

NOTA AAN DE VLAAMSE REGERING

De Vlaamse Regering beslist in uitvoering van het begrotingsakkoord omtrent het taakstellend budget, de studie van Zone 1 (Kortrijksesteenweg) binnen het DBFM project Gentspoort stop te zetten. Als risicobeheersende maatregelen zal De Werkvennootschap belast worden met de versnelde uitvoering van Zone 2 Parklaan en de studie Zuidelijke Mozaïek. Om de hinder ten gevolge van de werken in de Gentse regio in goede banen te leiden zal De Werkvennootschap belast worden met de uitwerking en uitrol van een structurele Minder Hinder Management aanpak.

A. BELEIDSVELD/BELEIDSDOELSTELLING

- De focus van de investeringen komt te liggen op projecten die bijdragen tot onze welvaart, verkeersveiligheid, bereikbaarheid en die een antwoord bieden op de onderhoudsnood, waarbij investeringen zo maximaal mogelijk een bijdrage leveren aan de modal shift in functie van de klimaatdoelstellingen.
- We richten het Vlaamse verkeersveiligheidsbeleid onder andere op het veiliger maken van schoolroutes, schoolomgevingen en andere kwetsbare omgevingen voor actieve weggebruikers en we vereenvoudigen de procedures daarvoor zodat er sneller resultaten zijn op het terrein.
- Zorgen voor een betere doorstroming van het openbaar vervoer door in te zetten op meer busbanen, eigen beddingen voor bus en tram en slimme verkeerslichten.
- We gebruiken onze ruimte efficiënter en verlagen de druk op leefmilieu, gezondheid en verkeersveiligheid door een sterke koppeling tussen ruimte- en mobiliteitsbeleid en via een ambitieuze modal shift.
- Onze havens en economische netwerken blijven belangrijke infrastructuren van de Vlaamse economie en onze welvaart. We voorzien ruimte voor ontwikkeling in een flexibel, toekomstgericht kader (op vlak van ruimte, milieu, vergunningen, tewerkstelling...). In en rondom onze economische polen creëren we op een verstandige en efficiënte manier ruimte voor gebiedseigen ontwikkeling en geven we onze economie kansen.
- De investeringsplanning wordt nog te veel gestuurd vanuit de verschillende mobiliteitsmodi en wordt te weinig geïntegreerd benaderd. Een radicale omslag dringt zich op.
- Vervangingsinvesteringen en structureel onderhoud verhogen de betrouwbaarheid van het Vlaamse mobiliteitssysteem, dragen bij tot een betere doorstroming en zorgen voor meer verkeersveiligheid.

Beleidsveld:

- Weggebonden mobiliteit en transport
- Gemeenschappelijk vervoer

Beleidsdoelstelling: Beleidsnota Mobiliteit en Openbare Werken 2024-2029:

- SD 1. Investeren in betrouwbare, performante en veilige infrastructuur
 - o OD 1.2. Investeren in robuuste en toekomstbestendige infrastructuur
 - o OD 1.3. Onderhoud en betrouwbaarheid van onze infrastructuur: "Goed onderhouden infrastructuur zorgt voor betrouwbare infrastructuur, draagt bij tot een betere doorstroming en zorgt voor meer veiligheid";
 - o OD 1.4 kwalitatieve voorbereiding projecten: "
- SD 2: "Zorgen voor een duurzame modal shift voor personenvervoer"
 - o OD 2.1. Naar een modal shift 50/50 tegen 2030: "We zorgen voor een betere doorstroming van het openbaar vervoer door in te zetten op meer busbanen, eigen beddingen voor bus en tram en slimme verkeerslichten."
- SD 3. "Versterken het openbaar vervoer volgens de principes van basisbereikbaarheid"
 - o OD 3.2. Een sterk, kwaliteitsvol en aantrekkelijk openbaar vervoer door De Lijn: "Een vlotte doorstroming voor trams en bussen is van belang om de stiptheid van het openbaar vervoer te verbeteren. Een stipt aanbod beïnvloedt de reizigerstevredenheid in hoge mate." (...) "Bij investeringsprojecten zal rekening worden gehouden met de impact op de doorstroming van alle modi en zeker ook het openbaar vervoer en wordt ingezet op een goede planning en communicatie om vertragingen te voorkomen".
 - o OD 3.4. Openbaar vervoer dat toegankelijk is voor alle gebruikers: "Op die manier zorgen we ervoor dat het reguliere aanbod van De Lijn voor zoveel mogelijk mensen toegankelijk is."
- SD 5. Bouwen aan een gedragen Vlaams verkeersveiligheidsbeleid
 - o We voeren het actieplan om alle kruispunten met verkeerslichten zo snel mogelijk maximaal conflictvrij te maken verder uit.
- SD 6. Investeren in economische en logistieke netwerken
 - o OD 6.8 Bedrijventerreinen optimaal benutten: "Indien we de logistieke sector een duurzaam ontwikkelingsperspectief willen bieden en ervoor zorgen dat de Vlaamse doelstelling voor de modal shift gehaald worden, moet er voldoende ruimte voor bedrijvigheid beschikbaar zijn en moeten we ervoor zorgen dat bedrijventerrein goed ontsloten zijn."
- SD 8. Versterken van de focus en efficiënter werken binnen het beleidsdomein MOW
 - o OD 8.1 Een sterker mobiliteitsbeleid via een modusneutrale blik: "In het kader van een minderhinderaanpak bij een groot programma van werken kan die coördinerende rol uit efficiëntieoverwegingen door het departement toevertrouwd worden aan een andere actor met specifieke opdracht of kennis van de lokale context."

Ook in de mededeling aan de Vlaamse regering op 14 juli 2025 wordt Gentspoort als belangrijk openbaar vervoer en verkeersoplossend project nominatief benoemd.

B. VORIGE BESLISSINGEN EN ADVIEZEN

Op 15 oktober 2021 heeft de Vlaamse Regering beslist om “Gent-Dampoort en Vertramming van Lijn 4 en 7” te realiseren via een DBFM formule. Later gekend als Gentspoort en opgedragen aan De Werkvennootschap.

Op 22 december 2023 heeft de Vlaamse Regering het project 'Gentspoort' erkend als Vlaams PPS-project en is principieel akkoord, tot opname in de uitgavenbegroting. De Werkvennootschap werd gelast te starten met de plaatsingsprocedure middels een concurrentie gerichte dialoog.

De totale investeringskost (excl. grondverwervingen) wordt daarbij geraamd op 779 mln. euro excl. BTW.

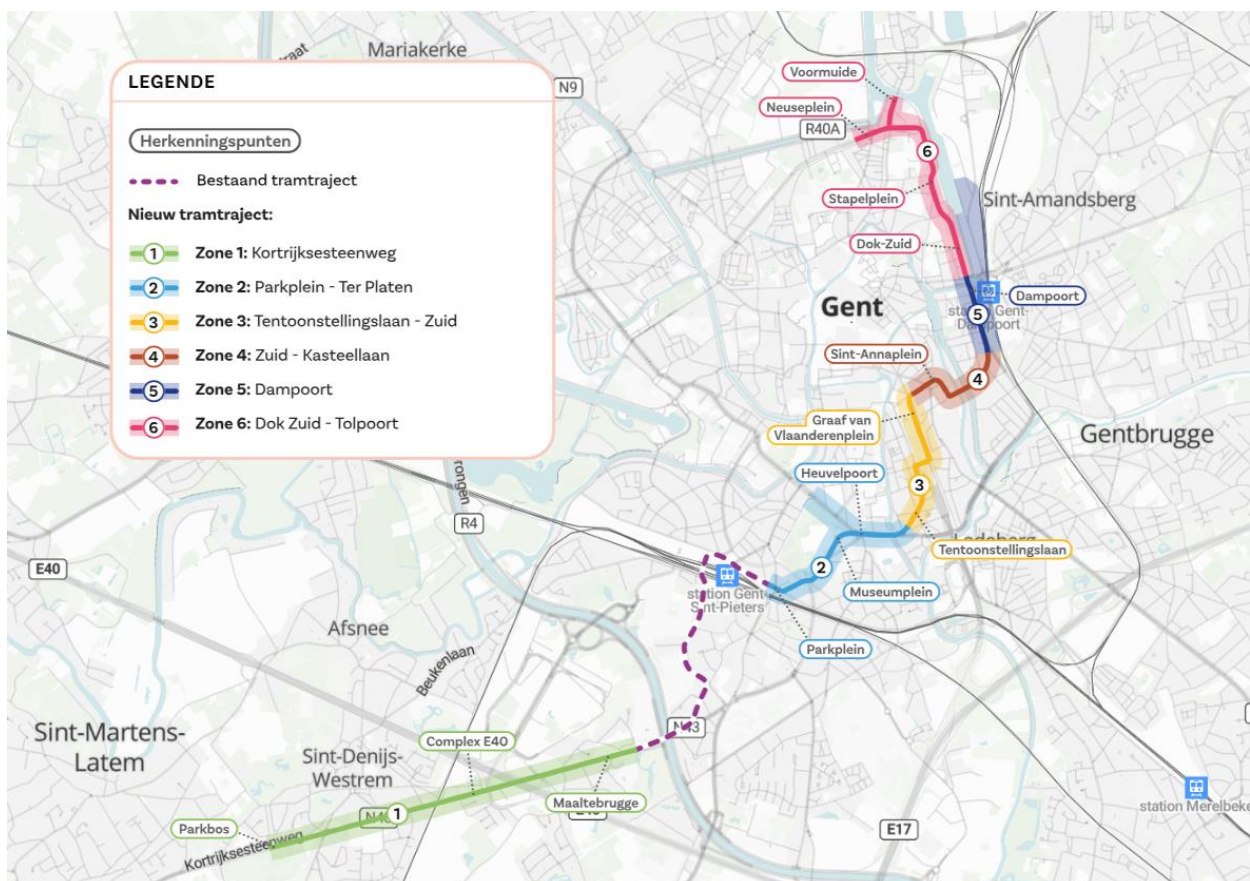
2. INHOUD

A. PROJECTOMSCHRIJVING

Voorliggende nota heeft betrekking op het DBFM project “Gent-Dampoort – Vertramming Lijn 4 en 7” (DBFM-project Gentspoort). Het betreft een multimodaal mobiliteitsinfrastructuurproject dat ook aspecten inzake verkeersleefbaarheid en een kwalitatieve invulling van de publieke ruimte incorporeert. Het project valt uiteen in twee onderling samenhangende delen, m.n. de heraanleg van de stationsomgeving rond het station Gent-Dampoort, incl. aanleg van de tunnel voor de R40, en de aanleg van tramspooren te Gent voor de vertramming van de buslijn 7 en verlenging van tramlijn 4.

Zoals reeds aangegeven in de beslissing van de Vlaamse Regering dd. 15 oktober 2021 komt dit DBFM-project tegemoet aan een aantal ambitieuze doelstellingen en acute noden, m.n. het kwalitatief verbeteren van de publieke ruimte en van de verkeersleefbaarheid, het verbeteren van de mobiliteitssituatie in een stedelijke context, het bewerkstelligen van een modal shift en dit in een ruimtelijk kader dat aandacht vraagt voor het beperken van de impact van de hiervoor noodzakelijke werken.

Hieronder volgt een kaart van het projectgebied, waarbij het project in 6 zones wordt verdeeld:



Het traject van het project Gentspoort loopt van het Parkbos in Sint-Denijs-Westrem tot aan het bestaande tramtracé ter hoogte van Maaltebrugge en van het Parkplein tot het Neuseplein.

- Rekening houdend met de op dit moment geraamde meerkosten zal het project niet binnen het taakstellend budget (prijsspeil maart 2023) kunnen gerealiseerd worden.

Voor zone 1 zijn er nog geen verwervingen opgestart.

Op basis van de zeer grote waarschijnlijkheid dat het taakstellend budget van 700 mln. euro (prijspeil maart 2023) voor de Vlaamse overheid zal overschreden worden en om in het kader van degelijk bestuur geen extra (studie)kosten te maken van delen die ten gevolge van het toepassen van de budgettaire randvoorwaarde niet zullen uitgevoerd worden wordt de zone 1 “Parkbos – Maalte” stopgezet en geschrapt uit het project Gentspoort.

Dit betekent dat de investeringskost zal dalen met 84 mln. euro, wat ten goede zal komen om een hoger geraamde investeringskost op te vangen en een sterkere risicobeheersing toe te passen door versneld in te zetten op de uitvoering van enkele concrete maatregelen.

Volgende maatregel wordt versneld uitgevoerd vanuit een geïntegreerde aanpak en een versterkte risicobeheersing voor het project Gentspoort.

Het project Gentspoort heeft een belangrijk aantal uitdagingen naar erfgoed, in het bijzonder naar het beschermen van beschermde bomen. De Parklaan (zone 2) is een specifieke as waar er naast de trambedding een dubbele beschermde rij bomen aanwezig is. De aanleg van de trambedding gaat gepaard met de aanleg van een nieuwe riolering. Het statuut van deze bomen zorgt voor een belangrijk uitvoeringsrisico. Tot op heden werden al verschillende onderzoeken uitgevoerd. Deze geven echter onvoldoende info om het effectieve risico te milderen. Dit risico kan weggenomen

Naast de infrastructurele noden wordt ook onderzocht op welke manier op korte termijn de clusters bereikbaar kunnen gemaakt worden met het collectief/openbaar vervoer. Hiervoor zal De Werkvennootschap met De Lijn een potentieelonderzoek uitvoeren gericht op het structureel verbeteren van het aanbod van openbaar vervoer in de Zuidelijke Mozaïek.

Als in de toekomst door infrastructuurwerken in de zuidrand van Gent de filezwaarte nog meer toeneemt is het nu reeds noodzakelijk om in te zetten op structurele oplossingen en een verbeterd openbaar vervoer voor deze hoog dynamische cluster. Hiervoor worden vanaf 2027 ook investeringsmiddelen voorzien, binnen de beschikbare (minder-hinder) budgetten van Gentspoort.

D. MINDER HINDER MANAGEMENT

Gelet op de veelheid en complexiteit van grote werven in het projectgebied van Gentspoort is het noodzakelijk om actief in te zetten op een sterk Minder Hinder Management.

E. CONCURRENTIEGERICHTE DIALOOG: MARKTBEVRAGING

Met de beslissing van de Vlaamse Regering op 22 december 2023 werd de opstart van de plaatsingsprocedure en de selectieleidraad voor het DBFM project goedgekeurd.

De Werkvennootschap is van oordeel dat het wenselijk is een marktverkenning voor Gentspoort te organiseren. De Werkvennootschap wil nagaan welke spelers bereid zijn om deel te nemen aan het project en wenst de technische, financiële en vergunningstechnische haalbaarheid van het project te evalueren, eventueel gevolgd door een bijsturing van de aanpak. Dit is wenselijk gezien de complexiteit van Gentspoort (vertrammings, infrastructuurwerken, integratie in stedelijke omgeving), en de financieel-juridische context waarin dit project naar de markt wordt gebracht. Dit verhoogt de kwaliteit van de latere concurrentiegerichte dialoog en de contractering.

4. BESTUURLIJKE IMPACT

A. BUDGETTAIRE IMPACT VOOR DE VLAAMSE OVERHEID

De zone 2 – 6 van Parkplein tot Tolpoort is één integraal geheel en ondeelbaar. Het project wordt als één geheel in de markt gezet.

De zone 1 wordt niet verder uitgevoerd, wat een budgetvermindering betekent van 84 mln. euro. Dit budget blijft binnen het project Gentspoort ingezet om de hogere investeringskosten in zones 2-6 op te vangen, alsook om versneld in te zetten op de uitvoering van de in §3 vermelde maatregelen. Het taakstellend budget (prijsspeil maart 2023) voor Gentspoort wordt behouden.

Meerdere Vlaamse partners zijn budgettair betrokken binnen het project Gentspoort. In het kader van het versterken van de focus en efficiënter werken binnen het beleidsdomein MOW (SD8) wordt de beschikbaarheidsvergoeding best bij één entiteit van het departement voorzien. Tijdens de beschikbaarheidsperiode heeft de DBFM partner ook best één expliciete contractmanager.

Voor het project Gentspoort wordt één globale beschikbaarheidsvergoeding voorzien aangezien het project verschillende modi integreert. Deze beschikbaarheidsvergoeding wordt budgettair, binnen het GIP van MOW, voorzien als generieke budgetlijn.

Voor het project Gentspoort wordt De Werkvennootschap aangesteld als contractbeheerder van het integrale DBFM project Gentspoort gedurende de gehele beschikbaarheidsperiode van 30 jaar.

Op basis van bovenstaande elementen wordt voor de uitvoering van het project Gentspoort volgende budgetlijnen geraamd, die voorzien worden binnen het meerjarig GIP van MOW:

- Parklaan 2 mln. euro.
- Studie mobiliteitsaanpak Zuidelijke Mozaïek – 4 mln. euro.
- Minder Hinder Management – 800.000 euro per jaar.

Het aandeel van de financiële inbreng voor de bouw wordt bepaald op basis van de SSK raming die opgemaakt wordt op basis van het ontwerp horende bij de projectnota. Volgens de huidige inzichten worden enkel delen ten laste van de Vlaamse Overheid binnen configuratie genomen. De delen voor derde partijen zijnde de stad Gent, Farys, Aquafin en gebeurlijk ook Infrabel en NMBS zullen volgens huidige inzichten als buiten configuratie opgenomen worden en vergoed worden via mijlpaalvergoeding.

Hierbij kan nog aangehaald worden dat voor de rioleringswerken deze theoretisch in aanmerking komen voor het Lokaal Pact. Er wordt voorgesteld dit dan ook binnen het Lokaal Pact op te nemen.

De inspectie van financiën heeft op 12 februari 2026 een gunstig advies verleend. In het advies IF wordt nog naast het vooruitgeschoven project van de Parklaan ook nog het project Lousbergbrug vermeld om als quick win versneld aan te pakken. Op basis van nieuwe inzichten wordt dit echter niet weerhouden en zal de Lousbergbrug onderdeel blijven uitmaken van het DBFM project.

Op 19 maart 2026 werd Begrotingsakkoord verleend. Het taakstellend budget zoals bepaald in het begrotingsakkoord van 22 december 2023 wordt herbevestigd: het project dient gerealiseerd te worden binnen een taakstellend budget van 700 mln. euro (prijsspeil maart 2023, excl. btw, excl. grondverwervingen, incl. de andere projectkosten en risico's) voor de Vlaamse overheid. Wanneer de nieuwe SSK raming beschikbaar is, wordt deze aan de Vlaamse Regering voorgelegd. Indien het taakstellend budget dreigt te worden overschreden, dient het project inhoudelijk bijgestuurd te worden om binnen het taakstellend budget te blijven.

B. ESR-TOETS

In de opdrachtdocumenten zal een standaard DBFM-overeenkomst worden opgenomen waarvoor een gunstig INR/Eurostat advies bestaat. De Werkvennootschap zal ervoor zorgen dat de ESR-neutraliteit van de DBFM-overeenkomsten wordt bewaakt. De quick win investering wordt opgenomen binnen de begroting van het beleidsdomein MOW.

C. IMPACT OP HET PERSONEEL VAN DE VLAAMSE OVERHEID

Geen aangezien een mogelijke impact zich zou voordoen bij De Werkvennootschap NV en/of VVM De Lijn.

D. IMPACT OP DE LOKALE EN PROVINCIALE BESTUREN

Er werd een samenwerkingsovereenkomst afgesloten tussen De Werkvennootschap en de Stad Gent waarbij de bijdrage van de stad Gent in de financiering wordt vastgelegd op maximaal 30 mln. euro (incl. btw; incl. prijsherzieningen). Het aandeel van de stad van de quick win wordt geraamd op 270.000 euro voor Parklaan (index maart 2023). Deze tussenkomst zal in rekening gebracht worden bij afrekening van het aandeel van de stad Gent bij realisatie van de DBFM.

Naast de bijdrage van de stad moet ook het aandeel Farys bijkomend gefinancierd worden.

5. VERDER TRAJECT

Na beslissing van de Vlaamse Regering, zullen de opdrachtdocumenten verder worden voorbereid voor zowel de quick win als voor de DBFM-opdracht Gentspoort.

De indicatieve timing is als volgt:

Het **Minder Hinder management** en de studie voor de Zuidelijke Mozaïek worden opgestart in 2026 in overleg met alle betrokken partners, zowel lokaal als Vlaams.

Quick Win – Parklaan

Opmaak ontwerp & aanbestedingsdocumenten	
Opmaak definitief ontwerp - aanbestedingsontwerp	Q2 2026 – Q3 2026
Procedure Omgevingsvergunning	Q3 2026 – Q1 2027
Offertefase	
Aankondiging opdracht (uitsturen bestek)	Q3 2026
Ontvangst Offertes	Q4 2026
Opmaak finale rangschikking en voorstel gunningsbeslissing	Q1 2027
Kennisgeving gunningsbeslissing en contractsluiting	Q1 2027

Selectiefase	
Marktbevraging	Jan – Maart 2026
Aankondiging Opdracht met bekendmaking selectieleidraad	Q2 2026
Indiening Aanvraag tot Deelneming	Q2 – Q3 2026
Selectiebeslissing	Sept 2026
Dialoogfase	
Verzending Eerste Beschrijvend Document	Q4 2026
Dialoogsessies	Q4 2026 – Q3 2027
Indienen Oplossingen	Q3 2027
Beoordeling Oplossingen en feedbacksessies	Q4 2027
Beëindigen Dialoogfase	Eind 2027
Offertefase	
Uitsturen Definitief Beschrijvend Document	Eind 2027
Ontvangst Offertes	Voorjaar 2028
Opmaak finale rangschikking en aanduiden voorkeursbieder	Medio 2028
Afrondende besprekingen en finaliseren projectdocumentatie	Medio 2028
Gunningsbeslissing en kennisgeving gunningsbeslissing	Najaar 2028
Voorkeursbiederfase	
Onderhandelingen zoals voorzien in art. 39, §7 Wet Overheidsopdrachten	Eind 2028
Kennisgeving gunningsbeslissing en contractsluiting	Q4 2028

6. VOORSTEL VAN BESLISSING

De Vlaamse Regering beslist met betrekking tot het project Gentspoort:

- 1° De zone 1 Kortrijksesteenweg wordt stopgezet en niet verder meegenomen in het DBFM project Gentspoort;
- 2° De Werkvennootschap wordt belast met de versnelde uitvoering van Zone 2 Parklaan als risicobeheersende maatregel;
- 3° De Werkvennootschap wordt als trekker belast met opstart studie en de uitwerking van de ontsluiting van de Zuidelijke Mozaïek;
- 4° De Werkvennootschap wordt belast met de uitwerking en uitrol van een structurele Minder Hinder Management aanpak.

De Vlaamse minister van Mobiliteit en Openbare Werken, Havens en Sport

Annick DE RIDDER