



KENNISCENTRUM
VLAAMSE STEDEN

interlokale vereniging

COMPLEXE STADSPROJECTEN

draaiboek

Naam website KCVS

INTENTIEVERKLARING

Oorspronkelijke naam document

Intentieverklaring inzake reconversie en duurzame ruimtelijke ontwikkeling van de stationsomgeving voor de stad Roeselare

Project

Stationsomgeving Roeselare

INTENTIEVERKLARING
inzake reconversie en duurzame ruimtelijke ontwikkeling van de Stationsomgeving
voor de Stad Roeselare

Tussen:

De stad Roeselare, Botermarkt 2, te 8800 Roeselare, vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen, waarvoor optreden de heren Luc Martens, burgemeester en Johan Leenknecht, stadssecretaris, verder vermeld als "de Stad"

en

NMBS-Holding , met zetel te 1060 Brussel, Frankrijkstraat 85, vertegenwoordigd door de heer ir. Paul Martens, General Manager van de Directie Patrimonium, verder vermeld als "NMBS-Holding";

wordt mits voorlegging aan de goedkeuring door de gemeenteraad overeengekomen wat volgt:

Inleiding

- Wat betreft de geografische aanduiding van het projectgebied

NMBS-Holding is eigenaar van volgende terreinen te Roeselare, aangeduid op aangehecht plan(bijlage 1) en integraal opgenomen als bijlage:

Deze terreinen worden momenteel voor vier verschillende doeleinden gebruikt:

1. Station en stationsomgeving;
2. Wegen en parking;
3. Goederenstation;
4. Douane en ABX.

De stad wenst in overleg met NMBS-Holding de stationsbuurt van Roeselare om te vormen en te moderniseren conform het bestaande BPA Stationswijk (bijlage 2) en waar nodig aangepast aan de huidige noden van de Stad, door middel van een op te maken GRUP.

Voor de volledigheid wordt aangegeven dat volgende contracten, zonder limitatieve opgave, hun weerslag hebben op de terreinen binnen het projectgebied: 1) contract dd. 24/01/1992 : plan dat de grenzen van het stationsplein en de toegangswegen die onder toepassing vallen van de wet van 25.07.1891, art. 1, aanduidt en waarop de ruimte toegankelijk voor het openbaar verkeer is aangebracht. 2) contract dd. 16/06/1999, ingaand op 01/04/1995, tot bezetting van het openbaar domein van de NMBS-Holding op grondgebied van de Stad Roeselare.

- Wat betreft het motiverend gedeelte voor de opstart van het project
- 

Herbestemming van de NMBS- Holding-gronden en stadsgonden

In de loop der jaren is de stationsbuurt van Roeselare gedegradeerd tot een chaotische en onaantrekkelijke omgeving.

De stad Roeselare heeft de intentie om, mits een aantal doelgerichte ingrepen, deze situatie om te buigen tot een voor de stadsbewoner aangename plek om te vertoeven.

Er wordt gestreefd naar een betere ordening van de mobiliteit. De verkeersknoop wordt grotendeels ontward. Door het beperken van het aantal snijpunten worden de grootste vertragingen, onveilige situaties en frustraties weggenomen. Uiteraard zal het op de spitsmomenten nog altijd druk blijven, maar de echte stilstand, zoals we die vandaag kennen, zou niet meer mogen zijn.

De integratie van het station in de omgeving realiseert mee de verbinding naar Krottegem die op die manier ook een grote positieve impuls krijgt. *Het station wordt een transparant geheel dat een verbinding maakt tussen voor en achterzijde.*

Meteen wil men ook een antwoord bieden op de groei naar parkeerbehoefte en kansen bieden voor nieuwe residentiële en commerciële ontwikkelingen in deze buurt.

De stationsomgeving wordt aangenamer, rustiger en leefbaarder. Elke bezoeker voelt zich op zijn gemak en vindt er zijn plaats. De buurt ademt terug.

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the bottom.

Artikel I – Doelstelling van de intentieverklaring.

Deze intentieverklaring regelt de samenwerking tussen partners en de modaliteiten ervan. De Stad Roeselare en de NMBS-Holding sluiten deze intentieverklaring af om de ontwikkeling van de stationsomgeving in een ruimere visie te benaderen en de standpunten van beide belanghebbende partijen op elkaar af te stemmen.

Bijgevolg dient een haalbaarheidsstudie te worden opgemaakt mbt. de ontwikkeling van het ganse stationsproject. Tot de opmaak van deze haalbaarheidsstudie wordt door beide partijen overeengekomen bij onderhavige intentieverklaring.

Artikel II.- Organisatie - Overlegstructuur

1. Bij huidige intentieverklaring wordt een stuurgroep geïnstalleerd die het project zal begeleiden tot de realisatie.

Voorzitter : Burgemeester Luc Martens

Leden van de stuurgroep:

1. Stad Roeselare
2. NMBS-Holding
3. De Lijn
4. Gewest (AROHM)
5. Euro Immo Star

Technische medewerkers mogen enkel op uitnodiging van de Stuurgroep participeren.

2. Projectmanagement – projectcoördinatie – technische uitvoering:

Door NMBS-Holding wordt haar dochterfiliaal NV Euro Immo Star, eventueel bijgestaan door externe consultants, als gespecialiseerd studie bureau in deze materies naar voor geschoven, gezien de grootte, de omvang, het specifiek karakter en de deskundigheid van het bureau in gelijkaardige projecten.

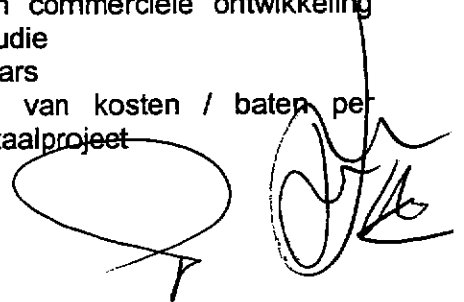
De gunning van deze opdracht is conform de wet op de overheidsopdrachten van 24/12/1993, gelet op artikel 57,8°.

Projectmanager : Marc De Vreese

3. Haalbaarheidsstudie

Om de mogelijkheden voor herontwikkeling beter te kunnen inschatten wordt besloten een haalbaarheidsstudie uit te voeren, die volgende elementen bevat :

- Het opmaken van een masterplan, met inbegrip van de organisatie van de verkeersstromen, de parkings, het busstation en de toegangen naar het station en de perrons. Nieuwe mogelijkheden voor residentiële en commerciële ontwikkeling worden in kaart gebracht aan de hand van een volumestudie
- Consultatie van vastgoedmakelaars en projectontwikkelaars
- Een financiële haalbaarheidsanalyse met opsplitsing van kosten / baten per belanghebbende partij in de verdere realisatie van het totaalproject



- Consultatie en overleg met derde partijen (nutsmaatschappijen)
- Het opmaken van een faseringsplan
- Het in kaart brengen van de eigendomssituatie
- Het overleg met de rechtstreeks betrokken partners (de Stad, de NMBS-Holding, de Lijn, het Vlaams Gewest (AROHM),...)

De Stad belast de NMBS-Holding , als meest direct betrokken partner, met het opmaken of laten opmaken van de haalbaarheidsstudie voor een forfaitair bedrag van 60.000 euro excl. BTW.

Deze haalbaarheidsstudie zal afgewerkt zijn tegen uiterlijk 30 september 2006.

Deze haalbaarheidsstudie wordt opgemaakt, telkens per afgewerkt geheel, en gebudgetteerd per fase.

4. Externe communicatie:

Alvorens met de evolutie van het project naar buiten te komen, zal overleg gepleegd worden tussen alle leden van de Stuurgroep. De externe communicatie zal in ieder geval verzorgd worden door de diensten van de Stad, in nauwe samenwerking met NMBS-Holding.

Artikel III- Kosten Haalbaarheidsstudie.

De kosten in verband met de opmaak van de haalbaarheidsstudie worden door de Stad gedragen en worden forfaitair begroot op 60.000 euro, exclusief BTW.

Deze vergoeding wordt door de Stad betaald aan de NMBS-Holding na de finalisatie van de haalbaarheidsstudie eind september 2006. NMBS-Holding zal een factuur opmaken aan de Stad binnen de maand na afwerking van de haalbaarheidsstudie. De betalingstermijn bedraagt 60 dagen einde maand factuurdatum.

Artikel IV – Duur.

De intentieverklaring die de samenwerking onderstreept blijft van kracht tot drie (3) jaar na de goedkeuring door de gemeenteraad.

Na deze periode behouden de partijen hun rechten tenzij de partijen besluiten een verlenging te voorzien.

Enkel bij een unanieme en schriftelijke beslissing van beide partijen kan hier van worden afgeweken.

Artikel V – Vertrouwelijkheid en intellectuele eigendom.

De technische gegevens en informatie, onder om het even welke vorm ook, die mondeling, schriftelijk of op om het even welke manier uitgewisseld worden tussen de partijen, rechtstreeks of door toedoen van derden, zullen als confidencieel beschouwd worden. Bijgevolg verbinden de partijen zich ertoe om deze informatie:

- Niet mee te delen aan derden;
- Slechts te verspreiden indien het strikt noodzakelijk is voor de realisatie van hun opdracht;

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the bottom.

- Niet voor andere doeleinden te gebruiken dan voor hun opdracht.

Het staat nochtans vast dat deze beperkingen niet van toepassing zijn op technische informatie of gegevens m.b.t. de opdracht wanneer deze gegevens:

- Expliciet door de partijen of door hun toedoen bestempeld worden als niet confidentieel;
- Publiek domein zijn of ertoe behoren of op een andere manier beschikbaar zijn voor het publiek zonder tussenkomst van de partijen;
- Reeds in het bezit zijn van de partijen als niet confidentiële gegevens;
- Werden doorgegeven door derden die niet gehouden zijn aan geheimhouding of vertrouwelijkheid.

In het kader van de intellectuele eigendom heeft de opdrachtgever het recht om alle documenten, tekeningen, plannen,... met betrekking tot de haalbaarheidsstudie te gebruiken.

Artikel VI – Keuze van woonplaats – rechtsmacht – toezichhoudende overheid.

De partijen doen keuze van woonplaats op hun respectievelijke maatschappelijke zetel of administratief hoofdadres.

Deze overeenkomst wordt afgesloten ter goeder trouw . De partijen zullen proberen om elk geschil m.b.t. de geldigheid, interpretatie of uitvoering van deze conventie in der minne te regelen.

Bij gebreke hieraan, zullen de partijen hun eventueel meningsverschil voorleggen aan een neutraal bemiddelaar die in gemeen overleg wordt aangeduid door de partijen. De bevoegdheid van deze bemiddelaar zal worden vastgesteld in de aangetekende brief die de aanstelling bevestigt. Indien de bemiddelaar er niet in slaagt om de partijen te verzoenen, zullen ze hun geschillen voorleggen aan de bevoegde rechtbank van Kortrijk.

Opgemaakt te Roeselare op 25 april 2006 in drie(3) exemplaren. Elke partij erkent een getekend origineel exemplaar ontvangen te hebben. Euro Immo Star zal het derde exemplaar ontvangen ter kennisname.

De partijen,

Voor de NIMBS-Holding
de General manager Patrimonium

Voor de
de Burgemeester

Luc Martens

stad Roeselare
de Stadssecretaris

Johan Leenrecht

Bijlagen: 1: plan met geografische aanduiding van het projectgebied

2: actuele voorschriften BPA Stationswijk