voorkomend geval, overeenkomstig de frequentie en de modaliteiten vast te stellen in het huishoudelijk reglement. Bovendien hebben zowel de Actoren, de Regisseurs en de Vlaamse Regering uitzonderlijk het recht om de Stuurgroep samen te roepen, voor zover naar rede verantwoord. Het volstaat hiertoe een uitnodiging te sturen aan de andere Partij, waarbij elke vorm van communicatie wordt toegelaten (brief, fax met bevestiging per brief, e-mail met bevestiging per brief, ...).

12.9. Van elke vergadering van de Stuurgroep wordt een verslag opgemaakt. Na goedkeuring van dit verslag door de Stuurgroep wordt een afschrift daarvan overgemaakt aan alle Partijen.

12.10. Een afschrift van elke Realisatieconvenant zal onmiddellijk aan de Stuurgroep ter kennisgeving overgemaakt worden.

12.11. De Stuurgroep werkt tevens een communicatiestrategie uit ten einde het Brownfieldproject een voldoende weerklank te geven bij de bevolking, toekomstige gebruikers, (...). Deze strategie zal er eveneens op gericht zijn een zo groot mogelijk draagvlak te creëren voor de diverse onderdelen van het Brownfieldproject.

12.12. De leden van de Stuurgroep, afgevaardigd door een Partij dewelke enkel Partij is bij dit Convenant maar niet bij het Samenwerkingsprotocol, zullen kunnen deelnemen aan de vergaderingen van de stuurgroep, waarvan de oprichting is voorzien in artikel 18 van het Samenwerkingsprotocol (hierna “Stuurgroep Samenwerkingsprotocol”). Het recht om deel te nemen aan de vergaderingen van de Stuurgroep Samenwerkingsprotocol zal op generlei wijze tot rechtsgevolg hebben of kunnen worden uitgelegd als de toetreding in rechte van een Partij van het Convenant, die geen partij is bij het Samenwerkingsprotocol, als partij tot het Samenwerkingsprotocol.

In toepassing van artikel 1165 van het Burgerlijk Wetboek blijft de werking van de verbintenissen opgenomen in het Samenwerkingsprotocol dan ook beperkt tot de partijen die het Samenwerkingsprotocol rechtsgeldig hebben ondertekend.

De Partijen komen overeen dat in het geval van een vergadering van de Stuurgroep overeenkomstig artikel 12.12, eerste lid, van dit Convenant, de bepalingen van 12.1 tot en met 12.11 van toepassing zijn, en dit met uitsluiting van het bepaalde in de artikelen 18 tot en met 23 van het Samenwerkingsprotocol.

De Partijen bevestigen evenwel dat de werkwijze voorzien in artikel 12.12, eerste lid, van het Convenant niet uitsluit dat de Stuurgroep Samenwerkingsprotocol, met betrekking tot punten die enkel betrekking hebben op de in het Samenwerkingsprotocol en de drie bijhorende overeenkomsten vastgelegde verplichtingen en/of verbintenissen, vergadert overeenkomstig de artikelen 18 tot en met 23 van het Samenwerkingsprotocol, zonder deelname van de partijen die enkel partij zijn bij onderhavig Convenant.

Artikel13. Informatie-uitwisseling

13.1. Partijen verklaren alle nodige en nuttige informatie aan elkaar te zullen overmaken waarover zij redelijkerwijze (kunnen) beschikken of dienen te beschikken teneinde de andere Partij toe te laten te beschikken over alle nuttige en noodzakelijke inlichtingen om het te realiseren Brownfieldproject juist te kunnen inschatten.

13.2. Elke Partij zal op verzoek van een andere Partij alle documenten en informatie, waarover zij redelijkerwijze beschikt of redelijkerwijze moet beschikken en die voor één of meerdere Partijen noodzakelijk of nuttig is of zijn voor de verwezenlijking van het Brownfieldproject, onverwijld aan deze laatsten te bezorgen.

13.3. Mogelijke geschillen omtrent de uitwisseling van informatie dienen besproken te worden in de Stuurgroep.

Artikel14. Rapportering

14.1. Partijen verbinden zich ertoe de rapportering, waarvan de precieze modaliteiten zullen uitgewerkt worden in een Realisatieconvenant, zowel ten aanzien van elkaar als ten aanzien van derden nauwgezet en tijdig na te komen.

Artikel15. Wijzigingen

15.1. Dit Convenant evenals een Realisatieconvenant kan, met uitdrukkelijke toestemming van alle Partijen, gewijzigd worden.

15.2. De aangebrachte wijzigingen worden in een addendum bij het desbetreffend Convenant gevoegd.

15.3. De wijzigingen aan een Convenant hebben slechts uitwerking na ondertekening van het addendum eraan door alle betrokken Partijen.

Artikel16. Toetreding

16.1. Nieuwe Partijen kunnen, voor zover dit noodzakelijk en/of nuttig is voor de realisatie van het Brownfieldproject tot het Convenant alsmede een Realisatieconvenant, toetreden mits akkoord van de andere betrokken Partijen.

16.2. Ter gelegenheid van deze toetreding van een nieuwe Partij zullen de verbintenissen van deze nieuwe Partij duidelijk omschreven worden.

16.3. Partijen zullen hun toestemming over de aanvraag tot toetreding van een nieuwe Partij niet onredelijk onthouden.

16.4. Partijen kunnen nadere bepalingen uitwerken omtrent de toetreding van nieuwe Partijen tot dit Convenant dan wel een Realisatieconvenant.

Artikel17. Overdracht

17.1. Een Partij kan haar rechten en/of plichten uit dit Convenant dan wel een Realisatieconvenant overdragen aan een andere Partij mits goedkeuring van de andere Partijen.

17.2. Een Partij die zulks wenst te doen zal dit voornemen meedelen aan de andere Partijen. De andere Partijen zullen hun goedkeuring aan deze overdracht maar onthouden mits gegronde motivering.

17.3. Indien een of meerdere Partijen van oordeel zijn dat deze overdracht een nadelige invloed heeft of zou kunnen hebben op de realisatie van het Brownfieldproject, kunnen zij daartegen bezwaar maken.

17.4. Dit Convenant alsmede een Realisatieconvenant kunnen nadere bepalingen bevatten met betrekking tot de overdracht van rechten en/of verplichtingen van Partijen.

Artikel18. Uittreding

18.1. Indien één of meerdere Partijen beslissen om overeenkomstig artikel 10 § 2 van het Decreet uit een convenant te treden, blijft artikel 5 van dit Convenant onverminderd van toepassing.

18.2. Partijen verklaren dat deze mogelijkheid tot uittreding zowel geldt ten aanzien van dit Convenant als ten aanzien van een Realisatieconvenant.

18.3. De uittreding door één of meerdere Partijen uit een Realisatieconvenant betekent niet dat diezelfde Partijen eveneens uit voorliggend Convenant treden. Dit laatste is slechts het geval indien de betrokken Partijen zulks uitdrukkelijk en schriftelijk te kennen geven aan de Partijen van het Convenant.

18.4. In geval van uittreding uit een convenant door een Partij zullen Partijen bepalen wat er gebeurt met de verbintenissen waartoe de uitgetreden Partij zich had verbonden.

18.5. De Vlaamse regering erkent eveneens over de mogelijkheid te beschikken om uit te treden uit het Convenant alsmede uit de eventuele Realisatieconvenanten waaraan het eveneens Partij is. Gezien de uittreding door de Vlaamse regering impliceert dat het Convenant wordt beëindigd, verbindt de Vlaamse regering zich ertoe van deze mogelijkheid slechts gebruik te maken in de mate waarin daarvoor zeer ernstige en gegronde motieven voorhanden zijn.

18.6. De Realisatieconvenanten kunnen nadere bepalingen bevatten met betrekking tot de mogelijkheden tot de uittreding van Partijen. In voorkomend geval zal eveneens bepaald worden welke modaliteiten daarbij in acht moeten genomen worden en wat de mogelijke gevolgen daarvan zijn ten aanzien van de Partij die uittreedt alsmede ten aanzien van de nog te realiseren onderdelen van het Brownfieldproject.

18.7. Elk van de Partijen is enkel en alleen gehouden voor zijn eigen tekortkoming aan zijn verplichtingen onder dit Convenant alsmede het (de) Realisatieconvenant(en). De Partijen zijn dan ook niet ondeelbaar en solidair gehouden voor een tekortkoming van één van de Partijen aan deze verplichtingen.

Artikel19. Overmacht

19.1. Partijen zijn niet aansprakelijk ten aanzien van elkaar wanneer zij hun verplichtingen krachtens dit Convenant of een Realisatieconvenant niet kunnen nakomen ingevolge overmacht, zijnde een gebeurtenis die onafhankelijk is van de wil van de Partijen, die onmogelijk kon worden voorzien noch verhinderd worden, en die een totale onmogelijkheid van uitvoering van het Brownfieldproject als zodanig of een onderdeel ervan, met zich mee heeft gebracht.

19.2. Als overmacht kan worden beschouwd: oorlogen en vijandelijkheden, embargo's, opstanden en lokale conflicten, natuurrampen of opeising.

Onder overmacht wordt in ieder geval niet verstaan: gebrek aan personeel, stakingen, ziekte van personeel, verlate aanlevering of ongeschiktheid van materialen, wanprestatie van ingeschakelde derden en/of liquiditeits- en/of solvabiliteitsproblemen, en in het bijzonder de weigering van een overheid om een vergunning, toelating, subsidie of enige andere maatregel af te leveren met het oog op de realisatie van het Brownfieldproject.

19.3. De Partijen kunnen zich slechts beroepen op overmacht voor zover die omstandigheden of feiten binnen de tien kalenderdagen nadat zij zich hebben voorgedaan ter kennis werden gebracht van de Stuurgroep met een uiteenzetting van de invloed die de feiten hebben of kunnen hebben op het verloop van het Brownfieldproject.

19.4. Partijen verbinden er zich toe om in de schoot van de Stuurgroep ook in geval van overmacht te pogen te goeder trouw naar een oplossing te streven waarbij enerzijds zoveel als mogelijk de geest van het Brownfieldproject wordt bewaard en anderzijds evenzeer de belangen van de Partij die de overmacht heeft ingeroepen.

19.5. In het kader van een Realisatieconvenant kunnen nadere bepalingen worden opgenomen met betrekking tot overmacht als zodanig alsmede de gevolgen daarvan zowel ten aanzien van de betrokken Partijen als ten aanzien van het Brownfieldproject.

Artikel20. Ontbinding

20.1. De voortijdige ontbinding van dit Convenant zal slechts plaatsvinden in geval van een Ernstige Tekortkoming door een van de Partijen aan zijn verbintenissen.

20.2. Hetzelfde geldt ten aanzien van een Realisatieconvenant. De ontbinding van het Realisatieconvenant betekent niet automatisch dat ook voorliggend Convenant wordt ontbonden.

20.3. Partijen kunnen in een Realisatieconvenant nadere bepalingen opnemen omtrent de ontbinding van een convenant. In voorkomend geval kunnen onder meer de gevallen nader bepaald worden waarin een ontbinding mogelijk is alsmede de gevolgen daarvan ten aanzien van alle betrokken Partijen.

Artikel21. Verzoeningscommissie

21.1. Partijen verbinden er zich toe een Verzoeningscommissie op te richten die tot doel heeft om de kwesties die niet op bevredigende wijze binnen de Stuurgroep kunnen worden opgelost en die door één van de daarin vertegenwoordigde Partijen worden overgemaakt aan de Verzoeningscommissie, te bespreken tussen Partijen en aldus tot een onderhandelde oplossing te komen.

21.2. De samenstelling van deze Verzoeningscommissie zal bepaald worden op het ogenblik van de installatie ervan. Er zal minstens een vertegenwoordiger van de Actoren, een van de Regisseurs en een van de Vlaamse regering deel uitmaken van deze commissie. Na de installatie van deze Verzoeningscommissie zal de samenstelling daarvan meegedeeld worden aan alle betrokken Partijen alsmede aan de Stuurgroep.

21.3. De Verzoeningscommissie kan een huishoudelijk reglement opstellen.

21.4. De personen aanwezig in deze Verzoeningscommissie kunnen niet dezelfde zijn als diegene die deel uitmaken van de Stuurgroep.

21.5. Deze Verzoeningscommissie zal met bekwame spoed samenkomen nadat zij kennis heeft gekregen van het bestaan van een probleem waarvoor de Stuurgroep geen afdoende oplossing heeft gevonden.

21.6. Partijen verbinden zich ertoe om om het even welke aangelegenheid die zij hebben voorgelegd aan de Stuurgroep en waaromtrent geen voor alle Partijen bevredigende oplossing kon bereikt worden, voor te leggen aan deze Verzoeningscommissie.

Artikel22. Splitsbaarheid

22.1. De nietigheid van een bepaling in dit Convenant zal geenszins de nietigheid van de overige bepalingen van dit Convenant of van het Convenant zelf met zich meebrengen.

22.2. 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 acht genomen dat de essentie van het voorwerp van het huidig Convenant ten allen tijde dient bewaard te blijven.

22.3. Dezelfde bepalingen zijn van overeenkomstige toepassing op de Realisatieconvenanten.

Artikel23. Kennisgevingen

23.1. Partijen zullen binnen het kader van een Realisatieconvenant afspraken maken omtrent de wijze waarop ze met elkaar zullen communiceren omtrent de diverse deelaspecten van het Brownfieldproject.

23.2. De Partijen zullen alles in het werk stellen om deze kennisgevingen op een zo snel mogelijke en efficiënte manier te organiseren.

23.3. Er zal zo veel mogelijk gestreefd worden naar elektronische communicatie tussen de Partijen.

23.4. Formele ingebrekestellingen en Ernstige Tekortkomingen alsmede andere tussen Partijen overeen te komen stukken in een Realisatieconvenant zullen per brief – al dan niet aangetekend – worden overgemaakt.

23.5. In een Realisatieconvenant zal tevens worden afgesproken welke communicatie zal geschieden tussen alle betrokken Partijen en welke communicatie desgevallend kan beperkt worden tot een of meerdere Partijen.

23.6. Alle officiële kennisgevingen zullen gebeuren op het adres dat Partijen daartoe opgeven.

Artikel24. Vertrouwelijkheid

24.1. Partijen erkennen uitdrukkelijk dat de Regisseurs publieke overheden zijn die in die hoedanigheid onderworpen zijn aan bijzondere regels, waaronder de openbaarheid van bestuur. Desalniettemin worden, in het kader van dit Convenant en haar uitvoering, (i) de documenten en informatie die door Partijen onderling werden uitgewisseld en als vertrouwelijk werden bestempeld door één van de Partijen en (ii) de intellectuele eigendomsrechten en *know - how* van één van de

Partijen, haar aangestelden of uitvoeringsagenten die verband houden met dit Convenant of de uitvoering ervan, als vertrouwelijke informatie beschouwd.

24.2. Onverminderd de wettelijke regelingen die gelden met betrekking tot openbaarheid van bestuur verbinden de Partijen zich ertoe de informatie en documentatie, in gelijk welke vorm, die door diegene door wie ze wordt aangeleverd, aangeduid wordt als vertrouwelijke informatie, en die ten gevolge van onderhavig Convenant wordt verkregen, niet te verspreiden, te publiceren, te overhandigen of ter beschikking te stellen aan derden in enige vorm, behoudens andersluidend voorafgaand akkoord tussen de Partijen.

24.3. Partijen verbinden zich ertoe om blijk te geven van discretie en reserve aangaande iedere vorm van communicatie met betrekking tot het Brownfieldproject. De Partijen verbinden zich ertoe dat noch zij, noch hun personeelsleden, aangestelden of enige andere persoon enige publicatie aangaande de uitvoering van dit Convenant of enige communicatie aangaande de realisatie van het Brownfieldproject zullen doen ten aanzien van derden op een wijze die de realisatie van het Brownfieldproject kan in gevaar brengen of de onderscheiden belangen van de Partijen kan schaden.

24.4. Partijen kunnen nadere bepalingen daarover opnemen in een Realisatieconvenant.

24.5. In de mate waarin enige gezamenlijke communicatie door de Partijen over het Brownfieldproject nuttig wordt geacht, zullen daarover afspraken gemaakt worden binnen de Stuurgroep. Partijen kunnen in dit kader overeenkomen om één of meerdere communicatiedossiers samen te stellen, waarin bepaald wordt welke informatie mag worden verspreid met betrekking tot het Brownfieldproject.

24.6. 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 het Brownfieldproject.

24.7. De vertrouwelijke informatie meegedeeld conform dit artikel zal gedurende drie (3) jaar onderworpen blijven aan de bepalingen van dit artikel, te rekenen vanaf het einde van het Convenant, behoudens onderling akkoord tussen de Partijen.

24.8. Dezelfde bepalingen gelden mutatis mutandis voor de Realisatieconvenanten.

Artikel25. Gehele overeenkomst

Dit Convenant, met inbegrip van haar bijlagen, alsmede de ter uitvoering daarvan gesloten Realisatieconvenant(en) bevatten de enige en volledige overeenkomst tussen de Partijen met betrekking tot de samenwerking tussen hen voor de verwezenlijking van het Brownfieldproject op datum van ondertekening.

Artikel26. Toepasselijk recht en geschillenbeslechting

26.1. Dit Convenant alsmede het (de) Realisatieconvenant(en) worden beheerst door en geïnterpreteerd volgens het Belgisch recht.

26.2. In geval van een geschil tussen de Partijen omtrent de geldigheid, de interpretatie of de uitvoering van dit Convenant of één of meerdere Realisatieconvenanten, dat noch door de Stuurgroep

noch in de schoot van de Verzoeningscommissie kan worden opgelost, zal dit geschil onderworpen worden aan de uitsluitende bevoegdheid van de Rechtbanken te Brussel.

Bijlagen:

- 1) Aanvraagformulier
- 2) Plan met aanduiding van de gronden zoals bedoeld in artikel 3 van het Convenant
- 3) Nota OVAM dd 9 maart 2009 re 'Financiële zekerheden in kader van bodemsanering en brownfieldconvenanten'
- 4) Samenwerkingsprotocol van 26 oktober 2010 ter realisatie van het stadsontwikkelingsproject Scheldeboorden – kop te Oudenaarde tussen de Stad Oudenaarde en De Scheldekop NV in oprichting en de Regie der Gebouwen en Het Publiekrechtelijk vormgegeven extern verzelfstandigd agentschap Waterwegen en Zeekanaal naamloze vennootschap van publiek recht en NV Algifin en Willy Naessens Industriebouw NV en dhr. Bernard Van Den Broeke
- 5) Overeenkomst tussen de Stad Oudenaarde en De Regie der Gebouwen
- 6) Overeenkomst tussen de Stad Oudenaarde en Waterwegen en Zeekanaal
- 7) Overeenkomst tussen de Stad Oudenaarde en de NV Scheldekop in oprichting en NV Algifin en Willy Naessens Industriebouw NV en dhr. Bernard Van Den Broeke.

Opgemaakt te Brussel op _____ 2011 in één origineel exemplaar dat bewaard wordt bij de Vlaamse Overheid – Departement Diensten voor het Algemeen Regeringsbeleid – Afdeling Kanselarij te Koolstraat 35, 1000 Brussel.

Elk van de Partijen ontvangt een door de Vlaamse Overheid – Departement Diensten voor het Algemeen Regeringsbeleid – Afdeling Kanselarij voor eensluidend verklaarde kopie van het Convenant alsmede een elektronische kopie op CD-ROM van het ondertekende en geparafeerde Convenant.

Voor de Vlaamse Regering	Voor de Actoren		Voor de Regisseurs	
Kris Peeters, Minister-President van de Vlaamse Regering en Vlaams Minister van Economie, Buitenlands Beleid, Landbouw en Plattelandsbeleid	Marnic De Meulemeester	Luc Vanquicken- borne	Marnic De Meulemeester	Luc Vanquicken- borne
	Stad Oudenaarde		Stad Oudenaarde	

Philippe Muyters, Vlaams minister van Financiën, Begroting, Werk, Ruimtelijke Ordering en Sport	Didier Reynders		Albert Absillis Leo Clinckers
	Regie der Gebouwen		Waterwegen en Zeekanaal
Hilde Crevits, Vlaams minister van Mobiliteit en Openbare Werken	Philippe Batteauw	Anne Batteauw	Henny De Baets
	Algifin		OVAM
Joke Schauvliege, Vlaams minister van Leefmilieu, Natuur en Cultuur	Dirk Deroose		Gilbert Kolacny
	Willy Naessens Industriebouw		Agentschap Ruimte en Erfgoed
	Bernard Van Den Broeke		
	Henny De Baets		
	OVAM		

Bijlage 1 - Aanvraagformulier

Bijlage 2 - Plan met aanduiding van de gronden zoals bedoeld in artikel 3 van het Convenant

Bijlage 3 - Nota OVAM dd 9 maart 2009 re 'Financiële zekerheden in kader van bodemsanering en brownfieldconvenanten'

Bijlage 4 - Samenwerkingsprotocol van 26 oktober 2010 ter realisatie van het stadsontwikkelingsproject Scheldeboorden – kop te Oudenaarde tussen de Stad Oudenaarde en De Scheldekop NV in oprichting en de Regie der Gebouwen en Het Publiekrechtelijk vormgegeven extern verzelfstandigd agentschap Waterwegen en Zeekanaal naamloze vennootschap van publiek recht en NV Algifin en Willy Naessens Industriebouw NV en dhr. Bernard Van Den Broeke

Bijlage 5 - Overeenkomst tussen de Stad Oudenaarde en De Regie der Gebouwen

Bijlage 6 - Overeenkomst tussen de Stad Oudenaarde en Waterwegen en Zeekanaal

Bijlage 7 - Overeenkomst tussen de Stad Oudenaarde en de NV Scheldekop in oprichting en NV Algifin en Willy Naessens Industriebouw NV en dhr. Bernard Van Den Broeke.