

Provincieraadsbesluit

betreft **ERFGOEDSITE SCHEEPSWERVEN BAASRODE**
Voorleggen Kaderovereenkomst
bevoegde gedeputeerde Anna Maria Charlier

1. Feitelijke en juridische gronden

Artikel 42, § 1 van het provinciedecreet

De beslissing van de deputatie van 7 september 2017 omtrent de toekomstvisie voor de provinciale erfgoedsite Scheepswerven Baasrode.

De beslissing van de provincieraad van 22 juni 2018 omtrent de kaderovereenkomst voor de provinciale erfgoedsite Scheepswerven Baasrode

2. Motivering

In de periode 1990-1991 verwierf de provincie Oost-Vlaanderen het grootste deel van de terreinen en gebouwen van de voormalige scheepswerven in Baasrode. Sinds 2006 wordt de opmerkelijk goed bewaard gebleven werf verder ontwikkeld tot een erfgoedsite voor varend erfgoed. Sindsdien werden enkele gebouwen, zoals de voormalige parochiezaal Scaldis (2013) en de meesterwoning met parking (2018) verworven. Ook werd de houten loods gerestaureerd en de gronden gesaneerd.

In 2017 werden gesprekken opgestart met de drie andere betrokken partijen op de site: de stad Dendermonde, de vzw Scheepvaartmuseum Baasrode en de vzw School voor Scheepsmodelbouw. Het uitgangspunt van de gesprekken was om alle roerende en onroerende bezittingen op de werf bij een partij te verenigen, in casu de provincie, die dan vervolgens als leidende partner qua exploitatie van de erfgoedsite zou optreden.

Op 20 juni 2018 werd een kaderovereenkomst tussen de vier bovenvermelde partijen door de provincieraad goedgekeurd. Daarop werden de deelovereenkomsten, zijnde een koopakte voor de meesterwoning en erfpachtakte voor de meesterwoning en parking tussen de stad Dendermonde en de provincie, een samenwerkingsovereenkomst en schenkingsakte tussen de vzw Scheepvaartmuseum Baasrode en de provincie en een samenwerkingsovereenkomst tussen de vzw School voor Scheepsmodelbouw en de provincie, onderhandeld en opgesteld.

De vzw Scheepvaartmuseum Baasrode liet op 25 oktober 2018 weten niet in dit scenario mee te willen stappen. Derhalve werden op 26 oktober 2018 enkel de voor vermelde koop- en erfpachtaktes tussen de stad

./...

Dendermonde en de provincie, alsook de samenwerkingsovereenkomst tussen de vzw School voor Scheepsmodelbouw en de provincie ondertekend.

Met de vzw Scheepvaartmuseum Baasrode werd de afgelopen maanden opnieuw onderhandeld. Zij konden niet akkoord gaan met een schenking van hun collectie, maar wel met een langdurige bruikleen. Er is ondertussen in die zin een drietal overeenkomsten onderhandeld:

- Een bruikleenovereenkomst voor de erfgoedcollectie en werfarchief voor een termijn van 50 jaar.
- Een samenwerkingsovereenkomst tussen de vzw Scheepvaartmuseum Baasrode en de provincie over de modaliteiten qua toegang, werking, communicatie,...
- Een koopakte voor de inboedel van het werkhuis Van Praet-Dansaert, ter compensatie van de aankoopssom die ze in 1993 aan de vorige eigenaar daarvoor betaald hebben (14.555 EUR, zijnde 360.000 BEF, geïndexeerd).

De tekst van de originele kaderovereenkomst spreekt echter nog van een schenking onder voorwaarden, niet van een bruikleen. Dit dient dus aangepast te worden. Meteen werd ook van de gelegenheid gebruik gemaakt om de kaderovereenkomst te actualiseren.

Gaat de deputatie akkoord met de voorliggende kaderovereenkomst en wil ze deze aan de raad voorleggen?

3. Besluit

Met 29 ja-stemmen, bij 6 onthoudingen

Artikel 1

De provincieraad keurt de kaderovereenkomst goed, af te sluiten tussen de provincie en de andere partijen, zijnde: de stad Dendermonde, de vzw Scheepvaartmuseum Baasrode en de vzw School voor Scheepsmodelbouw.

Artikel 2

Deze kaderovereenkomst luidt:

Tussen:

de Provincie Oost-Vlaanderen, met zetel in het Provinciehuis, Gouvernmentstraat 1, 9000 Gent, handelend in uitvoering van de beslissing van de Provincieraad van 16 oktober 2019 en vertegenwoordigd door de Deputatie, voor wie optreden mevrouw Anna Maria Charlier, gedeputeerde voor erfgoed en de heer Albert De Smet, Provinciegriffier, hierna genoemd "de Provincie",

de Stad Dendermonde, met zetel in het Stadhuis, Franz Courtensstraat 11, 9200 Dendermonde, handelend in uitvoering van de beslissing van de Gemeenteraad d.d. 16 oktober 2019 en vertegenwoordigd door het College van Burgemeester en Schepenen, voor wie optreden de heer Piet Buyse,

./...

burgemeester van de stad Dendermonde en de heer Wouter Van der Vurst, algemeen directeur van de stad Dendermonde, hierna genoemd “de Stad”,

de vzw Scheepvaartmuseum Baasrode, met zetel te Sint-Ursmarusstraat 137, 9200 Dendermonde, vertegenwoordigd door de Raad van Bestuur, voor wie optreden de heer Jan Annemans, voorzitter, de heer Carlo Van Hoey, ondervoorzitter en de heer Wim Dierickx, penningmeester, hierna genoemd “de vzw Scheepvaartmuseum”

en

de vzw School voor Scheepsmodelbouw, met zetel te Sint-Ursmarusstraat 121, 9200 Dendermonde, vertegenwoordigd door de Raad van Bestuur, voor wie optreden de heer Koen De Vriese, voorzitter, mevrouw Betty Delanoeye, secretaris en de heer Pieter D’Hollander, penningmeester, hierna genoemd “de vzw School”

wordt overeengekomen wat volgt:

Preambule - doelstelling

Deze Kaderovereenkomst wordt afgesloten als resultaat van de onderhandelingen die werden gevoerd tussen de Provincie, de Stad, de vzw Scheepvaartmuseum en de vzw School met betrekking tot de provinciale erfgoedsite “Scheepswerven Baasrode”, hierna genoemd “de site”, gelegen te Baasrode.

De provincie wil deze site uitbouwen tot een levendige, historische erfgoedsite rond varend erfgoed. Deze site voor varend erfgoed legt de nadruk op de binnenvaart en de scheepsbouw.

Als vervulling van deze doelstelling bouwen de Provincie en de Stad samen met de vzw Scheepvaartmuseum en de vzw School verder aan de realisatie van een site voor varend erfgoed.

Artikel 1 – Beschrijving van de site

De site is gelegen aan de Sint-Ursmarusstraat 135, 9200 Dendermonde en beslaat in totaal een kadastrale oppervlakte van 16 782 m². Zij bestaat uit de volgende kadastrale percelen zoals aangegeven op het overzichtsplan in Bijlage 1 (*gelieve een duidelijk kadastraal plan bij deze overeenkomst te voegen*):

- 1° C95n;
- 2° C83v;
- 3° C84x;
- 4° C77d²
- 5° C80h

De site bevat de volgende onroerende goederen zoals aangegeven op de kaart in Bijlage 1:

- 1° parking (**kadastraal perceel C84x**);
- 2° oud museumgebouw (**kadastraal perceel C83v**) of meesterwoning;

./...

- 3° nieuwbouw;
- 4° bar;
- 5° modelbouw;
- 6° houten loods;
- 7° droogdok Van Damme;
- 8° middenplein;
- 9° ateliers Van Praet-Dansaert;
- 10° droogdok Van Praet-Dansaert;
- 11° zwart hek;
- 12° grote zwarte poort;
- 13° poort bij bureel van de meestergerast;
- 14° werf toiletten;
- 15° binnenkoer;
- 16° botterbouwplaats;
- 17° scheepswerf De Landtsheer;
- 18° groene zone Driehuizen.

Met uitzondering van de parking (1°) en het oud museumgebouw (2°) kocht de Provincie in 1990 de volledige site aan. De andere delen werden tussen 1990 en 2018 door de provincie verworven. Ze is hierdoor enige eigenaar van de site.

Artikel 2 –Bescherming als monument en dorpsgezicht

Bij Ministerieel Besluit van 2 juli 1993 houdende bescherming van monumenten, stads- en dorpsgezichten (zie Bijlage 2) werden delen van de site beschermd:

1° als monument, om reden van het algemeen belang gevormd door de industrieel-archeologische waarde als voorbeeld van gebouwen, inrichtingen, toestellen, werktuigen en materialen behorend tot een karakteristieke scheepswerf voor binnenvaartuigen uit de periode 1870-1955 met een oude kern:

2° als dorpsgezicht, om reden van het algemeen belang gevormd door de industrieel-archeologische waarde als voorbeeld van een typische scheepswervensite uit de periode 1870-1955 aan de Schelde: het terrein van de voormalige scheepswerven “Van Praet-Dansaert” en “Van Damme”, gelegen te Sint-Ursmarusstraat, Dendermonde, bekend ten kadaster: Dendermonde, 5^{de} afdeling, sectie C, perceelnummers 84v, 84w, 83v, 83s, 84p, 84t, 93b, 95k, 96e, 101/2c en 102k.

Artikel 2, 2. van dit Ministerieel Besluit bepaalt:

“Behoudens voorafgaandelijke en schriftelijke machtiging van de Vlaamse minister of zijn gemachtigde is het verboden de machines, werktuigen en hun toebehoren volledig of gedeeltelijk uiteen te nemen, te verplaatsen of de technische kenmerken ervan te wijzigen.”

Artikel 3 – Eigendomsstructuur van de onroerende goederen, zakelijke rechten en persoonlijke rechten

De Provincie is eigenaar van alle gronden en gebouwen op de site.

./...

De Provincie verleende op 26 bij akte van 26 oktober 2018 een recht van erfpacht aan de Stad m.b.t. het oud museumgebouw (2°), met het oog op de gesubsidieerde restauratie ervan. De Stad is, in nauwe samenwerking met de Provincie, bouwheer van de restauratie van de meesterwoning, en vraagt de restauratiepremie aan.

De Stad verleent als erfpachthouder een exploitatierecht aan de Provincie met betrekking tot de meesterwoning.

De Provincie sluit na ondertekening van de kaderovereenkomst een respectievelijke samenwerkingsovereenkomst af met de vzw Scheepvaartmuseum enerzijds en met de vzw School anderzijds. Deze samenwerkingsovereenkomsten regelen onder meer toegang tot de site, de modaliteiten qua nutsvoorzieningen, de samenstelling van de stuurgroep waarvan sprake in artikel 9, en alle andere concrete afspraken die beide partners nuttig achten. De partijen streven ernaar om de samenwerkingsovereenkomsten zoveel mogelijk op elkaar af te stemmen.

Artikel 4 – Eigendomssituatie van de roerende goederen – inventarissen

De vzw Scheepvaartmuseum geeft haar collectie, bestaande uit een collectie erfgoedobjecten, de werfarchieven met plannencollectie en de bibliotheek in bruikleen aan de provincie voor een periode van 50 jaar. Deze bruikleen wordt geregeld in een aparte overeenkomst.

Van deze bruikleen worden nadrukkelijk uitgesloten: de replica van de Baasroodse palingbotter, die op het moment van de ondertekening van deze Kaderovereenkomst in aanbouw is en die zich bevindt op de botterbouwplaats zoals omschreven in artikel 1, 1^{ste} lid, 16°; en de spits Alyv, die zich bevindt in het droogdok in art. 1 opgenomen onder 10°, veerboot Frédérique en de houtvoorraad.

Het scheepvaartmuseum verkoopt voor de som van 14.555 EUR de inboedel van de ateliers Van Praet-Dansaert (9°) aan de Provincie. Deze verkoop wordt geregeld in een aparte overeenkomst.

Artikel 5 – Nutsvoorzieningen

Op de site zijn de volgende nutsvoorzieningen aanwezig:

- 1° elektriciteit.
- 2° gas.
- 3° water.
- 4° telefoon.
- 5° internet.

Verdere modaliteiten met betrekking tot de nutsvoorzieningen worden gepreciseerd in de respectieve samenwerkingsovereenkomsten en de exploitatieovereenkomst.

./...

Artikel 6 – Aansprakelijkheid en verzekeringen

De vzw Scheepvaartmuseum en de vzw School sluiten op hun kosten een passende verzekering af, die de zaakschade dekt ten gevolge van diefstal, beschadiging, brand of verlies die zij of hun aangestelden tijdens de duur van de samenwerkingsovereenkomsten door hun fout of nalatigheid accidenteel toebrengen. Zij bezorgen een kopie van hun verzekeringspolis en van het bewijs van de betaling van de premies aan de provincie. Wanneer er tijdens de duur van die overeenkomsten op om het even welke wijze schade wordt berokkend, brengen zij de Provincie hiervan onmiddellijk op de hoogte.

De vzw Scheepvaartmuseum en de vzw School sluiten op hun kosten een verzekering af die hun burgerlijke aansprakelijkheid dekt.

De Provincie sluit voor de site een passende verzekering af die zaakschade dekt ten gevolge van diefstal, beschadiging, brand of verlies.

In de samenwerkingsovereenkomsten zoals omschreven in artikel 3, laatste lid worden hiervoor de nodige verdere afspraken gemaakt.

Artikel 7 – Domeinnaam www.scheepswervenbaasrode.be

De Provincie is de eigenaar en de auteursrechthebbende van de domeinnaam www.scheepswervenbaasrode.be.

De url van deze website linkt rechtstreeks door naar de webpagina “Provinciale Scheepswerven Baasrode” op de website van de Provincie, www.oost-vlaanderen.be.

Artikel 8 – Openingsuren en publiekswerking van de site

Alle partijen streven ernaar om de site toegankelijk voor het publiek te maken. De stuurgroep waarvan sprake in artikel 9 is bevoegd om de concrete openingsuren vast te leggen.

Buiten deze openingsuren en rekening houdend met de afspraken zoals omschreven in artikel 3 kunnen de leden van de Raad van Bestuur van beide vzw's die onderdelen van de site betreden die zij nodig hebben voor de voorbereiding, uitvoering en nazorg van hun activiteiten.

Artikel 9 – Stuurgroep: overleg en vertegenwoordiging in de toekomst

Na de ondertekening van deze Kaderovereenkomst zal de Provincie de stuurgroep met betrekking tot deze site opnieuw opstarten. Deze stuurgroep in de schoot van de directie Erfgoed van de Provincie zal fungeren als een structureel overlegplatform met betrekking tot de site. Alle partijen verbinden zich ertoe om regelmatig aanwezig te zijn op de vergaderingen van deze stuurgroep en om op een constructieve wijze deel te nemen aan deze vergaderingen.

./...

Artikel 10 – Masterplan

In 2006 heeft de Provincie een masterplan laten opstellen voor de site, het zogenaamde "Plan Bailleul". De essentie van dit masterplan is dat de site zich verder ontwikkelt tot "centrum voor varend erfgoed". Het plan is gedeeltelijk uitgevoerd, maar is ondertussen ook aan actualisatie toe, gezien veranderende omgevingsfactoren.

De Provincie zal een opdracht uitschrijven, om in overleg met de andere ondertekenende partijen, dit masterplan te actualiseren, vanuit de erfgoedwaarde van de site.

Artikel 11 – Andere verbintenissen van de Provincie

Daarnaast verbindt de Provincie zich ertoe om:

De site als een goede huisvader te beheren. Dit omvat onder meer het onderhouden van de gebouwen en waar nodig de noodzakelijke werken en/of restauraties uitvoeren, de groenaanleg onderhouden en het voeren van promotie om de site bij het publiek bekend te maken.

Artikel 12 – Andere verbintenissen van de Stad

De stad engageert zich de site actief te promoten via haar toeristische publiciteit.

Artikel 13 – Andere verbintenissen van de vzw Scheepvaartmuseum

Vrijwilligers die in naam van het Scheepvaartmuseum actief zijn op de site, ondertekenen een huishoudelijk reglement. Dit reglement regelt toegang tot de site, de veiligheidsprocedures, de onderlinge verstandhouding, de houding tegenover de bezoekers en tegenover het erfgoed op de site.

Artikel 14 – Andere verbintenissen van de vzw School

Vrijwilligers die in naam van de School voor Scheepsmodelbouw actief zijn op de site, ondertekenen een huishoudelijk reglement. Dit reglement regelt toegang tot de site, de veiligheidsprocedures, de onderlinge verstandhouding, de houding tegenover de bezoekers en tegenover het erfgoed op de site.

Artikel 15 – Slotbepalingen

Zij komt in de plaats van eerder gemaakte mondelinge en schriftelijke afspraken en overeenkomsten.

Op deze Kaderovereenkomst is uitsluitend het Belgisch recht van toepassing.

./...

In geval van geschil zijn uitsluitend de rechtbanken te Gent, afdeling Gent bevoegd.

Opgemaakt te Gent, op _____ in 4 exemplaren.
Elke partij verklaart 1 ondertekend exemplaar te hebben ontvangen.

Gent, 16 oktober 2019

namens de Provincieraad:

De provinciegriffier,
Albert De Smet

De voorzitter,
Phaedra Van Keymolen