

Samenwerkingsovereenkomst
met betrekking tot
Masterplan voor Oudenaarde Linkeroever
tussen
Stad Oudenaarde & Provincie Oost-Vlaanderen

Tekst opgesteld op 04/05/2017.

Samenwerkingsovereenkomst tussen:

de provincie Oost-Vlaanderen, waarvoor optreedt de deputatie, waarvan de kantoren gevestigd zijn te 9000 Gent, Gouvernmentstraat 1, vertegenwoordigd door de heer Versnick Geert als gedeputeerde voor ruimtelijke planning, en de heer De Smet Albert, provinciegriffier,
Hierna "de Provincie " genoemd;

de Stad Oudenaarde, waarvoor optreedt het College van Burgemeester en Schepenen, waarvan de kantoren gevestigd zijn te Oudenaarde, Tussenmuren 17, vertegenwoordigd door de heer De Meulemeester Marnic, Burgemeester, de heer Eeckhaut Richard, schepenen ruimtelijke ordening en de heer Vanquickenborne Luc, stadssecretaris,
Hierna "de Stad" genoemd;

OVERWEGENDE:

- Het subsidiariteitsbeginsel waardoor de provincie de planningsbevoegdheid heeft voor bovenlokale aspecten, zoals het functioneren van de kleinstedelijke gebieden in hun ruimere omgeving, de bovenlokale recreatieve ontwikkelingen en waardoor de stad instaat voor de lokale aspecten en de inrichting van de stedelijke ruimte.
- Het provinciaal ruimtelijk structuurplan (18 februari 2004) dat een visie formuleert voor bovenlokale ruimtelijke aspecten en ingaat op de taakstellingen van de provincie zoals onder meer de kleinstedelijke gebieden, de bovenlokale recreatieve structuren, de natuurverbindingsgebieden en ecologische infrastructuur.
- De selectie van het kleinstedelijk gebied Oudenaarde en de afbakening ervan in een PRUP (20 maart 2009). Voor het uitgesloten deelgebied Bruwaan loopt momenteel een nieuw planningsproces.
- Het klimaatplan van de provincie met het voornemen voor een klimaatgezond Oost-Vlaanderen tegen 2050.
- De kernnota 'Maak Ruimte voor Oost-Vlaanderen 2050' van de provincie dat door de provincieraad op 14 december 2016 werd goedgekeurd.
- Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Oudenaarde (goedgekeurd op 23 juni 2005) dat stelt dat de in het gewestplan ingekleurde bedrijventerreinen waar Santens en de Steenbakkerij gevestigd zijn worden voorbehouden voor mogelijke uitbreiding van respectievelijke bedrijven, rekening houdend met de landschappelijke en natuurlijke randvoorwaarden van de Scheldevallei.
- Het voormalige badstoffenbedrijf Santens, dat leegstaat en door een projectontwikkelaar werd opgekocht. De omvang van het bedrijf en de strategische ligging (in en nabij het stadscentrum) maken dat dit gebied dat richtinggevend kan worden voor de (ruimtelijke) evolutie van de stad in haar geheel alsook voor haar functioneren binnen de regio.
- De wens van steenbakkerij Vande Moortel om uit te breiden.
- Het leegstaand bedrijf Alvey, gelegen ten noorden van het projectgebied.
- Het stedelijk sportcomplex, gelegen ten zuiden van het projectgebied, dat momenteel overbevraagd is.
- De door de stad opgemaakte inventaris dat aanleiding geeft voor de opmaak van een masterplan.

EN WORDT OVEREENGEKOMEN HETGEEN VOLGT:

Om alle ruimtelijke ambities in het projectgebied op elkaar af te stemmen, kiezen de provincie en de stad ervoor om met wederzijds respect voor de respectievelijke bevoegdheden en de wijze waarop daarvan gebruik wordt gemaakt, projectmatig een masterplan op te maken. Dit masterplan moet bepalen welke functies ruimtelijk haalbaar en wenselijk zijn en moet de bestaande en wenselijke functies op de site en deze in de omgeving harmonieus doen co-existeren. De projectmatige samenwerking moet leiden tot volgende producten:

1. Een masterplan dat maatschappelijk gedragen is en ruimtelijk een duurzame ontwikkeling garandeert, waarbij tegemoet gekomen wordt aan de huidige behoeften zonder deze van de toekomstige generaties in gevaar te brengen. Er zal hierbij bijzondere aandacht besteed worden aan de integratie van en de synergie tussen de sociale, de ecologische en de economische dimensie van het project.
2. Daarnaast engageren beide partners zich om gezamenlijk aan een voorstel tot vervolgprojectstructuur te werken (eventueel uitgebreid met supplementaire partners) om deze toekomstvisie te realiseren.

De partners onderschrijven akkoord te gaan met volgende, gezamenlijk onderschreven, principes voor de realisatie van het project:

- Perimeter:
Het projectgebied ligt ten noordoosten van de grote markt in Oudenaarde nabij de stationsomgeving van Oudenaarde en Eine. Het projectgebied wordt doormidden gesneden door de Schelde en de spoorweg. Binnen het projectgebied zijn er specifieke aandachtzones. De aandachtzones zijn gelegen langs de

linkeroever van de Schelde. De aandachtzones zijn de site Alvey, de waterzuiveringsinstallatie van Aquafin en het containerpark, de Steenbakkerij Van De Moortel, site Santens en het sportcentrum van Oudenaarde. De Prins Leopoldstraat, Galgestraat, de Oliehoekstraat en spoorweg vormen de overgang naar de tuinwijk en het verstedelijkte bebouwde gebied.

Aansluitend op de linkeroever bevindt zich het meer open ruimtegebied, voornamelijk weilanden. De linker- en rechteroever vormen één geheel door het open-ruimtegebied en de mobiliteit, met name de connectie tussen Eine en Ename. De grens met het bebouwd gebied wordt gekenmerkt door de Martijn Van Torhoutstraat, de Abdijstraat, de Oudstrijdersstraat en de Ohoistraat.

Het masterplan genereert ruimtelijke voorstellen vertrekkende vanuit dit gebied, deze voorstellen kunnen echter impact hebben op of uitspraken doen over de aanliggende zones.

Strategische sturing vanuit stuurgroep:

Door akkoord te gaan met de doelstellingen en principes uit de opgemaakte projectfiche, engageren beide partners zich om zo snel als mogelijk een stuurgroep op te richten waarbij gestreefd wordt om per unanimité te beslissen door afgevaardigden uit (betrokken beleidsdiensten van) stad Oudenaarde en Provincie Oost-Vlaanderen. Deze stuurgroep wordt belast met de strategische beslissingen aangaande het project, kan werkgroepen oprichten die regelmatig bijeenkomen en wordt belast met operationele en/of voorbereidende taken en de aansturing van concrete onderdelen van het project. De stuurgroep legt bij aanvang van het project een procesnota vast. Deze procesnota bevat een huishoudelijk reglement voor de dagelijkse werking en de werking van de stuurgroep en legt de mijlpalen van het project vast, waaronder het indicatieve tijdschema voor de fundamentele stappen betreffende het planologisch proces. De stuurgroep doet regelmatig een tussentijdse evaluatie van het project en beslist daarbij over fundamentele budgettaire aspecten (en andere middelen), liming en wijziging van doelstellingen (in geval van problemen of opportuniteiten). Wijzigingen in deze fasen worden per unanimité goedgekeurd nadat de impact van de wijziging op de verschillende projectonderdelen onderzocht en gebriefd werd. Om een goede werking van de stuurgroep te garanderen, werken de partners aan een actieve open communicatie, waarbij problemen en kansen tijdig worden besproken op de stuurgroep.

Voortgangsprincipe:

De partners garanderen dat ze de voortgang van het proces optimaal ondersteunen en de afspraken uit de stuurgroep tijdig en volledig uitvoeren. De partners voorzien hiervoor tijdig de nodige middelen en agenderen waar nodig beslissingen in hun beslissingsorganen.

Principe van maatschappelijke meerwaarde:

De site moet hoofdzakelijk fungeren als een nieuw (bijkomend) stadsdeel dat bepalend is voor de toekomstige stedelijke ontwikkeling van de stad Oudenaarde en zijn regio. Functies horende bij de werking van dit stadsdeel moeten geïntegreerd worden mits de inpasbaarheid ervan onderschreven wordt door de verschillende planologische onderzoeken. Alle functies moeten zodanig ingericht worden dat ze hieraan tegemoet komen en dit in de nabije als verdere toekomst.

Gezien de ligging van de site dient de totale site en alle onderdelen ervan functies te krijgen die een duidelijke maatschappelijke meerwaarde hebben voor de site en de stedelijke omgeving en moet daarbij rekening gehouden worden met alle maatschappelijke noden uit de (ruime) omgeving. Zowel functioneel als naar beeldkwaliteit toe, moet het masterplan hierover sturende uitspraken doen.

Gezamenlijke planning:

Alle wenselijke en bestaande functies in het projectgebied worden opgenomen en onderzocht in een geïntegreerd proces dat leidt tot een ruimtelijke visie. Het proces omvat verschillende studies (ontwerpend onderzoek, haalbaarheidsstudie, beeldkwaliteit,...). De partners engageren zich ertoe de resultaten van deze studies te respecteren en zo harmonieus mogelijk te integreren.

o Participatief traject:

De partners engageren zich ertoe om via een participatief traject de bevolking en potentiële belanghebbenden ruime inspraak te geven in het proces. Binnen dit participatief traject wordt er onder meer een ruim stadsdebat over de toekomstvisie Oudenaarde Linkeroever georganiseerd. De partners engageren zich gezamenlijk om gecoördineerd alle vragen van de (lokale en regionale) bevolking of stakeholders te beantwoorden. De stuurgroep bepaalt in welke mate tegemoet gekomen zal worden aan voorstellen die voortvloeien uit het participatief traject.

o Ontwerpend onderzoek als methodiek:

Via een gezamenlijk uitgeschreven bestek voor ontwerpend onderzoek willen de partners komen tot één of meerdere ontwikkelingsscenario's voor het totale projectgebied in relatie met en in zijn omgeving. Via het participatieve traject wordt al in de eerste ontwerpen gewerkt aan draagkracht bij en input van de lokale en regionale bevolking en stakeholders. Via participatieve terugkoppeling worden de ontwerpen en ontwikkelingsscenario's getoetst en verbeterd.

De partners willen op volgende punten sterk inzetten:

• Economie

Het te ontwikkelen projectgebied is een belangrijke stedelijke verdichtingsplek en dient als volwaardig stadsdeel te fungeren. Hierbij staat een verscheidenheid aan functies voorop. Stedelijke economische activiteiten zullen een onderdeel van dit project vormen. Aan de hand van de nodige onderzoeken moet duidelijk worden welke economische functies wenselijk en

haalbaar zijn zonder ongewenste aanzienlijke effecten elders in de stedelijke kern te veroorzaken.

Naast de ontwikkeling van nieuwe economische functies moeten de uitbreidingsmogelijkheden voor Vande Moortel onderzocht worden. Er dient onderzocht te worden of een rechtstreekse aansluiting voor watergebonden activiteiten voordelen kan opleveren.

▪ Klimaatgezond

Het is de wens van de partners dat de toekomstige visie een klimaatneutrale- en adaptieve ontwikkeling van het volledige projectgebied garandeert via een duidelijke, beargumenteerde visie hierop.

▪ Mobiliteit:

Binnen het projectgebied is de ontsluiting voor auto- en vrachtverkeer problematisch. Binnen het masterplan moeten er verschillende ontsluitingsscenario's onderzocht worden. De mogelijke mobiliteits-effecten voor de omgeving als gevolg van de ontwikkelingen in het projectgebied moeten bekeken worden. De partners zetten maximaal in op duurzame mobiliteit en bieden een divers pallet van vervoersmogelijkheden aan. Hierbij wordt maximaal ingezet op bereikbaarheid voor voetgangers en fietsers vanuit de stad en de regio.

▪ Doelgroepen

Een belangrijk aspect is dat het projectgebied werkt in functie van de omwonden. Het masterplan moet maximaal aansluiten aan de wensen en noden van de toekomstige gebruikers.

▪ Natuur

De ontwikkelingen die opgenomen worden in het masterplan moeten steeds rekening houden met de natuurlijke structuur van de Scheldevallei en de doorzichten van en naar het natuurgebied gelegen op de rechteroever. Tevens moet er nagedacht worden over de toekomstige visie van de ontginningsgebieden. Welke effecten hebben deze gebieden voor, tijdens en na de ontginning? Hoe kunnen ze na de ontginning op een kwalitatieve manier een plaats krijgen?

▪ Wonen

Buiten het projectgebied zijn er nog enkele braakliggende woonuitbreidingsgebieden. Er moet op een doordachte wijze nagekeken worden wanneer en hoe deze gebieden worden aangesneden. Er moet onderzocht worden hoeveel woonentiteiten er in het projectgebied alsook in de woonuitbreidingsgebieden kunnen gerealiseerd worden.

▪ Sport en recreatie

Binnen het projectgebied bevindt zich het sportcentrum van Oudenaarde. Het sportcentrum is momenteel overbenut. Rekening houdend met de toekomstige stedelijke ontwikkeling en het bijkomend bewonersaantal als gevolg daarvan, wordt voorgesteld om te onderzoeken hoe en op welke manier het sportcentrum binnen het projectgebied kan uitbreiden.

▪ Beeldkwaliteit:

Het projectgebied kan fungeren als één van de bakens/ poortfunctie van de stad. De partners willen alle potentiële ontwikkelingen toetsen aan een visie over beeldkwaliteit. Hiertoe wordt beeldkwaliteit als methodiek ingebouwd in het ontwerp onderzoek. Een beeldkwaliteitsplan wordt uiteindelijk geïntegreerd in het masterplan. De beeldkwaliteit wordt bepaald door de nog vast te leggen en te situeren ontwikkelingen. Dit in combinatie met zowel de aanwezigheid en wenselijke integratie van de Schelde en het zicht op het open landschap van de rechteroever, maar tegelijkertijd ook met de fysieke en visuele relatie met het stedelijke weefsel, zijnde de linkeroever.

De criteria voor de beeldkwaliteit komen tot stand via het participatieve traject en het ontwerpend onderzoek, maar dienen te worden goedgekeurd door de stuurgroep.

▪ Projectcoördinatie- en uitvoering:

De projectcoördinator staat in voor de dagelijkse inhoudelijke opvolging en coördinatie van het project op zich maar ook de wisselwerking ervan met andere lopende projecten, bewaakt de kwaliteit van het project en het proces. De projectcoördinator wordt aangestuurd door de stuurgroep. Hij/zij roept mogelijke werkgroepen tesamen, schrijft bestekken en volgt dienstverleners zowel inhoudelijk als administratief op en rapporteert aan de stuurgroep. Hij/zij neemt deel aan alle vergaderingen die betrekking hebben op en relevant zijn voor de inhoudelijke uitwerking van het project. Samen met de participatiemedewerker verzorgt hij/zij ook de externe communicatie. De projectcoördinator is het eerste aanspreekpunt voor het verlenen van informatie naar alle betrokkenen.

De participatiemedewerker neemt de belangrijke communicatieve rol op, dit op aansturen van de projectcoördinator/stuurgroep. Hij/zij brengt de verschillende actoren bijeen en communiceert naar alle doelgroepen, zorgt dat het proces verloopt met een voldoende participatie van alle betrokken en nog te betrekken partners en actoren, in het bijzonder de samenhang en interactie tussen de kernactoren en de werkgroep.

Het personeel wordt aangeworven door de provincie, maar legt verantwoording af aan de stuurgroep. De deputatie erkent het autonome karakter van de taakstelling van de projectcoördinator door de goedkeuring van een autonomietoets.

De aanwezigheid van de projectcoördinator en de participatiemedewerker in het projectgebied is essentieel voor het tot stand komen van het masterplan. De stad stelt hiervoor een werklocatie ter beschikking. Daarnaast is het belangrijk dat de projectcoördinator en participatiemedewerker belangrijke inzichten via andere medewerkers binnen de provincie kan afstemmen. De projectcoördinator en participatiemedewerker zullen op regelmatige basis aan overlegmomenten binnen de provincie deelnemen.

Deliverables van het project:

Het project levert in hoofdzak 2 eindproducten op: een toekomstvisie enerzijds en een voorstel tot vervolgstuur voor het project om de toekomstvisie te realiseren en het beheer ervan te voorzien anderzijds. De toekomstvisie omvat:

- o een omschrijving van de planologische methodiek,
- o een motivering voor de keuze voor een voorkeursscenario op basis van een analyse van:
 - de output van het participatief traject
 - het ontwerpend onderzoek
 - een beeldkwaliteitsstudie
- o een omschrijving van het voorkeursscenario met daarin geïntegreerd:
 - een visie op duurzaamheid (economisch, ecologisch, sociaal)
 - een beeldkwaliteitsplan met toetsingsmechanisme
 - een voorstel voor het juridisch vastleggen en vertalen van dit voorkeursscenario

Tijdens de opmaak van het masterplan wordt eveneens nagedacht aan een voorstel tot vervolgstuur. Het voorstel tot vervolgstuur kan verschillende vormen aannemen, maar geeft weer welke de aandachtsgebieden specifieke projecten worden alsook welke samenwerkingen en acties er nodig zijn om de projecten te realiseren. Dit document wordt opgemaakt en ter amendering en aanpassing voorgelegd aan de stuurgroep, waar beide partners in vertegenwoordigd zijn. De projectcoördinator kan hiervoor nieuwe partners zoeken en definieert alle mogelijke acties die noodzakelijk zijn om het masterplan uit te voeren. In geval dat de uitvoering van het masterplan tot bestemmingswijzigingen leidt zal de stuurgroep beslissen wie en hoe deze worden uitgevoerd.

Duurtijd:

De projectpartners voorzien een duurtijd van het proces van 1 jaar, met startdatum op 1 juli 2017 en uiterlijke einddatum op 1 juli 2018. Het engagement en intentieproces van de provincie en de stad verloopt op het moment dat het masterplan en het voorstel voor vervolgstuur opgemaakt zijn en voorgelegd zijn aan de deputatie van de provincie en het college van burgemeester en schepenen van de stad. De stuurgroep bepaalt en stuurt het tijdschema voor de (deel)acties.

Nietigheid, overmacht, toepasselijk recht, geschillen en opzegging:

- o Nietigheden:

De nietigheid van een bepaling in deze overeenkomst zal geenszins de nietigheid van de overige bepalingen van deze overeenkomst of van de overeenkomst zelf met zich meebrengen. Partijen zullen zich, in voorkomend geval, inspannen om de nietige bepaling te vervangen door een werkbaar en geldige bepaling met een praktisch en economisch gelijkaardig resultaat.
- o Overmacht:

Partijen zijn niet aansprakelijk ten aanzien van elkaar wanneer zij hun verplichtingen krachtens deze overeenkomst niet kunnen nakomen ingevolge overmacht. Onder overmacht in het kader van deze overeenkomst wordt verstaan iedere onvoorziene en onoverkomelijke omstandigheid of gebeurtenis onafhankelijk van de wil van partijen.
- o Toepasselijk recht:

Deze overeenkomst wordt beheerst door en geïnterpreteerd volgens het Belgisch recht.
- o Geschillen:

In geval van een geschil tussen partijen, zullen zij te goeder trouw trachten dat geschil minnelijk te regelen in de schoot van de stuurgroep, en dit binnen een termijn van 15 kalenderdagen nadat één der partijen aan de andere partij schriftelijk heeft gesteld dat er sprake is van een geschil.
- o Opzegging:

Partijen kunnen de overeenkomst opzeggen mits een opzeggingstermijn van 1 maand, ingaand de maand volgend op de maand waarin de opzegging per aangetekend schrijven werd betekend. De partij die opzegt is een schadevergoeding verschuldigd aan de andere partij voor de door de opzegging veroorzaakte schade. In elk geval van opzegging blijven de partners gehouden om de reeds in het kader van de samenwerking gegunde opdrachten te betalen volgens de verdeelsleutel in de huidige overeenkomst bepaald.

Financiering:

De partners hanteren een vaste verdeelsleutel voor alle kosten binnen het project. De provincie financiert 55% van alle kosten, tegen 45% voor de stad. Ook de financiering van het personeel valt hieronder. Volgende niet-limitatieve oplijsting beoogt een degelijke raming weer te geven van de te verwachten kosten uit het project:

- o Opmaak in functie van het masterplan voor het projectgebied: 80.000€
 - ontwerpend onderzoek,
 - haalbaarheidsstudie,
 - participatietraject,
 - beeldkwaliteitsplan,
 - inschatting van de milieu-effecten voor de omgeving als gevolg van de ontwikkelingen in het projectgebied,
 - inschatting van de mobiliteits-effecten voor de omgeving als gevolg van de ontwikkelingen in het projectgebied

- o kosten participatietraject 20.000€
- o personeelskost projectcoördinator 0,5 FTE voor 1 jaar (incl. overhead) 40.000€
- o personeelskost beleidsmedewerker participatie 0,5 FTE voor 1 jaar (Incl. overhead) 37.500€

financieringsmodaliteiten:

De praktische financieringsmodaliteiten worden door de stuurgroep bepaald in de eerste vergadering van de stuurgroep.

Opgemaakt te Gent in 2 exemplaren waarvan elke ondertekende partij erkent er één ontvangen te hebben.

Voor de Provincie

Voor de Stad

Namens de deputatie:

Albert De Smet
provinciegriffie

Geert Vermeirck
gedeputeerde

Geviseerd door het Schepencollege
Als bijlage aan zijn beslissing van

15 MEI 2017

De Sekretaris,

De Burgemeester,
Voorzitter,