

Bijlage 1 – Model van concessieovereenkomst

Vlaamse overheid



**AGENTSCHAP
NATUUR & BOS**

AGENTSCHAP VOOR NATUUR EN BOS
Beheerregio Groene Gordels

Domeinconcessie
ANB/DC/GG/2017

Agentschap voor Natuur en Bos

CONCESSIEOVEREENKOMST

Tussen enerzijds,

Het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door haar regering, bij delegatie in de persoon van Stefan Borry, Agentschap voor Natuur en Bos van de Vlaamse Overheid, en gevestigd te Koning Albert II-laan 20 bus 8 – 1000 Brussel, concessieverlenende overheid, hierna 'Agentschap' genoemd;

en anderzijds,

hierna "de concessionaris" genoemd,

wordt overeengekomen:

ARTIKEL 1. VOORWERP EN BESTEMMING VAN DE CONCESSIE

§ 1. Oppervlakte en ligging

Het voorwerp van de concessie bestaat uit de goederen beschreven in de perceelsfiches met ref.nr. ***** opgenomen in de bijlage bij deze overeenkomst en zoals aangeduid op bijgevoegde plannen die in bijlage aan de onderhavige overeenkomst gehecht worden.

De concessionaris erkent de berekende oppervlakte van ***** als nauwkeurig.

§ 2. Bestemming, beheersmaatregelen en –voorwaarden:

Voormeld terrein wordt in concessie gegeven met het oog op *****.

Het beheer van de percelen door de concessionaris gebeurt onder de volgende voorwaarden:

a. Algemene voorwaarden toepasselijk op alle concessies voor graslandgebruik:

1. De concessie verleent aan de concessionaris uitsluitend die rechten die uitdrukkelijk in de concessie vermeld worden.
2. De concessieverlenende overheid kan op ieder ogenblik, onmiddellijk en eenzijdig, tot beëindiging van de concessieovereenkomst overgaan, telkens wanneer het algemeen belang zulks vereist of verantwoordt. Deze eenzijdige mogelijkheid tot beëindiging wordt verantwoord op grond van de algemene bestuurlijke beginselen van de veranderlijkheid en continuïteit van de openbare dienst, welke vereisen dat de in concessie gegeven goederen, gelet op hun openbare bestemming, indien nodig op elk ogenblik opnieuw ten volle ter beschikking moeten kunnen staan van de overheid. Deze opzeg kan geen aanleiding vormen tot eisen tot schadevergoeding lastens het Agentschap.

3. Het is niet toegestaan om de percelen te bemesten, tenzij dit voorzien is op de fiches van de bestanden, te behandelen met biociden, te draineren, aan te hogen, te scheuren of door te zaaien, er om het even welke andere werken op uit te voeren of stoffen op uit te spreiden. Gewassen waarop de wettelijke bestrijdingsmaatregelen van toepassing zijn moeten in principe mechanisch verwijderd worden. Wanneer de concessionaris daartoe schriftelijk verzoekt, kan de regiobeheerder eventueel het gebruik van biociden toestaan ter bestrijding van invasieve soorten.
4. De concessionaris houdt het perceel vrij van enig afval, ongeacht de herkomst. Het in- of opbrengen van grond afkomstig van andere percelen is verboden. Alle bewerkingen op de percelen dienen te gebeuren met aangepaste machines zodat spoorvorming of bodemverdichting vermeden wordt. Deze bepalingen gelden tevens voor de toegangswegen tot de geconcedeerde percelen.
5. Het Agentschap voor Natuur en Bos of haar ambtenaren kunnen niet verantwoordelijk gesteld worden voor om het even welke vorm van lichamelijke of stoffelijke schade aan personen of goederen, die rechtstreeks of onrechtstreeks het gevolg is van het gebruik van deze concessie of van het gebruik van de tot het domein behorende infrastructuur. De houder van de concessie is ten alle tijde verantwoordelijk voor zijn dieren en voor de schade of letsels die ze toebrengen aan derden.
6. Tenzij anders aangegeven in de bijzondere voorwaarden, mag de concessionaris de gronden in zijn éénmalige verzamelaanvraag opnemen voor de toeslagrechten. De code voor de hoofdteelt is opgenomen in de perceelsfiches voor de betrokken (deel)percelen.
7. Het is niet toegestaan om zonder uitdrukkelijke voorafgaande goedkeuring vanwege het Agentschap, de gebruiksrechten die uit hoofde van deze concessie verkregen worden, volledig, gedeeltelijk en/of tijdelijk over te dragen aan derden. Het laten uitvoeren van specifieke deelwerken door derden is wel toegestaan mits aan dezelfde voorwaarden wordt voldaan.
8. De concessionaris is verplicht om de uitvoering van andere beheerwerken of acties die gebeuren op last van of met de toestemming van het Agentschap (bijvoorbeeld wetenschappelijk onderzoek, geleide wandelingen, onderhoudswerken aan grachten, houtkanten, poelen e.d.) ongehinderd te laten doorgaan en, indien noodzakelijk en op aanwijzen van het Agentschap, de nodige schikkingen te treffen opdat deze acties ongestoord zouden kunnen doorgaan. De concessionaris dient zich te houden aan de regels van goed nabuurschap en negatieve effecten op aangrenzende percelen vermijden.
9. De concessionaris is verplicht om hoogstammige bomen die binnen de geconcedeerde percelen aanwezig zijn, in stand te houden en, indien nodig, te beschermen tegen vraat of andere beschadigingen. De concessionaris is tevens verplicht om andere kleine landschapselementen die binnen de geconcedeerde percelen aanwezig zijn in stand te houden en, voor zover dit in de bijzondere voorwaarden opgelegd wordt, te onderhouden volgens de voorwaarden opgenomen in die bijzondere voorwaarden.
10. Het Agentschap is gerechtigd om zonder dat dit in hoofde van de concessionaris een reden kan zijn om de beëindiging van de concessie te eisen, ten allen tijde over te gaan tot het vervangen van bestaande beplantingen of het aanplanten van nieuwe hoogstammen of houtkanten, de aanleg van poelen of de aanleg van andere infrastructuur, voor zover de oppervlakte die hierdoor bijkomend in beslag genomen wordt, 15% van de oorspronkelijke oppervlakte niet overschrijdt en de bedrijfsvoering op de percelen niet onevenredig verstoord wordt. De vermindering

van de benutbare oppervlakte wordt verrekend door een evenredige procentuele vermindering van het concessierecht. Het onderhoud van bijkomend aangelegde landschapselementen of infrastructuur valt, tenzij anders overeengekomen wordt, ten laste van het Agentschap.

Dezelfde regeling is van toepassing voor deelgebieden die omwille van natuurbehoudsredenen (bv. verschijnen van kwetsbare soorten, noodzaak inzet gespecialiseerd materieel) bij beslissing van de regiobeheerder uit de geconcedeerde percelen kunnen gelicht worden en die in samenspraak met de concessionaris, gedeeltelijk of volledig door het Agentschap zelf kunnen beheerd worden. Voor de totaliteit van de volgens deze en vorige alinea uit de concessie gelichte oppervlakten, geldt een bovengrens van 25% van de totale oppervlakte van het perceel.

11. De concessionaris neemt voor afspraken of schikkingen die verband houden met deze concessie, in eerste instantie contact op met de boswachter. Regelingen, afspraken, toestemmingen of vergunningen die volgens art. 1 van deze overeenkomst dienen bekomen te worden bij de regiobeheerder van het ANB, dienen steeds het voorwerp te vormen van een voorafgaande geschreven communicatie en akkoord, ofwel per geschreven brief, ofwel per e-mail.

b. Algemene voorwaarden van toepassing op de concessies die maai- en/of hooiwerken omvatten

1. De concessionaris is verplicht om het in de bijzondere voorwaarden vermelde aantal jaarlijkse maaibeurten uit te voeren. Het laten wegvallen van een tweede maaibeurt omwille van te lage productie of slechte weersomstandigheden, is slechts toegelaten na geschreven en jaarlijks opnieuw aan te vragen akkoord van de regiobeheerder. De percelen dienen over hun volledige oppervlakte gemaaid te worden, met uitzondering van eventuele bijzondere regelingen opgenomen in de bijzondere voorwaarden of zones die uitgesloten worden op basis van de regeling vermeld onder punt a, 10, 2^e alinea hierboven.
2. De maaiwerken zijn verplicht uit te voeren in de periodes vermeld in de bijzondere voorwaarden. Bij lang aanhoudend slecht weer, kan in overleg met de regiobeheerder van deze tijdstippen afgeweken worden. In voorkomend geval meldt de concessionaris de afwijkende periodes aan de regiobeheerder. De afvoer van het maaisel is verplicht, tenzij anders aangegeven in de bijzondere voorwaarden.
3. Tenzij anders bepaald, dienen de hooibalen binnen de 30 kalenderdagen volgend op het uitvoeren van de maai- en hooiwerken, van het perceel afgevoerd te worden. Het is derhalve verboden om de balen op de percelen voor langere tijd te stapelen.
4. In de gebieden waar reeën of grondbroedende vogels aanwezig zijn, neemt de concessionaris bij het uitvoeren van de maaiwerken de nodige voorzorgen om wildslachtoffers te voorkomen.

c. Algemene voorwaarden van toepassing op de concessies met begrazing

1. De concessionaris behoudt als enige de volledige verantwoordelijkheid over de dieren. Hij zal er op toezien dat de dieren in een goede gezondheidstoestand verkeren en voldoen aan alle ter zake geldende reglementeringen (registratie, veterinaire aspecten, dierenwelzijn, ...).

2. Krenge van dieren moeten onmiddellijk van de percelen verwijderd worden. Het ingraven van krenge is verboden.
3. Tenzij anders bepaald in de bijzondere voorwaarden, is het niet toegestaan de ingeschaarde dieren tijdens hun verblijf op de percelen van het Agentschap, te behandelen met ontwormingsmiddelen op basis van Ivermectine. Het ANB kan met het oog op de controle hiervan, vragen dat de concessionaris aan het ANB inzage geeft in zijn geneesmiddelenregister.
4. In de gevallen waarvoor in de bijzondere voorwaarden na het hooien een nabeweiding voorgeschreven wordt, is het toegestaan deze nabeweiding te vervangen door een tweede maaibeurt met afvoer van het maaisel. De voorwaarden onder paragraaf b1. tot b.3 zijn van toepassing op dergelijke maaiwerken.
5. De concessionaris aanvaardt het gebruik van de percelen en rasters in de toestand waarin ze zich bevinden op het ogenblik van het verlenen van de concessie. Tenzij anders aangegeven in de bijzondere voorwaarden, hebben de rasters rond de in concessie gegeven percelen een afschrijvingstermijn die de looptijd van de concessie overschrijdt. De concessionaris is verantwoordelijk voor het in stand houden van en het toezicht op het goed functioneren van de rasters en afsluitingen. Tenzij anders aangegeven in de bijzondere voorwaarden, is hij verantwoordelijk voor het onderhoud van de rasters en afsluitingen en verplicht de rasters tijdig vrij te stellen van hinderlijke begroeiing, de draden voldoende strak te houden en de poorten te onderhouden.

De concessionaris is verantwoordelijk voor de noodzakelijke herstellingen aan de rasters, voor zover de herstellingen beperkt blijven tot maximaal 20% van de vervangwaarde van het raster. Het ANB zal instaan voor zwaardere herstellingen en voor het vervangen van afgeschreven rasters, onverminderd de verplichting van de concessionaris om in afwachting van de vervanging, zelf alle noodzakelijke voorzorgsmaatregelen te nemen om de veiligheid te verzekeren.

Bij het uitvoeren van herstellingen of vervangingen door de concessionaris, moet verplicht gebruik gemaakt worden van materialen die gelijkaardig en gelijkwaardig zijn aan de oorspronkelijk gebruikte materialen.

In de gevallen waarin de concessionaris zelf rasters of tussenrasters wenst te plaatsen, is uitsluitend het gebruik van houten of kunststofpalen met een neutrale kleur en met één of meerdere prikkel- of gladde draden toegestaan. Dergelijke rasters dienen bij het einde van de concessieperiode door de concessionaris verwijderd te worden.

Het ANB is gerechtigd om bij niet-naleving van de bepalingen van de twee vorige alinea's, bij het einde van de concessieperiode een vergoeding aan te rekenen die overeenkomt met de kosten voor het herstel van het terrein en van het raster in zijn oorspronkelijke toestand.

6. Tijdens de beweidingperiode dient de veebezetting steeds beperkt te worden tot aantallen die de draagkracht van het terrein niet overschrijden, onverminderd eventuele beperkingen op de maximumbezetting volgend uit de milieu- en mestwetgeving of de bijzondere voorwaarden van deze concessie. De beweiding dient in elk geval tijdelijk gestopt te worden bij risico op sterke vertrapping van de grasmat, bijvoorbeeld bij aanhoudende vochtige terreinomstandigheden. Het is niet toegelaten de dieren bij te voederen. Bij voedselgebrek wordt de begrazing onmiddellijk stopgezet. In specifieke en te motiveren gevallen, kan van deze twee

laatste bepalingen een tijdelijke afwijking bekomen worden bij de regiobeheerder. Het gebruik van likstenen is toegelaten.

7. Voor de percelen waarvoor in de perceelsfiches een maximum aantal in te scharen dieren of GVE vastgesteld wordt, kan dit aantal in de loop van de concessieperiode eventueel aangepast worden in functie van de draagkracht van het terrein en het realiseren van de beheerdoelstellingen voor het gebied.
8. Tenzij anders bepaald in de bijzondere voorwaarden, kunnen de percelen begraasd worden met runderen, paarden of schapen. Wanneer in de bijzondere voorwaarden bepaald wordt dat de percelen te begrazen zijn met een welbepaald soort vee, dan kan hiervan slechts afgeweken worden mits jaarlijks te hernieuwen aanvraag en toestemming door de regiobeheerder. Het Agentschap behoudt zich het recht voor om dieren te weigeren die niet voldoen aan de in de concessie vermelde voorwaarden. Tenzij anders bepaald of schriftelijk overeengekomen, worden er geen stieren toegelaten op de percelen.
9. De concessionaris moet aan het Agentschap een telefoonnummer meedelen waarop hij of zijn lasthebbers tijdens begrazingsperiodes ten allen tijde bereikbaar zijn voor oproepen vanuit het Agentschap. Bij wijziging van deze gegevens, is hij ertoe gehouden het Agentschap onverwijld van deze wijziging op de hoogte te brengen.

e. Bijzondere voorwaarden van toepassing op de concessie

OPMERKING:

De bijzondere voorwaarden zijn opgenomen in de perceelsfiches die gevoegd zijn bij de uitnodiging tot indienen van kandidaturen met als referentie ANB/DC/Regio Groene Gordels 2017. Deze bepalingen zullen later hier worden overgenomen.

§ 3. Plaatsbeschrijving

Het goed wordt in concessie gegeven in de staat waarin het zich bevindt. Binnen de twee maanden volgend op de ondertekening van deze overeenkomst, zal gezamenlijk en op initiatief van de concessieverlenende overheid een inventaris opgemaakt worden van alle op het terrein aanwezige constructies en van de staat van het terrein.

De concessieverlenende overheid kan niet aansprakelijk worden gesteld voor om het even welke zichtbare of verborgen gebreken, noch voor huidige of toekomstige erfdienstbaarheden van openbaar nut op het in concessie gegeven goed, van welke aard dan ook.

§ 4. Onderconcederen, overdracht en onderverhuring

Onderconcessie, overdracht van de concessierechten, inscharringscontracten of onderverhuring kunnen slechts toegestaan worden met uitdrukkelijke en voorafgaandelijke schriftelijke goedkeuring van de concessieverlenende overheid. Ingeval de concessionaris de voorafgaandelijke en schriftelijke goedkeuring niet vraagt of de weigering negeert, dan heeft de concessieverlenende overheid het recht deze concessieovereenkomst als ontbonden te beschouwen zoals omschreven in artikel 5.

ARTIKEL 2. DUUR VAN DE CONCESSIE

§ 1. Duur – Vervaldag

De concessie wordt toegekend voor een termijn die een aanvang neemt op de datum van ondertekening van de concessieovereenkomst, tenzij anders vermeld in de bijzondere voorwaarden, tot 31 december 2022.

De overeenkomst eindigt na afloop van deze termijn van rechtswege, zonder betekening van opzeg en zonder dat een vernieuwing of verlenging zou kunnen intreden, behoudens ingeval van uitdrukkelijke toelating van de concessieverlenende overheid.

§ 2. Verlenging

De concessie kan niet worden verlengd.

ARTIKEL 3. CONCESSIONIERECHT

§ 1. Bedrag van het recht

Het bedrag van het concessierecht wordt vastgesteld op _____ **EUR per jaar**.

Het concessierecht is verschuldigd vanaf de aanvangsdatum zoals vermeld in artikel 2, § 1.

Het concessierecht zal op de eerste januari van ieder jaar aangepast worden aan het indexcijfer der consumptieprijzen volgens de volgende formule:

$$\text{Aangepast bedrag} = \text{basisbedrag} \times Y/Z$$

waarbij :

Y = indexcijfer van de maand december voorafgaand aan de aanpassing

Z = basisindex van de maand voorafgaand aan de aanvang van de concessie.

§ 2. Wijze van betaling van het concessierecht

De rechten waarvan sprake onder § 1 hierboven zijn jaarlijks vóór de vervaldag betaalbaar op rekeningnummer **BE 03 3751 1174 4584** van Natuurinvest, het Ondersteunend Centrum van het Agentschap voor Natuur en Bos, met vermelding 'Domeinconcessie Regio Groene Gordels 2017'

Bij niet tijdige betaling zal door de concessionaris van rechtswege een intrest verschuldigd zijn gelijk aan de wettelijke intrestvoet van het moment van verschuldigd zijn van de concessievergoeding.

ARTIKEL 4. AANSPRAKELIJKHEDEN

§ 1. Toepassing van wettelijke, decretale en reglementaire bepalingen

De concessionaris verbindt er zich toe om tijdens de hele duur van de concessie alle wettelijke, decretale en reglementaire bepalingen te eerbiedigen en na te leven, meer in het bijzonder alle regelingen getroffen door de federale, gewestelijke, provinciale of gemeentelijke overheden zowel inzake openbare en private veiligheid, als wat het leefmilieu en de stedenbouw betreft. De concessieverlenende overheid is gerechtigd de rechtmatigheid van de vergunning bij vergunningverlenende overheden te onderzoeken, te controleren of de naleving ervan af te dwingen.

De concessieverlenende overheid kan op geen enkele wijze aansprakelijk gesteld worden voor het niet naleven van wettelijke, decretale en reglementaire verplichtingen door de concessionaris en is evenmin aansprakelijk voor het gebruik van het domeingoed indien dit gebruik niet met de geldende wetten en reglementen in overeenstemming is of zou zijn.

Evenmin kan de concessieverlenende overheid aansprakelijk worden gesteld voor een foutieve daad of nalatigheid van de concessionaris.

De concessionaris zal te allen tijde de concessieverlenende overheid vrijwaren tegen vastgestelde inbreuken en zal bijgevolg instaan voor alle daaruit voortvloeiende gevolgen.

§ 2. Verzekeringen

De concessionaris verbindt er zich toe alle technische voorzorgen te nemen om de veiligheid te verzekeren voor wat betreft de inrichting van het terrein, de uitrustingen, de afsluitingen, de opgeslagen goederen en zal met betrekking tot alles wat zich op het in concessie gegeven terrein bevindt alle verantwoordelijkheid dragen.

De concessionaris dient op zijn kosten en onder zijn verantwoordelijkheid de goederen, werktuigen te verzekeren tegen alle risico's van alle aard en voor alle schade die zij zouden kunnen veroorzaken aan de concessieverlenende overheid of aan derden.

De concessionaris is verantwoordelijk zowel tegenover derden als tegenover de concessieverlenende overheid voor elk verlies, diefstal, averij, nadeel, waardeverlies of schade teweeggebracht door gelijk welke oorzaak aan de goederen of gelijk welk ander voorwerp dat zich bevindt op het in concessie gegeven terrein of op zijn toegangen.

ARTIKEL 5. NALEVEN EN EVALUATIE VAN DE VERBINTENISSEN, BEËINDIGING VAN DE OVEREENKOMST

§1. Procedure

1. De uitvoering van de verbintenissen opgenomen in de concessieovereenkomst wordt jaarlijks geëvalueerd. Van deze evaluatie wordt een verslag gemaakt, in voorkomend geval met aanduiding van de te treffen maatregelen ter oplossing van de eventuele tekortkomingen of moeilijkheden die werden vastgesteld bij de uitvoering van de overeenkomst.

§ 2. Ontbinding

Onverminderd het recht om bijkomende schadevergoeding te vorderen lastens de concessionaris kan de concessieverlenende overheid de overeenkomst eenzijdig en mits voorafgaande ingebrekestelling doch zonder voorafgaande rechterlijke tussenkomst ontbinden in ondermeer de hiernavolgende gevallen:

- in geval van faillissement of aanvraag van gerechtelijk akkoord door de concessionaris;
- in geval van een ernstige tekortkoming door de concessionaris aan zijn verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst, met inbegrip van de niet-opvolging van de richtlijnen van de concessieverlenende overheid en het miskennen van het algemeen belang of de niet-naleving van de wetten van de openbare dienst;
- in geval van niet-betaling van de verschuldigde vergoedingen;
- in geval van handelingen die strijdig zijn met de openbare orde of de goede zeden.

§ 3. Herroeping ad nutum

Omwille van de aard van de overeenkomst en het precair karakter ervan kan de concessieverlenende overheid de overeenkomst steeds ad nutum herroepen in welk geval zij wordt beëindigd één maand na het verstrijken van de datum van het schrijven waarmee de overeenkomst ad nutum wordt beëindigd. In geval van een dergelijke beëindiging, heeft de concessionaris recht op een forfaitaire schadevergoeding ten belope van 50,00 EUR/ha, vermenigvuldigd met het aantal jaar dat werd mislopen door de herroeping.

§ 4 Opzegging

De concessionaris kan de huidige overeenkomst eenzijdig opzeggen bij aangetekend schrijven bij het verstrijken van elke verjaring vanaf de aanvang van de concessie, mits inachtneming van een opzegtermijn van drie jaar. De eenzijdige opzegging geeft in geen enkel geval recht op enige schadevergoeding in hoofde van de concessionaris.

§ 5. Overmacht

Indien het naleven van de verbintenissen onmogelijk en niet haalbaar is door onvoorziene omstandigheden, onafhankelijk van de wil van partijen, kunnen partijen een regeling treffen tot ontbinding van de overeenkomst. De partij die zich beroept op deze onvoorziene omstandigheden, zal deze redenen bij aangetekend schrijven aan de andere partij melden.

Binnen de maand na deze aangetekende brief, zullen partijen een regeling uitwerken. Bij gebreke aan een regeling, zal de overeenkomst als ontbonden beschouwd worden.

De concessionaris zal het terrein binnen een overeengekomen periode na ondertekening van deze regeling en na aangetekende kennisgeving van de ontbinding moeten ontruimen. De concessieverlenende overheid heeft het recht om binnen deze termijn een andere kandidaat concessionaris te contacteren.

ARTIKEL 6. BETREDINGSRECHT

De concessionaris contacteert de boswachter tenminste twee dagen voor de aanvang van de werken (of de begrazing).

De concessionaris heeft steeds toegang tot de in concessie verkregen goederen, de constructies en inrichtingen nodig voor de uitvoering van de concessie.

De bevoegde ambtenaren of andere aangestelden, vergunningshouders of lasthebbers van de concessieverlenende overheid, hebben steeds toegang tot het in concessie gegeven goed of tot de constructies, inrichtingen of voorzieningen om redenen die verband houden met de controle op de naleving van concessiebepalingen, het vrijwaren van de openbare veiligheid, het uitvoeren van wetenschappelijk onderzoek of natuurbeleving. De machtiging tot het uitvoeren van de twee laatstgenoemde activiteiten door particulieren, blijkt uit een geschreven machtiging of vergunning vanwege het ANB, die op vraag moet kunnen voorgelegd worden.

ARTIKEL 7. REGISTRATIEKOSTEN

De zegel- en registratiekosten, verbonden aan onderhavige akte, zijn ten laste van de concessionaris.

Opgemaakt te op in 3 exemplaren,
waarvan één voor elk der beide partijen en één voor de registratie.

BIJLAGEN

1. Liggingsplan
2. Perceelsfiche(s)

Voor de Concessieverlenende Overheid,

Voor de concessionaris,

Stefan Borry
Agentschap voor Natuur en Bos