

COMPLEXE STADSPROJECTEN

draaiboek

Naam website KCVS

STADSCONTRACT

Oorspronkelijke naam document

Stadscontract tussen de Vlaamse regering en de stad Gent
2007 - 2012

Project

Oude Dokken Gent

STADSCONTRACT TUSSEN DE VLAAMSE REGERING EN DE STAD GENT 2007-2012

Tussen enerzijds

de Vlaamse Gemeenschap, vertegenwoordigd door haar Regering, in de persoon van

- De heer Kris Peeters, minister-president, Vlaams minister van Institutionele hervormingen, Havens, Landbouw, Zeevisserij en Plattelandsbeleid,
- De heer Dirk Van Mechelen, vice-minister-president en Vlaams minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening,
- De heer Frank Vandenbroucke, vice-minister-president en Vlaams minister van Werk, Onderwijs en Vorming,
- De heer Bert Anciaux, Vlaams minister van Cultuur, Jeugd, Sport en Brussel,
- De heer Geert Bourgeois, Vlaams minister van Bestuurszaken, Buitenlands Beleid, Media en Toerisme,
- De heer Marino Keulen, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering,
- Mevrouw Kathleen Van Brempt, Vlaams minister van Mobiliteit, Sociale Economie en Gelijke Kansen,
- De heer Steven Vanackere, Vlaams minister van Welzijn, Volksgezondheid en Gezin,
- Mevrouw Hilde Crevits, Vlaams minister van Openbare Werken, Energie, Leefmilieu en Natuur,
- Mevrouw Patricia Ceysens, Vlaams minister van Economie, Ondernemen, Wetenschap, Innovatie en Buitenlandse Handel,

en anderzijds

de stad Gent

vertegenwoordigd door de gemeenteraad, waarvoor optreden

- De heer Daniël Termont, Burgemeester
- De heer Paul Teerlinck, Secretaris

en die handelen in uitvoering van de zitting van de gemeenteraad d.d.

hierna genoemd **de stad Gent**,

Wordt het volgende overeengekomen:

1. SITUERING VAN HET STADSCONTRACT

De Vlaamse regering sluit in 2007 met elke centrumstad een stadscontract af, dat de uitdrukking is van de globale visie op de duurzame ontwikkeling van de stad en de financiële en administratieve ondersteuning daarvan door de Vlaamse overheid.

Hiermee geeft de Vlaamse Regering uitvoering aan de nota "Efficiëntere samenwerking tussen de Vlaamse Regering en de 13 centrumsteden door de opmaak van Strategische Contracten", goedgekeurd op 20 juli 2006.

De stadscontracten bevatten engagementen van zowel de Vlaamse Regering als van de stad, met respect voor de ontwikkelde stadsvisie.

Het stadscontract bestaat uit een algemeen gedeelte, gemeenschappelijk voor alle steden, en een specifiek gedeelte, met een aparte inhoud per stad.

2. HET ALGEMENE GEDEELTE VAN HET STADSCONTRACT

2.1 Stadscontract 'Wonen': omschrijving van het project

2.1.1 Wonen als prioritair gemeenschappelijke beleidsdoelstelling voor de centrumsteden

De dertien Vlaamse centrumsteden hebben voor het collectief luik van de stadscontracten 2007-2012 het thema 'wonen' als prioritair beleidsthema naar voor geschoven. Via het stadscontract wordt een proces geïnitieerd om te komen tot een globale ontwikkelingsvisie op het stedelijk woonbeleid en worden doelstellingen geformuleerd voor de lokale en Vlaamse overheid die een meer slagkrachtig stedelijk woonbeleid mogelijk moet maken. De nadruk ligt daarbij op het verruimen en het faciliteren van de stedelijke regierol inzake het lokale woonbeleid, met inbegrip van meer afgestemde maatregelen vanuit het Vlaams en het federaal beleidsniveau.

2.1.2 Versterken lokale regierol als doelstelling voor het Vlaams woonbeleid

De regierol van de lokale besturen is decretaal voorzien, maar de vorm die deze kan aannemen is nog niet helemaal uitgeklaard. Zowel omwille van een grotere concentratie van woonproblematieken als omwille van de grotere bestuurskracht van steden moeten de stimulansen die de Vlaamse overheid geeft bij de uitbouw van het lokaal woonbeleid rekening houden met de specifieke stedelijke context.

2.1.3 Motivering

Het verstedelijkingsproces heeft geleid tot een aantal maatschappelijke en ruimtelijke transformaties die zich in een versneld tempo (hebben) laten voelen in het stedelijk woonbeleid:

- Een demografische transformatie die zich uit in een steeds verdergaande veroudering en gezinsverduinning. Deze demografische evolutie versterkt de vraag naar een gedifferentieerder woningaanbod, heeft een doorgaans negatieve invloed op het beschikbare gezinsbudget voor huisvesting en verklaart deels waarom het huurmarktaandeel in de stad veel hoger ligt dan elders in Vlaanderen.
- Een wijzigende samenstelling van de stadsbevolking. De stadsvlucht lijkt dan wel gekeerd; het migratiesaldo wordt voornamelijk in evenwicht gehouden door bewoners met een lager socio-economisch profiel. Eenmaal de gezins- of inkomenssituatie het

mogelijk maakt, gaan kapitaalkrachtige bewoners nog steeds op zoek naar woonkwaliteit in de stadsrand.

- Door een minder kapitaalkrachtige bewonersinstroom wordt de dualisering in de stad versterkt, met een ruimtelijke vastgoedsegregatie als gevolg. De woonomgevingkwaliteit is niet overal gelijk en stimuleert de verhuisbeweging van opwaartsmobielen naar buiten de stad. Hoewel globaal het comfort van de woningen in Vlaanderen verbetert en steden inspanningen leveren om tweeverdieners in de stad te houden, blijft er voornamelijk in de steden een nijpend tekort aan betaalbare en kwalitatieve woningen.
- De combinatie van het recht op betaalbaar én kwalitatief wonen stelt zich bijzonder scherp in de centrumsteden. Doordat vooral in de steden meer bewoners de kritische betaalbaarheidsgrens overschrijden, is de vraag naar sociale huisvesting hier het grootst, maar zijn er ook verschillen tussen de centrumsteden. Sommige centrumsteden spreken over het bereiken van een verzadigingsniveau inzake hun sociale huisvestingsaanbod en niet alle stedelijke sociale huisvestingsmaatschappijen kunnen deze stijgende vraag financieel aan. Hier stelt zich ook de delicate problematiek van de verhouding tussen de gemeenten in de stedelijke regio inzake aanbod van sociale huisvesting.
- Het aanbieden van voldoende en betaalbare bouwgronden in de stad is lang niet vanzelfsprekend. De resterende bouw mogelijkheden zijn soms schaars en de ontwikkeling van bijkomende bouwgronden is een complex parcours. Wel wordt er via de afbakeningsplannen een groot bijkomend aanbod aan bouwgronden bestemd.

Het woonbeleid staat nu centraler in het stedelijk beleid, centraler wellicht dan vroeger het geval was. Dat gaf aanleiding tot nieuwe en vaak nog recente instrumenten, zowel in de steden als vanwege de Vlaamse en federale overheden. Dat leidt enerzijds tot een verhoogde beleidsinzet, maar maakt anderzijds de bestuurlijke problemen ook scherper zichtbaar. Het is in deze poging tot het laten kantelen van het woonbeleid dat het collectief stadscontract als hefboom kan worden ingezet.

2.2 Naar een gedeelde woonagenda

Steden ervaren moeilijkheden in de coördinatie van het beleid op lokaal niveau. De verschillende beleidsaspecten (fiscaliteit, de ontwikkeling van sociale woningbouwprojecten en de financiering ervan, leefbaarheid verbeteren, woonbegeleiding, ...) zijn onvoldoende op elkaar afgestemd. Stadsbesturen staan voor de uitdaging om naast hun uitvoerend takenpakket ook een krachtige regierol op te nemen. Dat vergt bestuurlijke capaciteit en een aangepaste interne organisatie, vergt capaciteit op het vlak van de strategie, vergt een sterke sturing in de uitvoering om instrumenten effectief te maken, projecten te realiseren en allerlei hindernissen daarbij te overwinnen. De bestuurskracht van de steden en deze van de overheid als geheel wordt daarbij op de proef gesteld. Het stedelijk woonbeleid raakt in zijn veelzijdigheid zowel de bevoegdheden van de Vlaamse als deze van de federale overheden. De interferenties tussen beide centrale overheden en de steden zijn een onderdeel van de bestuurlijke problematiek.

Steden ontwikkelen beleidsstrategieën en creatieve oplossingen om het lokaal woonbeleid te verbeteren. Zij starten tal van initiatieven zoals gemengde stadsprojecten, opwaardering van woonbuurten, sociale mixbevordering, uitbouw van een premiestelsel of een eigen heffingstelsel ter bestrijding van verkrotting, enzovoort. Vernieuwende insteken in het woonbeleid – zowel projectmatig als beleidsmatig – verdienen extra aandacht en analyse zodat deze ervaringen en de relevantie van deze initiatieven gedeeld kunnen worden. Een open samenwerking tussen de drie beleidsniveaus is in dit proces een kritische succesfactor.

Het feit dat de dertien centrumsteden wonen als een gemeenschappelijk prioritair stedelijk beleidsdomein naar voor schuiven, vormt een belangrijke uitdaging voor het Vlaams woonbeleid, maar ook voor de steden zelf: enerzijds omdat ze tijdens dat proces inkiijk willen

geven in hun eigen woonbeleid, anderzijds omdat ze voldoende gemeenschappelijkheid moeten ontwikkelen in evenwicht met het respect voor de eigenheid van elke stad en het lokaal maatwerk dat essentieel is voor een effectief woonbeleid.

In een eerste fase (najaar 2007) is het de bedoeling om te komen tot een gedeelde probleemstelling en een gezamenlijke agenda tussen de centrumsteden enerzijds en tussen de Vlaamse overheid en de centrumsteden anderzijds (tegen februari 2008). Een groot deel van de agendapunten is tijdens de voorbereiding geïnventariseerd (op basis van bestaande documenten en input uit de werkgroep stedelijk woonbeleid van het Kenniscentrum, de denktank wonen-welzijn op Vlaams niveau, de Vlaamse administratie wonen, de commissie huisvesting binnen de VVSG, ...). Deze agenda wordt in het najaar onderzocht op volledigheid en prioriteit en dient als basis voor de selectie van de agendapunten die moeten leiden tot onderhandelingen en contractuele afspraken binnen het collectief stadscontract (tegen eind 2008).

2.3 Engagements

Volgens de Vlaamse wooncode hebben de steden de taak het lokaal woonbeleid te coördineren. Via het stadscontract engageert de Vlaamse overheid zich om de uitbouw van de stedelijke regisseurstaak omtrent wonen te stimuleren. Het stadscontract moet ertoe leiden voorstellen uit te werken voor een gedecentraliseerd woonbeleid waardoor de Vlaamse overheid de regierol van de steden kan versterken, met inbegrip van wat dit dan betekent voor de capaciteit en de organisatie-ontwikkeling op stedelijk niveau.

De Vlaamse overheid engageert zich tot:

- het nagaan hoe het subsidiariteitsbeginsel kan toegepast worden met het oog op het creëren van een grotere lokale beleidsruimte inzake het integraal woonbeleid op maat van de stad, rekening houdend met de bestuurskracht van steden.
- het afstemmen van de verschillende beleidsdomeinen op Vlaams niveau (in eerste instantie wonen, ruimtelijke ordening en welzijn) in functie van een geïntegreerd lokaal woonbeleid.
- het onderzoeken van pistes om te komen tot een financiële deregulering waarbij wordt uitgegaan van een bundeling van middelen (bv. enveloppefinanciering om renovatie van bestaande of nieuwe sociale huisvestingsprojecten ook effectief te kaderen binnen het lokaal woonbeleid).¹
- het aangaan van de dialoog met het federaal niveau om te komen tot afstemming tussen het Vlaams en Federaal niveau over een aantal belangrijke fiscale instrumenten met betrekking tot het woonbeleid.

De centrumsteden engageren zich tot:

- de opstart van een lokaal woonoverleg met alle betrokken stadsactoren;
- de deelname aan het interstedelijk woonoverleg;
- het afstemmen van de verschillende beleidsdomeinen op lokaal niveau;
- de capaciteitsinvestering om de regierol krachtig op te nemen;
- het investeren in de organisatorische omkadering en beleidsmatige inbedding van het woonbeleid in het geheel van de stedelijke organisatie en in het geheel van het netwerk van lokale actoren.

¹ Op het ogenblik van ondertekening van dit stadscontract is de financiering van de sociale huisvesting in volle hervorming (NFS2, projectsubsidie, infrastructuursubsidie, PPS-formules, gemengde projecten, ...). Bij de uitwerking van het hier geformuleerde engagement zal rekening worden gehouden met dit proces en de uitkomsten daarvan.

2.4 Timing

Wat	Wanneer
Formulering gezamenlijke probleemstelling en agenda rond het wonen in de steden	tot februari 2008
Afwerken agenderingsnota, prioritering en timing van de uit te voeren werkpistes	eind 2008
Overleg-en uitvoeringsfase	eind 2009
Tussentijdse evaluatie	voorjaar 2010
Eindevaluatie	eind 2012

2.5 Begeleiding van de uitvoering: het overlegforum “Wonen”

De uitvoering van het algemene gedeelte van het stadscontract wordt begeleid en opgevolgd door een overlegforum “Wonen”, die instaat voor de opvolging van het project gedurende de uitvoering van het stadscontract.

De samenstelling van het overlegforum is als volgt:

De voorzitter

Beleidsdomein	Departement / Agentschap / Entiteit	Leidend ambtenaar	Voorzitter begeleidingsgroep
RWO	Departement RWO, Afdeling Woonbeleid	Guy Braeckman	Guy Braekman

De coördinator

Beleidsdomein	Departement / Agentschap / Entiteit	Leidend ambtenaar	Voorzitter begeleidingsgroep
RWO	Departement RWO, Afdeling Woonbeleid	Guy Braeckman	Steven Eeckhout

en de leden, met name:

Voor de Vlaamse Overheid			
Beleidsdomein	Departement / Agentschap / Entiteit	Leidend ambtenaar	Lid begeleidingsgroep
RWO	Afdeling Ruimtelijke Planning	Guy Braeckman	Roger Liekens
VMSW	Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen	Hubert Lyben	Hubert Lyben
RWO	Agentschap Wonen Vlaanderen	Hugo Beersmans	Hugo Beersmans
WVG	Afdeling Welzijn en Samenleving	Marc Morris	Gerda Van der Plas

Aangevuld met een vertegenwoordiger van de kabinetten bevoegd voor Wonen, Ruimtelijke Ordening, Welzijn, Binnenlands bestuur

Voor de Steden

Een afvaardiging van de woonambtenaren van de 13 centrumsteden, zelf door de centrumsteden samen te stellen;

VVSG Xavier Buijs

Het kenniscentrum Vlaamse Steden Liv Geeraert

Een afvaardiging van de stedelijke mandatarissen, zelf door de centrumsteden samen te stellen;

De steden voorzien in het totaal een afvaardiging van 6 personen.

De voorzitter van het overlegforum neemt daarbij volgende taken op, ondersteund door de coördinator:

- De voorzitter van het overlegforum “Wonen” organiseert op periodieke basis en minimaal ieder kwartaal, een overleg over het project.
- De voorzitter zorgt voor de verslaggeving van dit overleg en staat in voor de verspreiding ervan naar alle leden van het overlegforum “Wonen”.
- De voorzitter maakt een jaarlijkse voortgangsrapportage op. Deze wordt teruggekoppeld naar de leden van het overlegforum “Wonen”.

Voor de leden van de overlegforum gelden volgende bepalingen:

- De aangeduide leden van het overlegforum “Wonen” nemen deel aan het periodieke overleg in het kader van de stadscontracten, zoals georganiseerd door de voorzitter. Indien een lid van het overlegforum “Wonen” niet aanwezig kan zijn tijdens het overleg, wordt een vervanger aangeduid voor het overleg.
- Indien een lid niet langer deel kan uitmaken van het overlegforum “Wonen” – bijvoorbeeld ten gevolge van overplaatsing of ontslag – wordt een vervanger aangeduid voor de verdere uitvoeringstermijn van het stadscontract.

De steden en de Vlaamse overheid staan zelf in voor intern overleg ter voorbereiding van het overlegforum.

Om overlapping te vermijden, moet de samenhang met de werkgroepen van het protocol interbestuurlijk overleg worden opgevolgd, waar ook thema's aan bod kunnen komen die voor alle lokale besturen van belang zijn.

Indien dit nodig wordt geacht, kan het overlegforum beroep doen op externe experts (bv. Steunpunt Ruimte en Wonen). Daarenboven kan de samenstelling van het overlegforum in onderling overleg herbekeken worden op het ogenblik dat de concrete actiepunten zijn bepaald.

3. **HET SPECIFIEKE GEDEELTE VAN HET STADSCONTRACT VOOR DE STAD GENT – PROJECT OUDE DOKKEN EN HANDELSDOKBRUG**

3.1 **Omschrijving van het project**

Het project heeft betrekking op een gebied rondom de drie oudste dokken van Gent, namelijk het Handelsdok, het Houtdok en het Achterdok, waar de reconversie van een voornamelijk industrieel gebied tot een volwaardig nieuw stadsdeel, een waterfrontwijk, mogelijk is.

Het project maakt deel uit van structurele stadsplanning (Ruimtelijk Structuurplan Gent- RSG) in de lijn van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen.

De ambitie van het project is om een goed gecoördineerd dynamisch proces op gang te brengen en te houden van vernieuwing en reconversie van de ruime omgeving rond de Dampoort-zwaairom, het Handels- en Houtdok, de Voorhaven en Meulestede. De focus ligt daarbij op de transformatie van industriële sites en verouderde 19^{de}-eeuwse woonwijken tot een duurzame, toekomstgerichte gemengde woon-werkomgeving en het verleggen van de stadsring R40 via de Handelsdokbrug naar de Afrikalaan.

Daarbij zijn zowel de bovenlokale functie als de relatie met de lokale wijken cruciaal, met een gebiedsregie vanuit duidelijk gedefinieerde kwaliteitsdoelstellingen.

De gewenste toestand kan als volgt omschreven worden:

- bouw van een Handelsdokbrug: het verleggen van stadsring R40 naar de oostelijke zijde van Handelsdok
- Het toevoegen van een volwaardig nieuw stadsdeel aan de kernstad Gent (zie RSGent, 2003), met een goede verbinding tot de rest van de stad via meerdere fiets- en voetgangersbruggen met een eigen en unieke identiteit door middel van het behoud en herstel van een aantal maritiem-industriële relictten;
- Het significant vergroten van het woonaanbod in de kernstad Gent en dit onder meerdere vormen; sociale woningen en 'betaalbare' (in prijs beperkte) woningen, een vrij marktsegment aan woningen en woonboten;
- Het beter benutten van de ruimte en de potenties van de omgeving van de openbaarvervoersknoop van het Dampoortstation;
- Het realiseren van hoogwaardige hedendaagse bebouwing en openbaar domein die een katalysatoreffect teweegbrengen in de aangrenzende woonwijken zoals Muide, Voormuide, Ham, Afrikalaan, Koopvaardijlaan;
- Het benutten van de recreatieve mogelijkheden en de landschappelijke kwaliteiten van de drie dokken – Houtdok, Handelsdok, Achterdok;
- Het verbeteren van de kwaliteit van de aangemeerde schepen en de aanmeerwijze op de drie dokken;
- Het realiseren van kwalitatieve en duurzame heraanleg van openbaar domein en parken in deze nieuwe stadswijk.

3.2 Engagements

3.2.1 Reeds gerealiseerd in adviesfase

In het proces naar de opmaak van dit stadscontract was er reeds sprake van overleg en afstemming tussen de Vlaamse overheid enerzijds en de stad anderzijds. Verschillende onduidelijkheden en knelpunten werden in deze fase reeds uitgeklaard en opgelost.

Via de Vlaamse Bouwmeester werd door de NV Waterwegen en Zeekanaal in juli 2007 een Open Oproep gelanceerd voor de bouw van voetgangers- en fietsbruggen.

3.2.2 Nog uit te voeren

De Vlaamse Regering en de stad Gent gaan principieel akkoord met de hieronder vermelde indicatieve timing en engageren zich om de acties die van hun kant genomen moeten worden tijdig uit te voeren, rekening houdend met de daarbij vermelde opmerkingen.

De inpassing van de verschillende procedure in het bredere traject zal worden bekeken in het kader van de begeleidingsgroep stadscontract "Oude Dokken en Handelsdokbrug" zodat er een maximale inpassing geschiedt en er geen onnodige vertragingen optreden.

Partner Agentschap Wegen en Verkeer (MOW)

Het Agentschap Wegen en Verkeer heeft de bouw van de Handelsdokbrug in het verleden voorzien in het indicatief meerjarenprogramma. Er is dus een principieel akkoord over de realisatie, onder meer door het uitvaardigen van het ministerieel onteigeningsbesluit. Het project is momenteel niet opgenomen in de Vlaamse financiële meerjarenbegroting 2004-2009. Het Agentschap Wegen en Verkeer verbindt zich principieel tot financiering van de Handelsdokbrug vanaf ten vroegste 2010 en mogelijk gespreid over meerdere jaren. In ieder geval engageert het Agentschap Wegen en Verkeer zich om het project aanbestedingsklaar te krijgen tegen einde 2009. Het Agentschap Wegen en Verkeer zal tevens de goede ontsluiting van de firma Christeyns op de R4 onderzoeken. Ook het Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan (RUP) moet afgerond zijn om een bouwvergunning te kunnen krijgen en hiervoor speelt het geschil met de firma Christeyns een rol.

De te nemen stappen kunnen als volgt gedefinieerd worden:

- Opstart definitief ontwerp Handelsdokbrug (mits behoud van functioneringsmogelijkheden van firma Christeyns en goede ontsluiting van Christeyns op de Afrikalaan): timing maart 2008;
- Definitief ontwerp van de Handelsdokbrug: timing ontwerp 2008-2009,;
- Voorzien van het project in de begroting in functie van de beschikbare kredieten vanaf ten vroegste 2010
- Realisatie van de verkeersknoppen aan de 2 uiteinden van de brug (Neuseplein en Afrikalaan): timing 2010-2012;
- Haalbaarheidsstudie omtrent herstructurering Dampoortknooppunt - timing 2008-2010;
- Heraanleg en overdracht huidige gewestweg na verleggen van de Ring R40.

Partner Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij (OVAM)

- Verdere invulling geven aan de intentieovereenkomst die werd afgesloten tussen de OVAM en Autonoom Gemeentebedrijf Stedelijk OntwikkelingsBedrijf (afgesloten 23 juni 2006 voor een looptijd van 18 maanden): timing 2007;
- Nagaan welk vervolgtraject mogelijk is op de intentieovereenkomst: uiterlijk 3 maanden na definitieve goedkeuring van het stadscontract;
- Inschatten welke opportuniteiten er zijn voor Site-aanpak overeenkomstig bodemsaneringsdecreet: uiterlijk 3 maanden na definitieve goedkeuring van het stadscontract.

Partner Waterwegen en Zeekanaal NV

- Technische studie kaaimuren (lopende, samenwerkingsovereenkomst getekend);
- Een oplijsting van principes en afspraken tussen Waterwegen & Zeekanaal NV (W&Z) en het Autonoom Gemeentebedrijf Stadsontwikkelingsbedrijf Gent (AG SOB) waarbinnen het algemene kader van het Project Oude Dokken wordt geschetst en de wederzijdse verplichtingen van de partijen worden vernoemd, zonder evenwel in detail te treden (timing zomer 2007);
- Overkoepelende samenwerkingsovereenkomst opgesteld tussen de AG SOB en W&Z mits goedkeuring door college waarin volgende onderdelen zeker moeten opgenomen worden:
 - Ontwerp en renovatie kaaimuren: timing overeenkomst eind 2007, realisatie 2008-2010;
 - Realisatie van de voetgangers- en fietsbruggen: timing overeenkomst eind 2007, realisatie 2010-2012;
 - Realisatie van het aanmeerplan: timing overeenkomst eind 2007, realisatie 2008-2012;
 - Plaatselijke demping van Achterdok: timing overeenkomst eind 2007, realisatie 2010-2012.

Partner RWO

- Het Vlaams Ministerie van Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed (RWO) – Agentschap RO Vlaanderen verbindt er zich toe de procedures te behandelen volgens de gangbare timing en daarbij te zorgen dat er geen onnodige vertragingen ontstaan voor het dossier.
- Het gebied 'Oude Dokken' maakt deel uit van het project 'Scharnier'. In dit kader werd een strategisch coördinator aangesteld binnen het besluit van 4 juni 2004. De minister bevoegd voor Financiën, Begroting en Ruimtelijke Ordening gaat akkoord met het inzetten van de huidige projectcoördinator van het Strategisch stedelijk project Scharnier – reeds goedgekeurd tot 2009 – voor de verdere ontwikkeling van de Oude Dokken.

Andere engagementen

- De Vlaamse Bouwmeester gaat het engagement aan om te zetelen in de kwaliteitskamer voor het project Oude Dokken en Handelsdokbrug.
- Het Vlaams Kenniscentrum Publiek-Private Samenwerking engageert zich om op vraag van de stad desgewenst vrijblijvend advies te verstrekken rond alternatieve

financiering van het project en dit vanaf het ogenblik dat de haalbaarheidsstudie opgestart wordt.

- Het beleidsdomein Economie, Wetenschap en Innovatie (EWI) zal de stad begeleiden bij de opmaak van het dossier voor het Europees Fonds voor Regionale Ontwikkeling (EFRO) voor cofinanciering.
Het promoten, de sensibilisatie en informatieverstrekking betreffende de mogelijkheden van het EFRO - programma, de projectwerving en de bespreking en begeleiding van mogelijke promotoren behoort tot de taak van de "stedelijke antenne" van het EFRO - programmasecretariaat.

De stad Gent zal tevens instaan voor de regie van het project.

3.3 Begeleiding van de uitvoering op het niveau van de Vlaamse overheid: de begeleidingsgroep *“Oude dokken en Handelsdokbrug”*

De uitvoering van het specifiek gedeelte van het stadscontract wordt begeleid en opgevolgd door een specifieke begeleidingsgroep *“Oude dokken en Handelsdokbrug”*, die instaat voor de opvolging van het project langs de kant van de Vlaamse overheid gedurende de uitvoering van het stadscontract.

De begeleidingsgroep *“Oude dokken en Handelsdokbrug”* bestaat uit:

Een voorzitter, met name:

Beleidsdomein	Departement / Agentschap / Entiteit	Leidend ambtenaar	Lid begeleidingsgroep
RWO	Afdeling Ruimtelijke Planning	Guy Braeckman	James Van Casteren

De leden, met name:

Beleidsdomein	Departement / Agentschap / Entiteit	Leidend ambtenaar	Lid begeleidingsteam
EWI	EFRO	Bernard De Potter	Gina Van Attenhoven
IV	Toerisme Vlaanderen	Raymonda Verdyck	Steven Valcke
LNE	OVAM	Henny De Baets	Pascal Maebe
LNE	Agentschap Natuur en Bos	Marleen Evenepoel	Paul Vandenaabeele
RWO	Ruimtelijke Ordening en Onroerend Erfgoed Oost Vlaanderen	Gilbert Kolacny	Ignaas Claeys
MOW	Waterwegen en Zeekanaal NV, Afdeling Bovenshelde	Leo Clinckers	Ellen Maes
MOW	Afdeling Mobiliteit en Verkeersveiligheid Oost-Vlaanderen	Fernand Desmyter	Peter Hofman
MOW	Afdeling Wegen en Verkeer Oost-Vlaanderen	Chris Caestecker	Michiel Callens
EWI	Europa Economie	Bernard De Potter	Andre Van Haver
BZ	Vlaamse Bouwmeester	Marcel Smets	Linda Boudry
BZ	Vlaamse Bouwmeester	Marcel Smets	Edwin De Ceukelaire
DAR	Vlaams Kenniscentrum PPS	Eric Stroobants	Steven Van Garsse
DAR	Coördinatieceel Duurzame Ontwikkeling	Eric Stroobants	Oda Walpot

De voorzitter van de begeleidingsgroep neemt daarbij volgende taken op:

- De voorzitter van de begeleidingsgroep “*Oude dokken en Handelsdokbrug*” organiseert op periodieke basis en minimaal ieder kwartaal, een overleg over het project. Op dit overleg zullen alle leden van de begeleidingsgroep “*Oude dokken en Handelsdokbrug*” zowel als de vertegenwoordigers van de stad, de kabinetten van de Vlaamse ministers en het Team Stedenbeleid uitgenodigd worden.
- De voorzitter zorgt voor de verslaggeving van dit overleg en staat in voor de verspreiding ervan naar alle leden van de begeleidingsgroep “*Oude dokken en Handelsdokbrug*”, de vertegenwoordigers van de stad, de kabinetten van de Vlaamse ministers en het Team Stedenbeleid.
- De voorzitter staat tevens in voor de permanente communicatie met de contractverantwoordelijke binnen de stad.
- De voorzitter maakt een jaarlijkse voortgangsrapportage op. Deze wordt teruggekoppeld naar de leden van de begeleidingsgroep “*Oude dokken en Handelsdokbrug*” en de contractverantwoordelijke van de stad. Daarnaast wordt het voortgangsrapport ook bezorgd aan het Team Stedenbeleid en de Vlaamse minister bevoegd voor het Stedenbeleid.

Voor de leden van de begeleidingsgroep gelden volgende bepalingen:

- De aangeduide leden van de begeleidingsgroep “*Oude dokken en Handelsdokbrug*” nemen deel aan het periodieke overleg in het kader van de stadscontracten, zoals georganiseerd door de voorzitter. Indien een lid van de begeleidingsgroep “*Oude dokken en Handelsdokbrug*” niet aanwezig kan zijn tijdens het overleg, wordt een vervanger aangeduid voor het overleg.
- De leden van de begeleidingsgroep treden pro-actief op bij veranderingen in het dossier van de stad en delen dit mee aan de voorzitter van de begeleidingsgroep “*Oude dokken en Handelsdokbrug*” en de contractverantwoordelijke binnen de stad.
- Indien een lid niet langer deel kan uitmaken van de begeleidingsgroep “*Oude dokken en Handelsdokbrug*” – bijvoorbeeld ten gevolge van overplaatsing of ontslag – zal er binnen het departement of agentschap dat dit lid vertegenwoordigde in de begeleidingsgroep “*Oude dokken en Handelsdokbrug*” een vervanger aangeduid worden door de leidend ambtenaar voor de verdere uitvoeringstermijn van het stadscontract.

3.4 Begeleiding van de uitvoering op het niveau van de stad: de contractverantwoordelijke

De contractverantwoordelijke van de stad voor het specifieke gedeelte van het stadscontract is Dhr. Dirk Temmerman. De contractverantwoordelijke van de stad:

- zorgt voor de terugkoppeling binnen stad van de voortgang van het project, en dit zowel aan het politieke als aan het ambtelijke niveau.
- staat er voor in dat tijdens het periodieke overleg met de begeleidingsgroep “*Oude dokken en Handelsdokbrug*” een gepaste afvaardiging van de stad aanwezig is, afhankelijk van de agendapunten.
- verzorgt een permanente communicatie met de voorzitter van de begeleidingsgroep “*Oude dokken en Handelsdokbrug*” en deelt tevens pro-actief veranderingen in het project mee aan de voorzitter van de begeleidingsgroep “*Oude dokken en Handelsdokbrug*”.

4. **HET SPECIFIEK GEDEELTE VAN HET STADSCONTRACT VOOR DE STAD GENT – PROJECT THE LOOP**

4.1 **Omschrijving van het project**

De site The Loop (ongeveer 145 ha) bevindt zich in het zuidelijk deel van Gent.

De site wordt ontwikkeld als één geheel vanuit de principes van integrale gebiedsontwikkeling en wordt een belangrijke pool van economische activiteiten. Invulling met kantoren (155.000m²), kennisbedrijvigheid (kantoorachtigen) (150.000m²), retail (69.000 m²), leisure (40.000m²) en wonen (98.500 m², waarvan 33.500 kortverblijf), een totaal programma van 552.500m² vloeroppervlakte, eerste fase 361.500m².

Het project maakt deel uit van structurele stadsplanning (RSG) in de lijn van het RSV.

Het gebied The Loop (site rond Flanders Expo) moet toelaten een belangrijk deel van de taakstellingen betreffende ruimte voor bedrijvigheid te realiseren vooral dan op het vlak van de kantoren, de kantoorachtigen en de grootschalige kleinhandel (door de omvang en de ligging dé belangrijkste nieuwe kleinhandelszone voor Gent).

Met een programma van meer dan 500.000m² aan economische activiteiten zal hier eveneens een belangrijke tewerkstelling (orde-grootte tussen 5.000 en 10.000 werknemers) gerealiseerd worden.

Op de site zijn er verschillende grondeigenaars. De Stad Gent heeft het engagement genomen om te komen tot een publiek-private samenwerking met als doel de terreinen bouwrijp te maken. Er zijn eveneens samenwerkingsakkoorden met andere grondeigenaars gesloten, en andere nog in opmaak. Alle juridisch-administratieve procedures werden doorlopen, waaronder RUP, plan-MER en MOBER.

Als bijlage wordt een overzicht gegeven van de te nemen maatregelen (uit goedgekeurde Mober - Mei 2005) m.b.t. mobiliteit in functie van ontwikkeling/timing.

4.2 **Engagementen**

4.2.1 **Reeds gerealiseerd in adviesfase**

In het proces naar de opmaak van dit stadscontract was er reeds sprake van overleg en afstemming tussen de Vlaamse overheid enerzijds en de stad anderzijds. Verschillende onduidelijkheden en knelpunten werden in deze fase reeds uitgeklaard en opgelost.

4.2.2 **Nog uit te voeren**

De Vlaamse Regering en de stad Gent gaan principiële akkoord met de hieronder vermelde indicatieve timing en engageren zich om de acties die van hun kant genomen moeten worden tijdig uit te voeren, rekening houdend met de daarbij vermelde opmerkingen.

MOW - Agentschap Wegen en Verkeer:

- Sluiting zuidelijke ring R4 wordt uitgevoerd in een Publiek-Private Samenwerkingsconstructie in 2008-2011;
- Pégoudlaan (verbreding Pégoudlaan en overbruggingen):

- De hele procedure inzake module 14 van het mobiliteitsconvenant wordt doorlopen en het project is goedgekeurd op de Provinciale Auditcommissie. Wel is er momenteel nog geen budget voorzien in het lopende driejarenprogramma van het Agentschap Wegen en Verkeer (MOW). Het Agentschap Wegen en Verkeer engageert zich er toe om de financiering van dit project te agenderen bij de eerstvolgende besprekingen van de meerjarenplannen.
- Ook voor de uitvoering van de werken (1e fase gestart) worden alle regels gerespecteerd zoals voorzien in module 14 (o.a. respecteren overheidsprachten, ...). Als de Vlaamse overheid de volgende jaren financiële middelen ter beschikking kan stellen, kan de module 14 afgerond en goedgekeurd worden. Dan kan later financieel tussengekomen worden voor werken die ondertussen deels of volledig zijn uitgevoerd. In ieder geval worden de werken uitgevoerd in nauw overleg tussen het Stadsontwikkelingsbedrijf als opdrachtgever, het aangestelde studiebureau en het Agentschap Wegen en Verkeer. Aldus zal er achteraf ook geen discussie zijn vanwege het Agentschap Wegen en Verkeer over het ontwerp en de kwaliteit van de uitgevoerde werken.
- Capaciteitsuitbreiding en aansluiting E40:
 - Het beleidsdomein Mobiliteit en Openbare Werken (MOW) start in 2008 met de mobiliteitsstudie rond de capaciteitsuitbreiding E40 en van het knooppunt E40 - E17. De resultaten zullen wellicht bekend zijn tegen eind 2008. De studie zal uitgevoerd worden in samenwerking tussen de stad Gent en het beleidsdomein MOW van de Vlaamse overheid. Financiering voor en de wijze van uitvoering van de studie wordt vóór 31 december 2007 uitgezocht door MOW. Het ligt in de lijn van de verwachtingen dat een groot deel van het capaciteitsonderzoek zal kunnen gebeuren met middelen beschikbaar binnen MOW.
 - Nadat de capaciteitsstudie afgerond is, kan - in functie van de resultaten van de mobiliteitsstudie - de haalbaarheidsstudie uitgevoerd worden. Vanuit de stad Gent wordt gevraagd dat de financiële haalbaarheidsstudie in 2009 wordt opgemaakt. De stad vraagt om de hieruit voortvloeiende nodige middelen op de begroting van 2010 op te nemen teneinde uitvoering mogelijk te maken tegen 2012. Hogervernoemde is noodzakelijk om de ontwikkeling en vermarkting van het project boven de 140.000 m² veilig te stellen conform de bepalingen opgenomen in het goedgekeurde mobiliteitseffectrapport (Mober) (zie boven).
 - De Stad Gent verbindt er zich toe om potentiële mobiliteitseffecten in het kader van het project 'The Loop' voortdurend te monitoren.

De Lijn:

- De aanleg van de tramsporen staat nog niet ingeschreven in het investeringsbudget 2007-2009. De Lijn werd gevraagd deze werken op het "korte termijn investeringsprogramma" te plaatsen.
- De stad neemt initiatief om te komen tot een samenwerkingsovereenkomst in 2007. Het Autonoom Gemeentelijk Stadsontwikkelingsbedrijf Gent (AG SOB) neemt hiervoor contact op te met de Centrale Diensten van De Lijn. Volgende stappen dienen genomen te worden :
 - In 2007 betekent dit concreet het uitvoeren van een technische studie;
 - In 2008 de bouw van de spoorbedding;

- In 2010-2012 de aanleg van traminfrastructuur samen met de verdere ontwikkeling.

Overige:

- Het Agentschap Economie staat de Stad Gent bij in het kader van de opmaak van (Europese) subsidie- en financieringsdossiers. De stad Gent bezorgt aan het Agentschap Economie een dossier voor advies.
- Agentschap voor Natuur en Bos (ANB) binnen het beleidsdomein Leefmilieu, Natuur en Energie (LNE) verbindt er zich toe de Stad Gent te adviseren aangaande mogelijkheden tot subsidies ter bevordering van de omgevingskwaliteit (cf. 'fijn stof'-problematiek). De Stad vraagt om dit advies te mogen ontvangen tegen uiterlijk 2008.
- Het Vlaams Kenniscentrum Publiek-Private Samenwerking engageert zich om op vraag van de stad desgewenst vrijblijvend advies te verstrekken rond alternatieve financiering van het project en dit vanaf het ogenblik dat de haalbaarheidsstudie opgestart wordt.
- De Vlaamse Bouwmeester is bereid zich actief te engageren in de kwaliteitskamer.
- Stad Gent zorgt voor de regie met andere, omliggende projecten en ontwikkelingen (zoals Gent-Sint-Pieters, Arteveldestadion en Eiland Zwijnaarde);
- Stad Gent neemt het engagement om te komen tot een samenwerkingsovereenkomst met de privé-eigenaars in het projectgebied;
- Stad Gent verbindt er zich toe om in het kader van het project 'The Loop' toe te zien op de kwaliteitsbewaking.

4.3 Begeleiding van de uitvoering op het niveau van de Vlaamse overheid: de begeleidingsgroep "The Loop"

De uitvoering van het specifiek gedeelte van het stadscontract wordt begeleid en opgevolgd door een specifieke begeleidingsgroep "The Loop", die instaat voor de opvolging van het project langs de kant van de Vlaamse overheid gedurende de uitvoering van het stadscontract.

De begeleidingsgroep "The Loop" bestaat uit:

Een voorzitter, met name:

Beleidsdomein	Departement / Agentschap / Entiteit	Leidend ambtenaar	Lid begeleidingsgroep
MOW	Afdeling Mobiliteit en Verkeersveiligheid Oost-Vlaanderen	Fernand Desmyter	Peter Hofman

De leden, met name:

Beleidsdomein	Departement / Agentschap / Entiteit	Leidend ambtenaar	Lid begeleidingsteam
IV	Toerisme Vlaanderen	Raymonda Verdyck	Steven Valcke
LNE	ANB	Marleen Evenepoel	Paul Vandenabeele
RWO	RO Oost Vlaanderen	Gilbert Kolacny	Ignaas Claeys
MOW	De Lijn – Oost-Vlaanderen	Ingrid Lieten	Julien Bellekens
MOW	Afdeling Wegen en Verkeer Oost-Vlaanderen	Chris Caestecker	Michel Callens
MOW	Afdeling Wegen en Verkeer Oost-Vlaanderen	Chris Caestecker	Michiel Callens
BZ	Vlaamse Bouwmeester	Marcel Smets	Linda Boudry
BZ	Vlaamse Bouwmeester	Marcel Smets	Edwin De Ceukelaire
EWI	Entiteit Ruimtelijke Economie	Bernard De Potter	Ellen Denaert
DAR	Vlaams Kenniscentrum PPS	Eric Stroobants	Steven Van Garsse
DAR	Coördinatieceel Duurzame Ontwikkeling	Eric Stroobants	Oda Walpot

De voorzitter van de begeleidingsgroep neemt daarbij volgende taken op:

- De voorzitter van de begeleidingsgroep *“The Loop”* organiseert op periodieke basis en minimaal ieder kwartaal, een overleg over het project. Op dit overleg zullen alle leden van de begeleidingsgroep *“The Loop”* zowel als de vertegenwoordigers van de stad, de kabinetten van de Vlaamse ministers en het Team Stedenbeleid uitgenodigd worden.
- De voorzitter zorgt voor de verslaggeving van dit overleg en staat in voor de verspreiding ervan naar alle leden van de begeleidingsgroep *“The Loop”*, de vertegenwoordigers van de stad, de kabinetten van de Vlaamse ministers en het Team Stedenbeleid.
- De voorzitter staat tevens in voor de permanente communicatie met de contractverantwoordelijke binnen de stad.
- De voorzitter maakt een jaarlijkse voortgangsrapportage op. Deze wordt teruggekoppeld naar de leden van de begeleidingsgroep *“The Loop”* en de contractverantwoordelijke van de stad. Daarnaast wordt het voortgangsrapport ook bezorgd aan het Team Stedenbeleid en de Vlaamse minister bevoegd voor het Stedenbeleid.

Voor de leden van de begeleidingsgroep gelden volgende bepalingen:

- De aangeduide leden van de begeleidingsgroep *“The Loop”* nemen deel aan het periodieke overleg in het kader van de stadscontracten, zoals georganiseerd door de voorzitter. Indien een lid van de begeleidingsgroep *“The Loop”* niet aanwezig kan zijn tijdens het overleg, wordt een vervanger aangeduid voor het overleg.
- De leden van de begeleidingsgroep treden pro-actief op bij veranderingen in het dossier van de stad en delen dit mee aan de voorzitter van de begeleidingsgroep *“The Loop”* en de contractverantwoordelijke binnen de stad.
- Indien een lid niet langer deel kan uitmaken van de begeleidingsgroep *“The Loop”* – bijvoorbeeld ten gevolge van overplaatsing of ontslag – zal er binnen het departement of agentschap dat dit lid vertegenwoordigde in de begeleidingsgroep *“The Loop”* een vervanger aangeduid worden door de leidend ambtenaar voor de verdere uitvoeringstermijn van het stadscontract.

4.4 Begeleiding van de uitvoering op het niveau van de stad: de contractverantwoordelijke

De contractverantwoordelijke van de stad voor het specifieke gedeelte van het stadscontract is Dhr. Dirk Temmerman.

De contractverantwoordelijke van de stad:

- zorgt voor de terugkoppeling binnen stad van de voortgang van het project, en dit zowel aan het politieke als aan het ambtelijke niveau.
- staat er voor in dat tijdens het periodieke overleg met de begeleidingsgroep “*The Loop*” een gepaste afvaardiging van de stad aanwezig is, afhankelijk van de agendapunten.
- verzorgt een permanente communicatie met de voorzitter van de begeleidingsgroep “*The Loop*” en deelt tevens pro-actief veranderingen in het project mee aan de voorzitter van de begeleidingsgroep “*The Loop*”.

5. DE ROL VAN HET TEAM STEDENBELEID

Het Team Stedenbeleid neemt het initiatief om de voorzitters van de algemene begeleidingsgroep “Wonen” en de specifieke begeleidingsgroepen minimaal eenmaal per jaar naar aanleiding van de jaarlijkse voortgangsrapportages samen te brengen.

Tevens staat het Team Stedenbeleid in voor de jaarlijkse rapportage naar de Vlaamse Regering.

6. DUUR VAN HET STADSCONTRACT

Het stadscontract wordt afgesloten voor een periode van 6 jaar.

7. TUSSENTIJDSE EVALUATIE VAN HET STADSCONTRACT

Na drie jaar looptijd wordt het stadscontract in gezamenlijk overleg tussen beide partners geëvalueerd, en waar nodig bijgesteld.

Het Team Stedenbeleid is belast met de organisatie van deze tussentijdse evaluatie.

8. INWERKINGTREDING

Het stadscontract treedt in werking vanaf de ondertekening en eindigt op 31 december 2012.

Opgemaakt in 12 exemplaren te Brussel op

Elke partij verklaart een ondertekend exemplaar ontvangen te hebben.

Voor de Vlaamse Gemeenschap,

De heer Kris Peeters,
minister-president, Vlaams minister van Institutionele hervormingen, Havens, Landbouw,
Zeevisserij en Plattelandsbeleid

De heer Dirk van Mechelen,
vice-minister president
Vlaams minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening

De heer Frank Vandenbroucke,
vice-minister-president
Vlaams minister van Werk, Onderwijs en Vorming

De heer Bert Anciaux,
Vlaams minister van Cultuur, Jeugd, Sport en Brussel

De heer Geert Bourgeois,
Vlaams minister van Bestuurszaken, Buitenlands Beleid, Media en Toerisme

De heer Marino Keulen,
Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering

Mevrouw Kathleen Van Brempt,
Vlaams minister van Mobiliteit, Sociale Economie en Gelijke Kansen

De heer Steven Vanackere,
Vlaams minister van Welzijn, Volksgezondheid en Gezin

Mevrouw Hilde Crevits,
Vlaams minister van Openbare Werken, Energie, Leefmilieu en Natuur

Mevrouw Patricia Ceysens,
Vlaams minister van Economie, Ondernemen, Wetenschap, Innovatie en Buitenlandse Handel

Voor de stad Gent,

De heer Daniël Termont,
Burgemeester

De heer Paul Teerlinck,
Secretaris