



KENNISCENTRUM
VLAAMSE STEDEN

interlokale vereniging

COMPLEXE STADSPROJECTEN

draaiboek

Naam website KCVS

WERKGROEP PATRIMONIALE AANGELEGENHEDEN

Oorspronkelijke naam document

Afsprakennota/ overeenkomst in uitvoering van de raamovereenkomst - startnota patrimonium

Project

Stationsomgeving Aalst

ASO WG7 STARTNOTA BIS

(3) 20.03.2007

AFSPRAKENNOTA/OVEREENKOMST IN UITVOERING VAN ARTIKEL 4.11. & 4.12. VAN DE RAAMOVEREENKOMST

De partijen:

1. **De Stad**

2. a) **De NV NMBS HOLDING**
b) **De NV INFRABEL**
c) **De NV NMBS**

3. **De Vlaamse vervoersmaatschappij De Lijn**

Aangevuld met een of meerdere partijen

Het Vlaams Gewest : Agentschap Infrastructuur (Wegen Vlaanderen)

NV Waterwegen & Zeekanaal

AQUAFIN NV

TMVW (concessiehouder van de stedelijke rioleringen)

Pendelparkingsite-projectontwikkelaar

Postsite-projectontwikkelaar

Andere

I. VOORAFGAANDELIJKE OVEREENKOMST.

1. In 2005 werd tussen de stad , de NV NMBS en De Lijn een raamovereenkomst gesloten betreffende de herinrichting van het station en de stationsomgeving

2. belangrijkste artikels uit deze raamovereenkomst

4.11. Beheer van de wegen, pleinen, doorgangen

Het beheer van de wegen, pleinen, kunstwerken, gebouwen of inrichtingen tijdens of na de realisatie ervan zal voorwerp uitmaken van afzonderlijke overeenkomsten tussen de partijen.

Het beheer is niet noodzakelijk verbonden aan de eigendomsrechten van grond en infrastructuur, noch aan de investeringen die door bepaalde partij(en) werden gedaan in deze grond en constructies.

4.12. Verplaatsingen van kabels en leidingen

De partijen betrokken in het project duiden één der partijen (de meest gereede partij) aan en geven deze volmacht om op hun onderscheiden eigendommen aan derden/nutsmaatschappijen waarvan kabels/leidingen in de werfzone liggen de nodige verplaatsingsbevelen te geven of aan te vragen bij de bevoegde overheden.

De verplaatsingen dienen uitgevoerd conform de wettelijke bepalingen terzake afhankelijk van de aard der leidingen/kabels.

De volmachthouder voert alle administratieve en zo nodig rechterlijke procedures. De verdeling van de kosten tengevolge van een gerechtelijke procedure gebeurt volgens de tussen de partijen overeengekomen vaste verdeelsleutel van de rubriek niet toewijsbare kosten.

De partijen bezorgen alle noodzakelijke informatie aan de volmachthouder als deze erom vraagt.

4.5. De financiering van de realisatie van de deelprojecten

In het algemeen verbinden de partijen zich, elk voor zich en voor hun rechtsopvolgers, om de investeringen waartoe zij zich geëngageerd hebben of nog zullen engageren, op eigen kosten te realiseren en te integreren binnen het masterplan en binnen de fasering van het project, die door de projectcoördinator uitgewerkt zal worden, en door de Stuurgroep goed te keuren is.

Voor de financiering van de studies en de werken zullen zij zoveel als mogelijk werken met gesplitste facturatie. Deze gesplitste facturatie zal opgelegd worden aan de aannemers en dienstverleners, met opgave van de verdeelsleutels, en met opgave van de namen, adressen BTW- en bankrekeningnummers.

4.6. Subsidies

Alle betoelagingen of tussenkomsten van de overheid voor de financiering van deze werken zullen enkel ten goede komen aan de rechtspersoon of administratie voor wie deze betoelaging bedoeld is of voor het project waarvoor de betoelaging bedoeld is.

4.8. projectcoördinator: opdrachten

m) Het onderzoeken naar alle wijzigingen in verband met eigendom, gebruik, beheer, uitbating en onderhoud zowel tbv de ondertekenende partijen, de aanwezige “leden”, de nutsmaatschappijen en gelijkgestelden als betrokken derden.

4. Sedert het ondertekenen van voormelde raamovereenkomst werd in de verschillende werkgroepen vele punten verder uitgewerkt

5. Gezien de voorgelegde en goedgekeurde voorontwerpen komen partijen in de huidige stand van het dossier het volgende overeen.

II. OVEREENKOMSTEN.

1. Alle partijen bevestigen in deze hun goedkeuring met het stadsvernieuwingsproject in de stuurgroep van

2. Alle partijen bevestigen en erkennen dat de huidige eigendomssituatie binnen de site, de volgende :

2.1. De Stad is eigenaar van volgend onroerend goed :

2.2. Tengevolge van de gehele hervorming, ingegeven door de programmawet van 22 december 2003 en 9 juli 2004 werd de vroegere NMBS hervormd en verdeeld in drie autonome overheidsbedrijven vanaf 1 januari 2005 om alzo de **NMBS groep** te vormen :

Koninklijk Besluit van 30 september 1992 tot goedkeuring van het eerste beheerscontract van de NMBS en tot vaststelling van maatregelen met betrekking tot deze maatschappij, werden deze goederen van rechtswege overgedragen aan de NMBS op 14 oktober 1992, datum van verschijning van het besluit.

Tengevolge van de gehele hervorming, ingegeven door de programmawet van 22 december 2003 en 9 juli 2004, werd de NMBS hervormd en verdeeld in drie autonome overheidsbedrijven vanaf 1 januari 2005, om alzo de NMBS groep te vormen.

Op basis van de Programmawet van 22 december 2003 en het Koninklijk Besluit van 14 juni 2004 tot hervorming van de beheersstructuren van de spoorweginfrastructuur, werd een “Fonds voor Spoorweginfrastructuur (FSI)” en een filiaal “Infrabel” opgericht. De filialen zijn respectievelijk bestemd voor het verwerven, het aanleggen en het vernieuwen van de spoorweginfrastructuur en het beheer van de infrastructuur.

Met het Koninklijk Besluit van 19 oktober 2004 houdende sommige maatregelen voor de reorganisatie van de Nationale Maatschappij der Belgische Spoorwegen, werd de “NMBS Holding” aangeduid als overkoepelend orgaan en juridische opvolger van de NMBS. De “Nieuwe NMBS” (na 1 januari 2005 “NMBS”) werd als tweede filiaal opgericht bij dit besluit voor het beheer van het vervoer van reizigers en goederen.

Teneinde de filialen toe te laten hun sociaal doel en publieke diensten te realiseren, heeft de NMBS met drie Koninklijke Besluiten van 30 december 2004 activa en passiva overgedragen aan “Infrabel”, de “NMBS” en aan het “FSI”.

De hierboven beschreven goederen onder 3.3.1. a) en b) is niet opgenomen in de lijsten en bijlagen van de Koninklijke Besluiten van 30 december 2004 en blijft dus eigendom van de NMBS Holding.

Tengevolge van het feit dat de NMBS Holding rechtsopvolger is van de ex-NMBS zijn voorschreven goederen onder 3.3.1 a) en b) automatisch eigendom geworden van de NMBS Holding (Koninklijk Besluit van 18 oktober 2004).

De NMBS-Holding verklaart dat het goed niet is overgedragen aan “Infrabel”, de “NMBS” of aan het “FSI”. Hoe dan ook en voor zover het nodig is, indien blijkt dat het goed toch is overgedragen, maakt de NMBS-Holding zich sterk om de bevestiging te verkrijgen voor de voorliggende verkoop van “Infrabel”, de “NMBS” of het “FSI”. Indien dit niet het geval is, zal de NMBS Holding de kosten van de bevestigingsakte te hare laste nemen.

Het hierboven beschreven goed onder 3.3.2. is opgenomen in Bijlage van de Koninklijke Besluiten van 30 december 2004 en is dus eigendom van de NV Infrabel.

Het hierboven beschreven goed onder 3.3.3. is opgenomen in Bijlage van de Koninklijke Besluiten van 30 december 2004 en is dus eigendom van de NV NMBS.

Het hierboven beschreven goed onder 3.3.4. is opgenomen in Bijlage van de Koninklijke Besluiten van 30 december 2004 en is dus eigendoms van de NV FSI.

2.2.1. De **NV NMBS Holding** is eigenares van volgend onroerend goed :

zie ook bijlage 2

2.2.2. De **NV Infrabel** is eigenares van volgend onroerend goed :

zie ook bijlage 2

2.3. De Vlaamse Vervoersmaatschappij **De Lijn** is eigenares van volgend goed :

2.4. Het Vlaams Gewest – **Agentschap Infrastructuur** (Wegen Vlaanderen)

2.5. Het Vlaams Gewest - **NV Waterwegen & Zeekanaal**

2.6. Aquafin

2.7. pendelparkingprojectontwikkelaar

2.8. postsite-projectontwikkelaar

Iedere partij erkent de eigendomsrechten van iedere andere partij op zijn/haar hiervoor beschreven goederen en verklaart geen nadere gegevens daaromtrent meer te zullen eisen en deze eigendomssituatie als uitgangspunt te nemen voor iedere latere overeenkomst.

3. Partijen verklaren voor de hun respectievelijke eigendommen volgende bodemattesten voor te leggen / volgende uitleg te verschaffen betreffende de stand van zaken inzake de verplichtingen voortvloeiende uit het bodemsaneringsdecreet.

3.1. pendelparkingontwikkeling

betreft : Zone pendelparkingsite

door **NMBS (NMBS Holding, Infrabel)**

zie bijlage 3 : lastenboek offerte-aanvraag: bijlage 6 indicatief bodemonderzoek

3.2. saldo site NMBS Holding

betreft : zone Denderplein, zone Kunst op de helling , zone fietsstalling/passerende/voetgangersbrug

door **NMBS (NMBS Holding, Infrabel)**

zie bijlage 3 : lastenboek offerte-aanvraag: bijlage 6 indicatief bodemonderzoek

4. Ondergetekenden bevestigen en verbinden zich ertoe overeenkomsten te sluiten betreffende :

4.1. De realisatie, de uitbating en eventueel ontmanteling van de voorlopige fietsenparking

4.1.1. site Maj Claserstraat en omgeving Stationsgebouw

a. door **NMBS Holding** : 400 plaatsen op de site van het postgebouw

(**fiche 6**)

4.1.2. site pendelparking

a. Door de **pendelparkingontwikkelaar** : 200 plaatsen op de site pendelparking tijdens de realisatie van de definitieve parking en de projectontwikkeling

(**fiche**)

4.2. De realisatie, de uitbating en eventueel ontmanteling van de voorlopige autoparkeerplaatsen

4.2.1. Door de **pendelparkingontwikkelaar** : 350 plaatsen op de site pendelparking tijdens de realisatie

van de definitieve pendelparking

(**fiche**)

4.2.2. Door **Stad Aalst** : saldo
(**fiche 7**)

4.3. De projectontwikkeling “Pendelparking” deel parking
(**fiche 3**)

door **NMBS (NMBS Holding, Infrabel)** en de **pendelparkingontwikkelaar**
zie **bijlage 3** : lastenboek offerte-aanvraag

4.3.1. pendelparking

Zie bijlage 8 van het lastenboek voor de offerte-aanvraag “pendelparkingontwikkeling”: “ontwerp van koopovereenkomst voor de goederen 1 en 2 “pendelparking” en “galleria-gebouw” en met de weerhouden offerte met bijhorende plannen :

4.3.1.1. pendelparking

4.3.1.2. inritten

4.3.1.3. kiss&ride

4.3.2. galleria-gebouw

Zie bijlage 8 van het lastenboek voor de offerte-aanvraag “pendelparkingontwikkeling”: “ontwerp van koopovereenkomst voor de goederen 1 en 2 “pendelparking” en “galleria-gebouw” en met de weerhouden offerte met bijhorende plannen :

4.3.3. pendelparkingontwikkeling

Zie bijlage 8 van het lastenboek voor de offerte-aanvraag “pendelparkingontwikkeling” : “ontwerp van koopovereenkomst voor de goederen 1 en 2 “pendelparking” en “galleria-gebouw” en met de weerhouden offerte met bijhorende plannen :

4.3.4. openbaar domein in de pendelparkingontwikkeling

Zie bijlage 8 van het lastenboek voor de offerte-aanvraag “pendelparkingontwikkeling” : “ontwerp van koopovereenkomst voor de goederen 1 en 2 “pendelparking” en “galleria-gebouw” en met de weerhouden offerte met bijhorende plannen :

4.3.4.1. openbaar domein in de pendelparkingontwikkeling zelf

4.3.4.2. ondertunneling onder de Denderstraat

4.3.4.3. uitbreiding Denderstraat

4.3.4.4. linkeroever van de Dender

4.3.5. andere aanpalende deelprojecten

Zie bijlage 8 van het lastenboek voor de offerte-aanvraag “pendelparkingontwikkeling” : “ontwerp van koopovereenkomst voor de goederen 1 en 2 “pendelparking” en “galleria-gebouw” en met de weerhouden offerte met bijhorende plannen voor zover deze geheel of gedeeltelijk in de

pendelparkingontwikkeling

(zie 4.3.3.) geïntegreerd zijn

4.3.5.1. fietsenstalling

4.3.5.2. Denderplein

4.3.5.3. passerelle

4.3.5.4. voetgangersbrug met op- en afrit

4.3.5.5. kunst op de helling

Het niet-geïntegreerd gedeelte wordt behandeld in punt 4.4.

4.3.6. Bijkomend punten : zie bijlage 3

4.3.6.1. seinhuis : interne regeling qua eigendom NMBS Holding /Infrabel - nieuw aan te leggen leidingen naar seinhuis en andere : regeling : is aansluiting ten laste van Infrabel, quid installaties in seinhuis voor oa Belgacom en Mobistar ?

4.3.6.2. regeling technische infrastructuur in en onder talud Infrabel (zie ook punt 4.6.)

a. bestaande

b. nieuwe/geplande

4.3.6.3. Wegenis binnen deze zone : dienstweg voor leveringen, toegang brandweer en bereikbaarheid van de seinhuis?

Randvoorwaarden voor realisatie van openbaar domein door projectontwikkelaars en later over te dragen aan Stad.

4.3.6.4. Dienstweg van de NMBS als ontsluiting van de spoorweginfrastructuur

Randvoorwaarden voor realisatie van openbaar domein door projectontwikkelaars en later over te dragen aan Stad.

Aan te leggen door wie ? Op wiens kosten ? projectontwikkelaars

Op grond NMBS Holding ?

Blijft van NMBS Holding ? Niet toegankelijk voor iedereen of wel ?

4.4. De bijdragen in verband met grondimputaties bij eigendomsveranderingen en de inkomsten bij afstand van eigendom en diverse eigendoms-en gebruiksstatuten (opname in kleine wegenis, mede-eigendom, openbaar domein in projectontwikkeling).

4.4.1. Statieplein, Maj Claserstraat, deel Denderstraat tpv de spoorwegbrug:

door **Stad Aalst** , **NMBS Holding** , **De Lijn**

keuze

= ofwel blijven deze buurtweg en kleine wegenis (*voorkeur*)

= ofwel overdracht (*als de stad aandringt*) tegen een door het aankoopcomité geschatte waarde onder de volgende voorwaarden 1) alleen voor algemeen nut, 2) recht van wederinkoop en 3) geen commerciële vergunningen worden toegestaan

in beide gevallen is het onderhoud en de politionele bevoegdheid ten laste van de stad

Voor concessie : zie 4.6., 4.7.1., 4.7.2.

4.4.2. Sierensstraat/voorheen Nijverheidsstraat.:zones van de af te breken dienstgebouwen

(fiche),

door **Stad Aalst** , **NMBS Holding** , **De Lijn**

keuze

- ofwel inlijving in de kleine wegenis (voorkeur)
- ofwel overdracht (als de stad aandringt) tegen een door het aankoopcomité geschatte waarde onder de volgende voorwaarden 1) alleen voor algemeen nut, 2) recht van wederinkoop en 3) geen commerciële vergunningen worden toegestaan :
in beide gevallen is het onderhoud en de politionele bevoegdheid ten laste van de stad

4.4.3. Het toekomstig busstation en de inlijving in de kleine wegenis .

4.4.3.1.tussentijdse bushaltes

(fiche 8 ,)

door **Stad Aalst , De Lijn**

Betreft :

tussentijdse bushaltes in Stationstraat, Vooruitgangstraat, Fabriekstraat
terplaatse van en ten koste van betalende auto parkeerplaatsen

4.4.3.2.definitieve busstation

(fiche 1 , fiche 2 , fiche 17, fiche 19)

door **Stad Aalst , NMBS Holding , De Lijn**

Betreft :

site van de afgebroken & gedeclasseerde dienstgebouwen NMBS: zie 4.4.2. ivm eventuele wijzigingen
in eigendomssituatie

site huidige busstation in de Sierensstraat/voorheen Nijverheisstraat

site tgv de insnijding in tallud vd spoorweg

site nieuwe A. Sierensstraat

Keuze

- ofwel inlijving in de kleine wegenis (voorkeur)
- ofwel overdracht (als de stad aandringt) tegen een door het aankoopcomité geschatte waarde onder de volgende voorwaarden 1) alleen voor algemeen nut, 2) recht van wederinkoop en 3) geen commerciële vergunningen worden toegestaan :
in beide gevallen is het onderhoud en de politionele bevoegdheid ten laste van de stad

Plan nog aan te passen, beter van talud bij Infrabel te houden (grenscorrectie is noodzakelijk)

= beperkt deel van talud.

* regeling in talud Infrabel

Quid publicitaire concessie ? opzeggen ? zie punt 4.7.1.

Quid Decaux stadsplan ? opzeggen ? zie punt 4.7.1.

Het toekomstig busstation, zoals aangeduid op bijgevoegd plan genaamd PLAN (aan te passen als deel NMBS Holding en deel Infrabel zou zijn).
(fiche)

Zoals gebruikelijk zal dit bij overeenkomst te sluiten tussen de stad en de NMBS Holding ingelijfd worden in de kleine wegenis .

4.4.3.3. wachtplaatsen bussen buiten het definitieve busstation
door **Stad Aalst , De Lijn**

Betreft :

Definitieve buswachtplaatsen oa in de Vaartstraat
terplaatse van en ten koste van betalende auto parkeerplaatsen

4.4.4. De nieuwe doorgang onder de sporen (eigendom NV Infrabel).
(fiche 15.)

door **Stad Aalst , NMBS (Infrabel ,NMBS Holding) , De Lijn**

De nieuwe doorgang op het hierbij gevoegd plan genaamd PLAN .

De grond blijft eigendom NV Infrabel.

Het later gebruik door de Stad zal geregeld worden via een bezetting/concessie (*tegen een bepaalde vergoeding*

Om veiligheidsredenen komen partijen overeen dat bepaalde delen op bepaalde plaatsen aangeduid op bijgevoegd plan genaamd PLAN zullen kunnen afgesloten worden bijvoorbeeld ieder dag van x uur s'avonds tot y uur 's anderdaagsmorgen. De NMBS Holding staat in voor het dagelijks sluiten (hoe overeengekomen ?)

4.4.5. De mobiliteitswinkel en personeelsvoorzieningen van de Lijn
(fiche)

4.4.5.1. tussentijdse infrastructuur

door **Stad Aalst , De Lijn**

in afwachting van de definitieve huisvesting zoals voorzien in punt 4.4.5.2,
eventueel op het openbaar domein

4.4.5.2. definitieve lokalisatie op het gelijkvloers vd postgebouw.

door **postsite-projectontwikkelaar , De Lijn**

momenteel voorzien in de nog te ontwikkelen post-site-projectontwikkeling
concessie ?

4.4.6. De commerciële concessies op het gelijkvloers van de nieuwe fietsstalling (maj Claserstraat)
(fiche 11/12/13).

door **NMBS Holding ,**

Blijven van NMBS Holding, latere exploitatie zal geregeld worden via concessies.

4.4.7. Het publiek sanitair op het gelijkvloers. van de nieuwe fietsstalling (maj Claserstraat)
(fiche 9)

door **Stad Aalst , NMBS Holding ,**

Het beheer van deze ruimte zal geregeld worden via een concessieovereenkomst tussen de Stad en de NMBS Holding.

4.4.8. bij het station : afspraken,

1. bevoorrading
2. politie : permanent politiestation en/of afzonderlijk parkeerplaatsen
3. kiss & ride
4. andere noodverkeer
5. taxi-halteplaatsen

4.4.9. De Haalbaarheidsstudie voor de mogelijke “innames/inlijving” in het openbaar domein: saldo (fiche 4 , fiche 10 , fiche 14)

door **Stad Aalst , NMBS Holding , diverse**

Betreft:

- site Denderplein
- site kunst op de helling
- passerelle
- voetgangers/fietsersbrug
- openbaar domein pendelparkingontwikkeling
- uitbreiding tbv nieuwe Denderstraat
- nieuwe tunnel onder Denderstraat

Ons standpunt : zoveel mogelijk inlijving in kleine wegenis dan is het gebruik door iedereen geregeld evenals het onderhoud en de politionele bevoegdheid.

Plan

Quid grondverzet als hellingen en niveauverschillen behouden blijven : integraal ten laste van de stad

4.5.Ramingen en de verdeling van de “beheerskosten” voor gemeenschappelijke delen.

door **Stad Aalst , NMBS (Infrabel ,NMBS Holding) , De Lijn , diverse**

Wat wordt verstaan onder beheerskosten ? gemeenschappelijke delen ?

Artikel van de raamovereenkomst voorziet in het beheer na realisatie!

Tussen de volgende partijen :

- **Het Vlaams Gewest : Agentschap Infrastructuur** nieuwe Tragelweg
- **De NMBS** : het beheer van het ganse stationscomplex, de eventuele parking voor personenwagens (*wordt opgericht binnen grond NMBS Holding ; de fietsenbergingen (ingelijfd normaal stad ent tenzij akkoord over concessie)*); deel van de ondertunneling onder de denderstraat ; deel van de stationsonderdoorgang
- **De Lijn** : het busstation, voor zover niet wordt ingelijfd in de kleine wegeniswerken (*inlijving beste oplossing volgens ons tenzij alternatief aanvaardbaar voorstel van de Lijn*). Het groot onderhoud van businfrastructuur gebeurt door de Lijn.

De Stad : de openbare pleinen en de stedelijke wegenis met aanhorigheden en aanplantingen en de middels overeenkomst ingelijfde wegenis (*inlijving beste oplossing voor ons tenzij alternatief aanvaardbaar voorstel van de stad,).* deel van de ondertunneling onder de denderstraat ; deel van de stationsonderdoorgang

- **NV Waterwegen & Zeekanaal** : nieuwe Sint-Annabrug en aanhorigheden
- **De pendelparkingprojectontwikkelaar**
- **Provincie (oa provinciale fiets-& wandelpaden)**
- **Concessiehouders** :
 - **technische (oa Aquafin , TMVW als concessiehouder van de stedelijke rioleringen) ,**
 - **commerciele,**
 - **publicitaire**

In verband met

- vernieuwde Statieplein
- vernieuwde omgeving stationsgebouw
- nieuwe busstation & Sierensstraat
- vernieuwde maj Claserstraat
- nieuwe Denderstraat
- nieuwe tunnel onder Denderstraat
- nieuwe Denderplein
- nieuwe passerelle
- nieuwe voetgangersbrug
- vernieuwde denderoeverpad (**fiche 5**)
- openbaar domein “projectontwikkeling”

De wegen hebben een volwaardig statuut van openbare weg.

Algemeen zullen alle wegen, die om functionele redenen (wat wordt verstaan om functionele redenen?) niet tot de kleine wegenis of de gewestelijke wegenis dienen te behoren, bij voorkeur ook worden overgedragen via een eigendomsoverdracht (spoorwegen : grote wegenis : normaal geen eigendomsoverdracht wel inlijving in de kleine wegenis - wij zijn zeker geen voorstander van een grote versnippering van eigendomsrechten op deel dat toch openbaar domein is door het gebruik door iedereen zoals bewegingsruimten enzovoort). Voor alle gevallen zal een afzonderlijke overeenkomst afgesloten worden. Betrokken partijen engageren zich om deze overeenkomst(en) zo snel mogelijk af te sluiten (

Voor alle “innames” van openbaar domein (voor ons best inlijving in kleine wegenis voor wat betreft openbaar domein op gronden van de NMBS groep.) en voor het beheer van gemeenschappelijke delen (zijn er gemeenschappelijke delen ? zijn dit niet delen die tot het gebruik van ieder worden opengesteld en derhalve tot het openbaar domein behoren ?) worden afzonderlijke overeenkomsten opgemaakt tussen de betrokken partijen .

Het statuut van het statieplein blijft voorlopig geregeld door de overeenkomst tussen de stad t en de Belgische Staat van xyz tot vervanging ervan door een nieuwe overeenkomst tussen NMBS en Stad (zie voorgaand voorstel van nieuw stationsplein en in de kleine wegenis in te lijven gronden van de NMBS groep).

4.6. Tijdelijke en definitieve verplaatsing van leidingen, herlocalisatie van leidingen

(fiche 16 , fiche 21 , fiche 13)

door **Stad Aalst** , **NMBS (Infrabel , NMBS Holding)** , **De Lijn** , diverse

referentiedocumenten

- zie ook artikel I punt 2 raamovereenkomst artikel 4.12.

- zie ook **Afspraken** tussen Vlaamse Gewest , **Nmbs** , **De Lijn** :

Algemene overeenkomst tussen Vlaamse Gewest , Nmbs en De Lijn betreffende werken waarbij twee of drie van de partijen betrokken zijn

- dd 19.03.1999

- bij werken voor de aanleg , de wijziging , de vernieuwing , het onderhoud of het ontmantelen van constructies of installaties

- voor elk concreet werk aan te vullen met een bijzondere overeenkomst

- zie ook **stedelijk “Reglement op werken aan nutsvoorzieningen op gemeentelijk openbaar domein” of gelijkaardig**

- zie ook **“algemene voorwaarden voor de aanleg van inrichtingen (nutsleidingen en kabels) op het NMBS (Nmbs Holding, Infrabel) domein” of gelijkaardig**

- zie ook **bedrijfsvoorschriften van de nutsmaatschappijen**

overleg met Werkgroep 6 (werken , nutsleidingen)

* inventarisatie van

- interne leidingen; verplaatsen, vervangen, afschaffen, verwijderen, nieuwe netten,

- leidingen derden : verplaatsen, vervangen, afschaffen, verwijderen, nieuwe netten,

* kosten ten laste van wie ? Specifieke wetgeving/afspraken voor NMBS zijn toepasselijk?

In hoeverre? zie ook 4.7.4.

* eigendom ?

* beheer ?

gegevens nog te krijgen van werkgroep 6

* seinhuis : interne regeling qua eigendom NMBS Holding /infrabel - nieuw aan te leggen

Leidingen (oa, gas en andere) naar seinhuis en andere : regeling : is aansluiting ten laste van Infrabel, quid installaties in seinhuis voor BT , RTT en Mobistar ?

* regeling in talud Infrabel : grondafstand ?

* Aquafinleiding in site pendelparking

* nieuwe (onderboorde) leidingen

4.7. Andere niet in de raamovereenkomst voorziene punten waaromtrent zich een regeling opdringt.

4.7.1. publicitaire concessies

(**fiche 18 , fiche 13**)

door **Stad Aalst ,NMBS (Infrabel ,NMBS Holding) , De Lijn, diverse**

betreft :

- publifer: grote publicitaire panelen ,
- jcdcaux : stadsplan,
- jcdcaux: autobusschuilhuisjes
- andere publiciteit ,

4.7.2. commerciële concessies

(**fiche 12 , fiche 11 , fiche 13**)

door **Stad Aalst ,NMBS (Infrabel ,NMBS Holding) , De Lijn, diverse**

betreft :

- belgacom : telefooncel ,
- frituur,
- dagbladwinkel en bijhorende drankautomaten,
- taxi-standplaatsen ,
- horeca-terrassen

4.7.3. Voorbereidende en tussentijdse werken.

door **Stad Aalst , NMBS (Infrabel ,NMBS Holding) , De Lijn, diverse**

vrijmaken van de terreinen in de verschillende fases

normaal vallen deze werken integraal ten laste voor het project waarvoor deze werken nodig zijn

dit houdt in dat de kosten verdeeld worden volgens de verdeelsleutel welke van toepassing is op dit project of deelproject of deeltaak

externe partijen kunnen betrokken zijn in de werken waardoor hun financiële bijdrage te verwachten is

4.7.4. Kunst

(**fiche 20**)

door **Stad Aalst , NMBS (Infrabel ,NMBS Holding) , De Lijn , diverse**

inhoudelijk nog vast te leggen

financiële inbreng van de deelnemende partijen nog vast te leggen

5. Budgetten : aanpassingen.

zie ook artikel I punt 2 raamovereenkomst artikel 4.5&4.6.

6. Financiële compensaties tussen partijen voortvloeiende uit voorgaande punten 1 tot en met 5.

zie ook artikel I punt 2 raamovereenkomst artikel 4.5&4.6.

III. ALGEMENE BEPALINGEN.

- 1. Verbintenissen.** :artikel 5 raamovereenkomst
- 2. Regeling van geschillen tussen partijen.:** artikel 6 raamovereenkomst
- 3. Geschillen met derden en aansprakelijkheid.:** artikel 7 raamovereenkomst .
- 4.Keuze van woonplaats en rechtsmacht.** : artikel 8 raamovereenkomst
- 5. Bijlagen.**
 - Bijlage 1. herlokalisatieschema van activiteiten & functionaliteiten**
 - Bijlage 2. herbruikschemata van gebouw & site**
 - Bijlage 3. overzicht van de fiches**

Opgemaakt te Aalst op

De partijen:

De Stad

De NV NMBS HOLDING

De NV INFRABEL

De Vlaamse vervoersmaatschappij De Lijn

	terugkeer naar site of niet	rechtstreeks of via transit	functionaliteit/activiteit	transit: waarheen of nvt	eindbestemming
herlokalisatie	met terugkeer naar site	rechtstreeks	Lijnwinkel(versie zonder transit)	Nvt (4)	post-site
			sanitair	nvt	"new fietsstalling"
			technieken bijgebouw	nvt	oostertoren station
			dagbladwinkel (2)	nvt (2)	"new fietsstalling"(2)
		via transit	stadsplanbord	in studie (3)	in studie (3)
			auto,deel pendelparking : 350pl	op werf van de site zelf	"new pendelparking"
			auto,saldo pendelparking : 400pl	in studie (2)	"new pendelparking"
			busstandplaatsen: deel	stationstraat	"new busstation"
			busstandplaatsen: deel	vooruitgangstraat	"new busstation"
			taxi's statieplein: 6pl	in omgeving : 3pl (2)	"new statieplein"
	zonder terugkeer	rechtstreeks	2 x autobuswachthuisjes (3)	nvt	herbruik buiten de site (3)
			dienstgebouwen Denderstraat	nvt	Lci
		via transit	dienstgebouw Sierensstraat	huurpand NMBS H (2)	Lci; diverse

ps: herlokalisatie/transit-site is klaar voor de verhuis kan gerealiseerd worden

ASO
ACTIVITEIT/FUNCTIONALITEIT
HERLOKALISATIESCHEMA
(4) 20,03,2007

voor de evolutie in het gebruik van de site/infrastructuur: zie afzonderlijke nota

Bijlage 2

	FROM					ACTIVITEIT: waarheen	TO			
	infrastructuur	eigenaar		declasseren	afbraak		bestemming	gebruik	eigenaar	
		grond	gebouw						grond	gebouw
a, sierensstraat	dienstgebouwen	nmbs	nmbs	x	x	diensten naar transit of LCI zonder teurgkeer	busstation	openbaar domein	(b)	(b)
a, sierensstraat	bijgebouwen	nmbs	nmbs	x	x	technieken naar oostertoren van stationsgebouwen sanitair naar nieuwe infrastructuur "fietsstalling"	busstation	openbaar domein	(b)	(b)
station:oostertoren	berging	nmbs	nmbs	nvt	nvt	nvt	technieken	nmbs	nmbs	nmbs
station: westertoren	lijnwinkel	nmbs	nmbs	nvt	nvt	definitief naar postsite	(a)	(a)	nmbs	nmbs
station/statieplein	dagbladwinkel	nmbs	nmbs	nvt	x	transit en daarna naar nieuwe infrastructuur "fietsstalling"	fietsstalling	huurovereenkomst	nmbs	nmbs
statieplein	frituur	nmbs	(d)	nvt	x	transit en daarna naar nieuwe infrastructuur "statieplein"	frituur	huurovereenkomst	nmbs	(b)
denderstraat	dienstgebouwen	nmbs	nmbs	nvt	x	diensten naar transit of LCI zonder teurgkeer	projectsite	parking/diverse	diverse	diverse
m, claserstraat	fietsstalling	nmbs	nmbs	nvt	x	transit en daarna naar nieuwe infrastructuur "fietsstalling"	fietsstalling	huurovereenkomst	nmbs	nmbs
m, claserstraat	publiciteit (e)	nmbs	(e)	nvt	x	nvt	nvt			
a, sierensstraat	publiciteit (f)	nmbs	(f)	nvt	x	nvt	nvt			
statieplein	stadsplan (g1)	nmbs	(g1)	nvt	x		plein	openbaar domein	(b)	(b)
statieplein	telefooncel (h)	nmbs	(h)	nvt	x		plein	openbaar domein	(b)	(b)
a, sierensstraat	2xwachtlokaal (g2)	nmbs	(g2)	nvt	x	nieuw globaal concept van busstation	busstation		(b)	(b)

(a) bestemming vast te leggen (b) vast te leggen via WG(7)			
(d) nog te bevestigen	overeenkomst STAD - RUELENS Fr	25,05,1999	1 jaar, verlengbaar per 1 maand, max 9 jaar
(e) publicitair paneel Clear Channel & More O'Ferral B2561 (f) publicitaire panelen Clear Channel & Publifer AAL22 & AAL39			
(g1) JCDecaux	overeenkomst STAD - JC DECAUX	26,04,2001	9 jaar, niet stilzwijgend verlengbaar
(g2) JCDecaux	overeenkomst STAD - JC DECAUX	09,01,2006	12 jaar, niet verlengbaar
(h) Belgacom			

ps: herlokalisatie-site is klaar voor de verhuis kan gerealiseerd woden

ASO

SITE/INFRASTRUCTUUR: gebouw,
andere

GEBRUIK/BESTEMMING

(2) 23,01,2007

voor de evolutie van localisatie van de activiteit/functionaliiteit: zie afzonderlijke nota

**ASO
PATRIMONIUM
Overzicht
werkfiches**

**WG7 Openbaar
Domein**

N°	nota	Beschrijving	Ref a	Ref b	Ref c
1	4,4,3,2,	Verwerving door de Lijn van NMBS-Dienstgebouw (dr A Sierensstraat) * dienstgebouw * sanitair gebouw <i>afpraak : verkoop, eigendom "site", gebruik, onderhoud, opname in openbaar domein</i>	dp1	h	
2	4,4,3,2,	Permanent gebruik door De Lijn van deel van de site van de huidige spoorwegberm * deel tussen huidige bermvoet en nieuwe keerwand <i>afpraak:verkoop, eigendom "site", gebruik, onderhoud, opname in openbaar domein</i>	dp1	(a)	
3	4,3,	Verwerving van terreinen t.b.v. realisatie van de projectontwikkeling "pendelparking" <i>afpraak offerte-aanvraag en afzonderlijke overeenkomst</i>	dp5bis	(b)	
4	4,5,	Integratie in openbaar domein van * "Denderplein" , * passerelle /voetgangersbrug, * "voetgangersbrug" , * "kunst op de helling" * site huidig & af te breken "dienstgebouw" * site huidig & af te breken "sanitair gebouw " * "openbaar domein" pendelsite-ontwikkeling <i>afpraak:verkoop, eigendom "site", gebruik, onderhoud, opname in openbaar domein</i>	dp9 dp9 dp10 dp9 dp1 dp1 dp5	b h , i , j a ,b e h h a	art, 4,11
5	4,5,	Linkeroever Dender * te verwijderen: stoomverdeelnet * te behouden: provinciale fietsroute <i>afpraak:verkoop, eigendom "site", gebruik, onderhoud, opname in openbaar domein</i>	dp5bis,dp9		
6	4,1,	Tussentijdse fietsstallingen, * huur van de site, realisatie, onderhoud, uitbating, afbraak <i>afpraak: eigendom "site", gebruik, onderhoud, opname in openbaar domein deel afspraak offerte-aanvraag pendelparking-ontwikkeling</i>			
7	4,2,2,	Tussentijdse autoparkeerplaatsen, * huur van de site , realisatie, onderhoud, uitbating, afbraak <i>afpraak: eigendom "site", gebruik, onderhoud, opname in openbaar domein deel afspraak offerte-aanvraag pendelparking-ontwikkeling</i>			
8	4,4,3,1,	Tussentijdse bushalteplaatsen, realisatie, onderhoud, uitbating, afbraak * realisatie, onderhoud, uitbating, afbraak			

		<i>afpraak: gebruik, onderhoud, opname in openbaar domein</i>			
9	4,4,7,	definitieve herlocalisatie van "publiek sanitair" *realisatie van de nieuwe site ,onderhoud, uitbating, <i>afpraak: eigendom "site", gebruik, onderhoud, uitbating</i>			
10	4,5, ;4.6.	Saldo (mogelijke) definitieve/tijdelijke overname openbaar domein * andere dan 3,4,5,14,15 <i>afpraak: eigendom "site", gebruik, onderhoud, opname in openbaar domein</i>			art, 4,11
11	4,7,2,	Stopzetting "C(ommerciele) concessies" * inventarisatie: af te schaffen, frituur * inventarisatie te behouden : te verplaatsen op de site zonder transit : sanitair gebouw, dagbladwinkel * inventarisatie te behouden : te verplaatsen op de site met transit pm * inventarisatie te behouden : te verplaatsen buiten de site , lijn-winkel * nog te bepalen belgacom-telefooncel , horeca-terrassen op Statieplein afgeschafte deel van taxi-staanplaatsen <i>afpraak : realisatie van ontmanteling , stopzetting</i>			
12	4,7,2,	Herlocalisatie van (stopgezette) "C(ommerciele) concessies" op de site * inventarisatie te behouden : te verplaatsen op de site zonder transit sanitair gebouw,dagbladwinkel * inventarisatie te behouden : te verplaatsen op de site met transit pm * nog te bepalen belgacom-telefooncel , horeca-terrassen op Statieplein afgeschafte deel van taxi-staanplaatsen <i>afpraak</i>			
13	4,7,1, 4.7.2. 4.6.	Nieuwe concessies: algemeen * andere dan 11,12,16,18 publiciteit in nieuw busstation publiciteit op bestaand openbaar domein (straten,pleinen) publiciteit op nieuw openbaar domein (zie 3,4,5,10,14,15) tijdelijke publiciteit op alle sites <i>afpraak</i>			
14	4,5,	Opname van uitbreiding "Denderstraat" op site "pendelparking" in openbaar domein * op niet-pendelparking-site : deel nieuwe Denderstraat * op pendelparking-site : deel nieuwe Denderstraat, deel verkeerskruispunt <i>afpraak:verkoop, eigendom "site", gebruik, onderhoud, opname in openbaar domein</i>			art, 4,11
15	4,4,4,	Opname in "openbaar domein" van permanente doorgangen onder spoorlichaam * gemengd gebruik: perrontoegang en openbaar domein			art, 4,11

		<i>afpraak: eigendom "site", gebruik, onderhoud, opname in openbaar domein</i>			
16	4,6	Tijdelijke en/of definitieve verplaatsing en herlokalisatie van nutsvoorzieningen op NMBS-sites * andere dan 21 * inventarisatie: af te schaffen, * inventaris te behouden en in dienst te houden site pendelontwikkeling: aquafin afvoerleiding * inventarisatie te behouden : te verplaatsen op de site , * inventarisatie te behouden : te verplaatsen buiten de site <i>afpraak: realisatie, gebruik, onderhoud, toegankelijkheid</i>			art ,4,12
17	4,4,3,2,	Saldo permanent gebruik door De Lijn van openbaar stedelijk verkeersnet * zie mobiliteitsplan & -studie <i>afpraak Raamovereenkomst</i>			
18	4,7,1,	P(ublicitaire) concessies * publifer / more o'ferall / clear channel: paneel 8m2 ; 2 x paneel 20m2 * stadspubliciteit : stadsplan JPDECAUX * stadsmobilier: 2 x autobusschuilhok JPDECAUX <i>afpraak: realisatie, gebruik, onderhoud, toegankelijkheid</i>			
19	4,4,3,2,	Eigendomsovername door De Lijn <i>afpraak: verkoop, eigendom "site", gebruik, onderhoud,</i>			
20	4,7,5,	Kunst <i>afpraak</i>			
21	4,7,4,	Tijd, en/of def, verplaatsing en herlokalisatie van nutsvoorzieningen op andere dan NMBS-sites * andere dan 16 * inventaris te behouden en in dienst te houden openbaar domein * inventarisatie te behouden : te verplaatsen op de site , * inventarisatie te behouden : te verplaatsen buiten de site <i>afpraak: realisatie, gebruik, onderhoud, toegankelijkheid</i>	dp1 , dp2,		art ,4,12

ASO WG7 (patrimonium)

Fiches identificatie wijzigingen in Eigendom (P), Gebruik (G) of Budget (B)

versie 4 dd 15,03,2007

x	Ref a	raamovereenkomst bijlage 2 : deelproject	x	
	Ref b	raamovereenkomst bijlage 2 : onderdeel van deelproject		x
	Ref c	raamovereenkomst (algemeen art 4,8,2,m) : artikel		
		referentiedokument: identificatiefiches patrimonium		x
x		startnota WG7 (1)dd 15,03,2007		