



Tech Lane  
Ghent  
Science  
Park



## **REGLEMENT INZAKE WERKEN OP TECH LANE GHENT SCIENCE PARK – Campus Ardoyen<sup>12</sup>**

---

<sup>1</sup> Hierna ook “Park” genoemd.

<sup>2</sup> Het betreft werken uitgevoerd in opdracht van de UGent, dan wel in opdracht van een Kavelhouder (i.e. beperkte zakelijk gerechtigde op het Park) of eventueel een derde partij (bv. nutsleidingen).

## INHOUD

VOORAFGAANDELIJK .....	3
1. Richtlijnen bij werken op Tech Lane Ghent Science Park– Campus Ardoyen .....	3
A. Algemeen principe .....	3
B. Veiligheid en toegankelijkheid .....	3
C. Vergunning en wetgeving.....	5
2. Algemene info.....	6
2.1 Ontsluiting van het Park.....	6
2.2 Verkeersstromen op het Park.....	8
A. Wagens.....	8
B. Zwakke weggebruikers .....	9
C. Openbaar vervoer .....	9
2.3 Gelijktijdige werken op het Park .....	10
3. Sanctioneringsbeleid .....	11

In dit reglement wordt algemeen de term “aannemer” gebruikt. Indien er meerdere aannemers werkzaam zijn op de desbetreffende werf gelden de in dit reglement opgenomen regels voor elke aannemer. Degene met wie de eigenlijke werfzone-overeenkomst is afgesloten, de ondertekenaar, zal ter zake de eindverantwoordelijkheid dragen en moet ervoor zorgen dat dit reglement voldoende gekend is bij de hoofdaannemers en nevenaannemers en er zelf op toezien dat het reglement door hen wordt nageleefd.

### 1. RICHTLIJNEN BIJ WERKEN OP TECH LANE GHENT SCIENCE PARK– CAMPUS ARDOYEN

#### A. Algemeen principe

Als algemeen principe geldt dat **gemeenschappelijke wegenis/parkingzone noch gemeenschappelijke (groen)zones kunnen worden ingenomen als werfzone**. In uitzonderlijke gevallen kan hiervan afgeweken worden (bv. indien geen andere aanvaardbare inname mogelijk zou blijken).

Bij het uitvoeren van werken moet de **veiligheid** van alle kavelhouders/gebruikers/bezoekers van het Park alsmede de **toegankelijkheid** op het Park te allen tijde gewaarborgd worden, door de hoofdaannemer en degenen die door hem aangesteld worden bij het uitvoeren van werken op Campus Ardoyen. De hoofdaannemer draagt ter zake de eindverantwoordelijkheid en vrijwaart de UGent tegen aanspraken van derden ter zake.

Alle communicatie naar derden aangaande de werken zal worden gevoerd door de aannemer, doch steeds in overleg met de Parkmanager.

#### B. Veiligheid en toegankelijkheid

De aannemer neemt de nodige maatregelen om de werf veilig te organiseren voor iedereen<sup>3</sup> die zich op het Park bevindt.

Hieronder valt (onderstaande oplijsting is niet-limitatief):

- **Verlichting op het Park:**
  - Indien in functie van de werken de bestaande verlichting (tijdelijk) op het Park verwijderd moet worden, voorziet de aannemer gepaste tijdelijke verlichting (van de gemeenschappelijke delen), conform de op dat moment geldende regelgeving, zodat de veiligheid van alle weggebruikers steeds gewaarborgd blijft.
  
- **Vrijhouden rijweg:**
  - De aannemer houdt steeds de rijwegen en voetpaden vrij en herstelt eventuele gemaakte putten om plasvorming te vermijden.  
Ter info worden hierna onder artikel 2.2. plannen toegevoegd waarop het gebruik van de verkeersinfrastructuur, in normale omstandigheden, is aangeduid. Tijdelijke wijzigingen in functie van werken op het Park zijn mogelijk.
  - Indien de rijweg voor werkzaamheden toch ingenomen moet worden:

<sup>3</sup> Medewerkers, bezoekers, leveranciers van UGent en bedrijven op het Park, buurtbewoners, doorrijdende scholieren van Don Bosco College, toevallige passanten, ... (niet-limitatief.)

- Moet tijdig gepaste signalisatie ter plaatse aangebracht worden;
  - Moet dit minstens 14 kalenderdagen op voorhand gemeld worden aan de Parkmanager, via [scienceparks@ugent.be](mailto:scienceparks@ugent.be) ;
  - Moet aangepaste verharding voorzien worden ter compensatie. (Bijvoorbeeld door rijplaten te leggen.)
  - Moet eventuele schade hersteld worden:
    - Herstellingen wegenis;
    - Opnieuw inzaaien grasberm;
    - ...
- **Signalisatie**
- De aannemer voorziet zelf de nodige signalisatie bij werken met impact op de mobiliteit en/of veiligheid.
    - Verkeersborden (omleiding, verboden doorgang, ...)
    - Reflecterende wegsignalisatie en knipperlichten
    - ...
  - Dit geldt voor álle verkeer: gemotoriseerd, fietsers, voetgangers, ...
- **Stofhinder beperken**
- Er worden inspanningen geleverd om de werfroutes proper te houden en de lading af te dekken als die veel stofhinder kan geven, conform artikel 45 van het KB van 1/12/1975.
- **Werftransport:**
- Voorzien van begeleiders voor het verkeer tijdens laden en lossen van werftransport.
  - Werfverkeer rijdt maximaal de campus op via de **hoofdingang langs de N60**. De meest rechtse rijlaan heeft hoogtedetectie en dient gebruikt te worden door vrachtwagens.<sup>4</sup> Uitzonderlijk verkeer kan via de schuifpoort aan ingang Magnel toegang krijgen. Hiervoor worden minstens 2 werkdagen op voorhand verwittigd:
    - [permanentiecentrum@ugent.be](mailto:permanentiecentrum@ugent.be)
    - [scienceparks@ugent.be](mailto:scienceparks@ugent.be)
  - De snelheid voor alle verkeer op het Park is **beperkt tot 30 km/u**.
  - De wegen zijn **fietsstraten**: inhalen is niet toegelaten.
  - Spitsuren zijn zoveel mogelijk te vermijden voor (uitzonderlijk) werfverkeer:
    - Spitsuren:
      - Ochtendspits tussen 7u30 en 9u
      - Avondspits tussen 16u en 18u30
    - Drukste dagen zijn **dinsdagen** en **donderdagdagen**.
    - In het weekend rijden er géén bussen van De Lijn op het Park. Uitzonderlijke transporten worden idealiter in weekends ingepland.
  - De aannemer houdt rekening met het traject en dienstregeling van bussen van De Lijn<sup>5</sup>. Indien de aannemer hinder veroorzaakt zullen alle kosten op hem verhaald worden.
  - Wildparkeren (buiten belijnde parkeerplaatsen) wordt gesanctioneerd(zie verder.)
  - Er gebeurt geen werftransport met tractoren, tenzij expliciet goedgekeurd door [scienceparks@ugent.be](mailto:scienceparks@ugent.be)
- **Communicatie in het bouwteam:**

<sup>4</sup> Zie plan hieronder.

<sup>5</sup> Zie plan met route van de bussen, verder in dit document. Bussen rijden enkel op weekdays.

- Wat betreft de toelevering van bouwmaterialen verbinden de aannemers en handelaren van bouwmaterialen er zich toe om hun leveranciers en transporteurs in kennis te stellen van dit reglement.
- **Communicatie naar de Parkmanager:**
  - De Parkmanager informeert de gebruikers op het Park. Mogelijke impact door de werken op de veiligheid en mobiliteit op het Park wordt vooraf gemeld aan de Parkmanager..
- **Communicatie met derden:**
  - Er kunnen meerdere aannemers tegelijk actief zijn op het Park. De aannemer verklaart zich bereid om samen met de Parkmanager en andere partijen, die actief zijn op het Park, overleg te houden om de veiligheid op het volledige Park te waarborgen. Hieronder worden de in de nabije toekomst voorziene werken (indicatief) opgelijst.<sup>6 7</sup>
- **Beperken trillingen:**
  - de Parkmanager wordt minstens 14 kalenderdagen op voorhand uitgenodigd voor de plaatsbeschrijving(en) rond de werken. Naburige gebouwen en wegenis worden opgenomen in de plaatsbeschrijving(en).
  - de Parkmanager krijgt minstens 14 kalenderdagen voor start van de werken de detailplanning van de werken.
  - Zware trillingen worden maximaal vermeden. Gebruik maken van explosieven is verboden.
  - Indien zware trillingen verwacht worden, zoals afbraakwerken, boringen, ... wordt [de Parkmanager](#) minstens 14 kalenderdagen op voorhand geïnformeerd, zodat in onderling overleg met naburige bedrijven gepaste afspraken gemaakt kunnen worden.

### C. Vergunning en wetgeving

De werfzone en de op de werfzone op te richten tijdelijke constructies moeten beantwoorden aan de bij de bevoegde instanties bekomen of te bekomen vergunningen. De Universiteit Gent behoudt zich het recht voor dit te allen tijde te kunnen nagaan.

<sup>6</sup> Zie 'Gelijktijdige werken op het Park, verder in deze nota.

<sup>7</sup> De oplijsting is niet-limitatief. Ze geeft een indicatief overzicht van de geplande werken die op moment van schrijven gekend zijn door de Parkmanager.

## 2. ALGEMENE INFO

### 2.1 ONTSLUITING VAN HET PARK

Op het Park is voorzien in een geregulariseerd parkeerbeleid door de voorziening van een parkeergebouw en de afsluiting van het Park door middel van slagbomen, die een gecontroleerde toegang tot het Park moet toelaten.

#### A. Hoofdingang via N60/ovonde:

- Fietsers
- Voetgangers
- Gemotoriseerd verkeer, waaronder:
  - vrachtwagens voor leveringen en werfverkeer;
  - bussen van De Lijn;
  - hulpdiensten.;
  - Personenwagens.

#### B. Tramstraat-Magnel

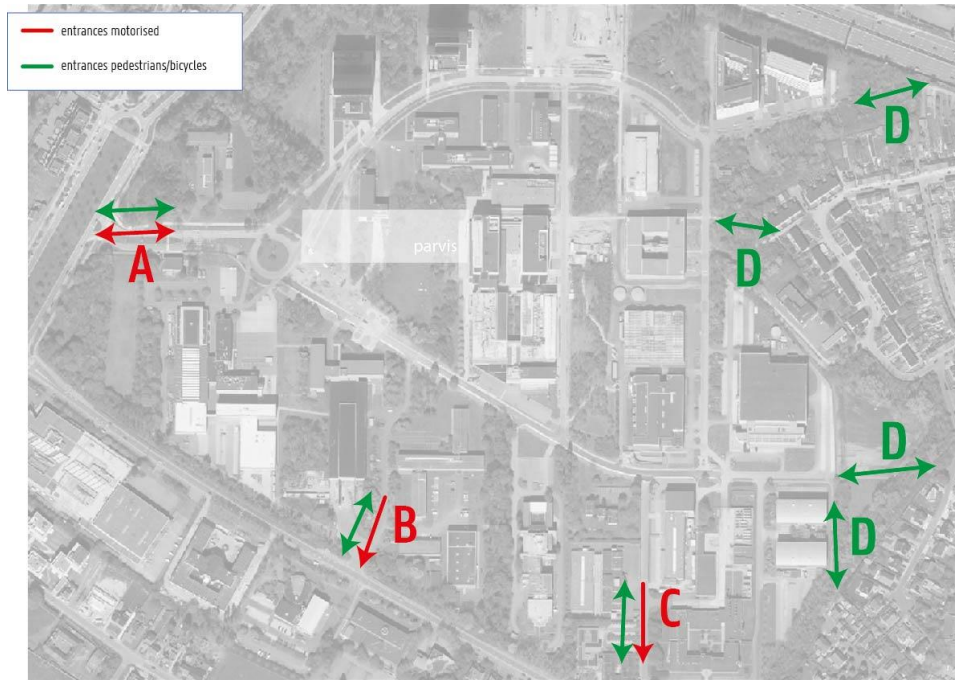
- Fietsers
- Voetgangers
- Gemotoriseerd verkeer:
  - Gemotoriseerd verkeer:
    - enkel uitrit voor personenwagens.
    - Geen vrachtwagens
  - Uitzonderlijk werfverkeer:  
Enkel in/uit-rit voor uitzonderlijk transport, via schuifpoort!  
De aannemer verwittigt minstens 2 werkdagen op voorhand:
    - [permanentiecentrum@ugent.be](mailto:permanentiecentrum@ugent.be)
    - [scienceparks@ugent.be](mailto:scienceparks@ugent.be)

#### C. Tramstraat-Chevron

- Fietsers
- Voetgangers
- Gemotoriseerd verkeer:
  - enkel uitrit voor personenwagens.
  - Geen vrachtwagens

## D. Paden

- Fietzers
- Voetgangers



## 2.2 VERKEERSSTROMEN OP HET PARK

### A. Wagens

Overzicht 1- en 2-richtingsverkeer wagens:



Personenwagens parkeren zoveel mogelijk in het centrale parkeergebouw. Zie plan hieronder. Blauwe pijlen zijn de verlichte voetpaden van/naar het gebouw.

Parkeren buiten het parkeergebouw is enkel toegelaten op belijnde parkeerplaatsen en op de overeengekomen werfzones. De beheerder van de parkeerinfrastructuur op het Park (Indigo) heeft het recht om wildparkeren te sanctioneren.

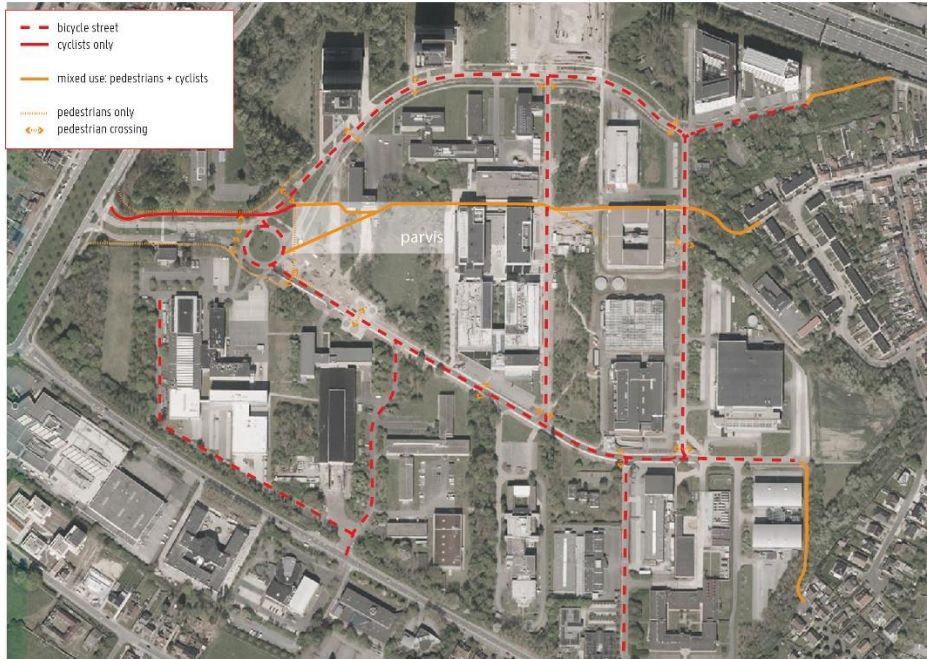
Het parkeerreglement, waarin meer gedetailleerd omschreven is hoe de toegang tot het Park is georganiseerd en welke rechten en verplichtingen ter zake geldend zijn, is als bijlage aan dit reglement gevoegd.

De contractant informeert bij Indigo (GENT - Off-Street [parkings.gent.be@group-indigo.com](mailto:parkings.gent.be@group-indigo.com)) naar de voorwaarden voor toegang tot het Park (cfr. badgesysteem).





## B. Zwakke weggebruikers



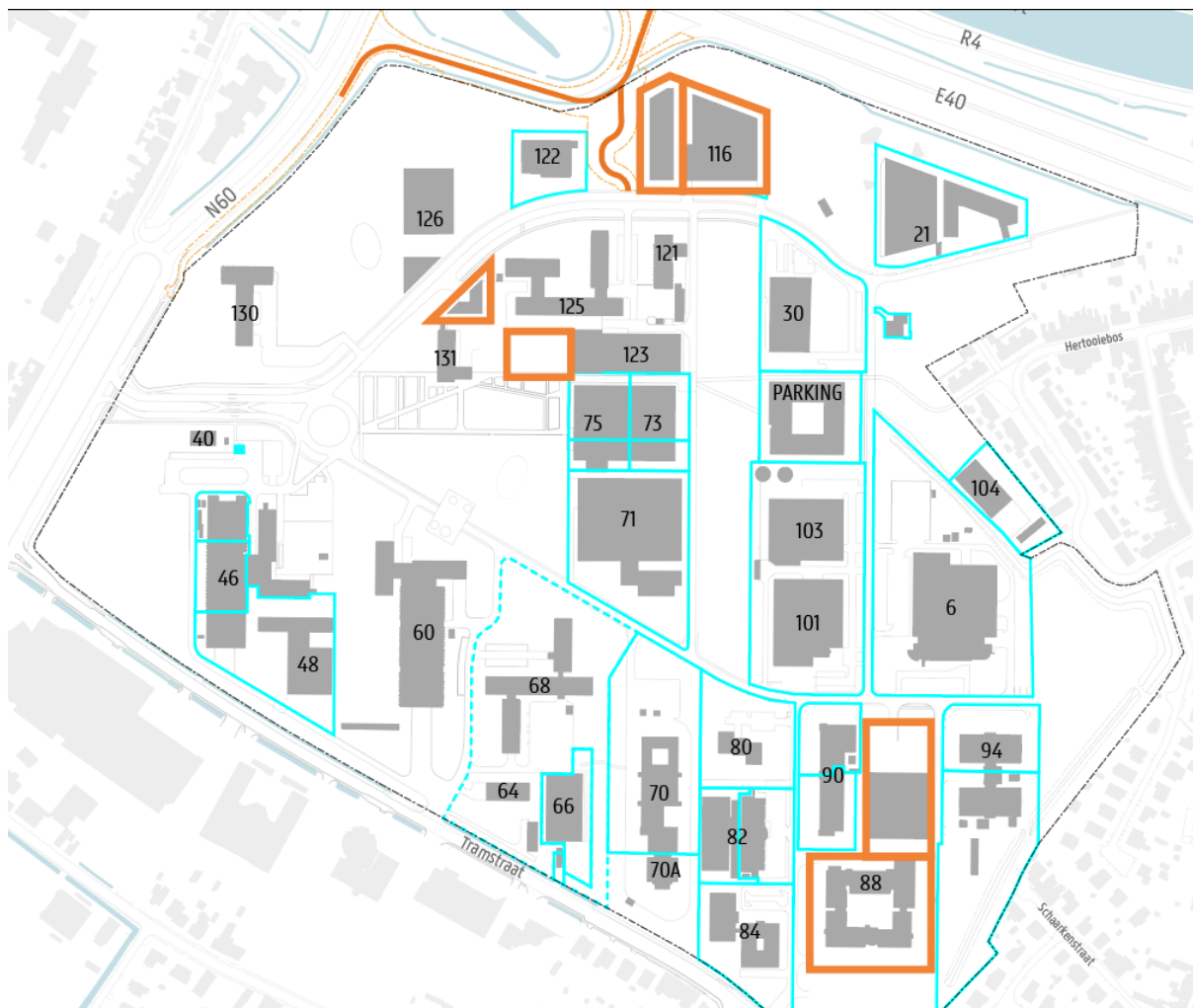
## C. Openbaar vervoer

Bussen van De Lijn volgen dit traject:



## 2.3 GELIJKTIJDIGE WERKEN OP HET PARK

Overzicht van de geplande werken tussen 2024 – 2027 staan hieronder opgelijst en oranje aangeduid op plan.



### Legende

#### - Grenzen erf-pachters:

Bij impact op andere terreinen consulteert de aannemer steeds [scienceparks@ugent.be](mailto:scienceparks@ugent.be).

Ter info het plan waarop de grenzen van de percelen van erf-pachters (op grond van UGent, erf-pachtgever) aangeduid zijn in blauw.

#### - Geplande werken:

- 116: afwerking werf Daikin
- Ten westen van 116:
  - AI-campus HUB
  - Fietsbrug AWV
- Ten noorden van 131: gebouw studentenvereniging VTK
- 88: Chevron-site ("Bismut"): deel afbraak, deel nieuwbouw, deel renovatie
- Ten westen van 123: uitbreiding cleanroom UGent.

### 3. SANCTIONERINGSBELEID

Indien de aannemer of een door hem aangestelde derde in gebreke blijft de hem bij dit reglement opgelegde verplichtingen na te leven, kunnen de Terreinontwikkelaar en de Parkmanager hem in gebreke stellen bij een aangetekend schrijven.

Indien de uitvoering van de maatregel niet is aangevat binnen de **termijn voorzien in het aangetekend schrijven**, hebben de Terreinontwikkelaar en de Parkmanager het recht om een dwangsom op te leggen van 200 euro per dag per overtreding vanaf postdatum van de ingebrekestelling. Daarbij geldt de datum van de poststempel van de aangetekende zending als datum van de ingebrekestelling.

Het bedrag van 200 euro wordt jaarlijks aangepast op 1 januari aan de kosten van het levensonderhoud (index der consumptieprijzen), waarbij een minimum van 2% indexatie geldt. Het nieuwe bedrag kan bijgevolg nooit lager zijn dan de bijdrage die op de datum van aanpassing van toepassing is.

De aanpassing geschiedt conform de formule:

$200 \text{ euro} \times \frac{\text{nieuw indexcijfer}}{\text{aanvangsindexcijfer}} = \text{nieuw bedrag}$

Aanvangsindexcijfer

Basisjaar: 2013

De bestanddelen van deze formule zijn als volgt gedefinieerd:

- nieuw indexcijfer: het consumptie-indexcijfer van de maand december van het jaar voorafgaand aan het jaar van indexatie.
- aanvangsindexcijfer: het consumptie-indexcijfer van de maand december 2020, i.e. 109,49.

### 4. Contactgegevens Parkmanager

Niet-dringende contactname of contactname opgelegd via dit reglement:

- e-mail: [scienceparks@ugent.be](mailto:scienceparks@ugent.be)
- Dringende contactname n.a.v. noodgevallen: [permanentiecentrum@ugent.be](mailto:permanentiecentrum@ugent.be)

Bijlage:

1) Parkeerreglement