

# **PRINCIPE BEHEERSOVEREENKOMST** **erosiebestrijding en waterbeheersing**

Tussen enerzijds:

De gemeente Riemst, hier vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen, voor wie optreedt Mark Vos, burgemeester, bijgestaan door Guido Vrijens, algemeen directeur te Riemst, gemachtigd ingevolge de beslissing van de gemeenteraad van 10 september 2012.

Hierna de “**gemeente**” genaamd;

En anderzijds:

De heer\mevrouw .....

wonende in de ...straat + huisnummer... te 3770 Riemst

en te contacteren op het nummer : .....

Rekeningnummer .....

Hierna de “**eigenaar/gebruiker**” genaamd;

Is overeengekomen navolgende beheersovereenkomst af te sluiten:

## **Artikel 1:**

De eigenaar/gebruiker verklaart:

1. Een landbouwbedrijf uit te baten met het oog op het voortbrengen van landbouwproducten die in hoofdzaak bestemd zijn voor verkoop.  
“Ik ben exploitant, van een landbouwbedrijf, bedoeld in het artikel 3 §1 van het decreet van 23 januari 1991 inzake de bescherming van het leefmilieu tegen de verontreiniging door meststoffen, zijnde een bedrijfsmatige exploitatie van onroerende goederen met het oog op het voortbrengen van landbouwproducten, die in hoofdzaak bestemd zijn voor verkoop.”
2. Voor het perceel of de percelen beschreven in bijlage 2 kadastraal plan en bijlage 3 luchtfoto en gelegen Riemst, ... Afdeling (Vroenhoven), Sectie ...., nummer ..... :
  - Geen andere vergoeding te ontvangen voor de maatregelen die gelijkaardig zijn als deze beschreven in deze overeenkomst;
  - Dat de in deze overeenkomst beschreven beheersmaatregelen niet strijdig zijn met de erfdienstbaarheden of verbintenissen die op het perceel of de percelen rusten;
  - Te beschikken over het eigendomsrecht, minstens pachtrecht en nog geen opzegging van de pachtovereenkomst door de verpachter te hebben ontvangen en alleszins een gebruiksrecht;
  - Desgevallend de pachtvergoeding aan de eigenaar te blijven betalen.

Deze gegevens zijn onderworpen aan de wet van 8 december 1999 tot bescherming van de persoonlijke levenssfeer ten opzichte van de verwerking van persoonsgegevens.

## Artikel 2:

De eigenaar/gebruiker gaat akkoord met de gemeente om op de percelen, beschreven in de bijlage 2, waterbeheersingwerken uit te voeren zoals beschreven in bijlage 1 en 2.

De gemeente verbindt zich ertoe:

- de nodige maatregelen tegen bodemerrosie en wateroverlast te treffen door de aanleg van een aarden / houten kessen dam met overstroombare zone onder gras;
- de aanleg van de erosiebestrijdingsmaatregelen wordt uitgevoerd zoals beschreven in de code van goede praktijk 'Erosiebestrijdingsmaatregelen';
- dat de aarden / houten kessen dam een geringe breedte zal hebben en de hoogte maximaal 1,50 meter zal zijn;
- de erosiebestrijdingsmaatregel niet gebruikt mag worden als doorgang door derden;
- deze overeenkomst op geen enkel ogenblik de uitbreiding van het landbouwbedrijf mag hypothekeren. Deze overeenkomst eindigt dan ook in geval van de aanvraag van een omgevingsvergunning, aangaande nieuwe bouwwerken op de percelen van deze overeenkomst, afgeleverd wordt die rechtstreekse impact heeft op de aard, de omvang en de werking van de erosiemaatregel van deze overeenkomst en dit conform de modaliteiten zoals hierna verder bepaald.
- bij het verstrijken van de termijn van de beheerovereenkomst zal het terrein in zijn oorspronkelijke toestand hersteld worden, hetgeen betekent dat de dam integraal verwijderd wordt en dat dit zo nodig tot in de grond, waarbij de grond op de plaats van de dam opnieuw zal worden gebracht tot op het niveau van het omliggende maaiveld;
- op het laagste punt in de houten kessen dam zal een knijpconstructie voorzien worden die het gebufferde water afwatert richting de lageregelegen Kuilenzouw;

## Artikel 3:

De gemeente zal de pachter volgende vergoeding(en) jaarlijks betalen:

- Vergoeding per lopende meter dam
  - a) Gemiddelde hoogte lager dan 40cm: € 1 per lopende meter dam plus € 0.2 (20%) of € 1.2 per m.
  - b) Gemiddelde hoogte tussen de 40 cm en de 75cm: € 2.6 per lopende meter dam plus € 0.52 (20%) of € 3.12 per m.
  - c) Gemiddelde hoogte hoger dan 75 cm: € 4,4 per lopende meter dam plus € 0.88 (20%) of € 5.28 per m.

**→ 100 m dam x a/b/c = € 528,00 euro**

- Vergoeding per m<sup>2</sup> overstroombare zone :
  - Indien overstroombare zone onder gras wordt gelegd : 0.156 euro/m<sup>2</sup>
  - Indien overstroombare zone bewerkt wordt als akker : 0.078 euro/m<sup>2</sup> .

**→ +/- 10.000 m<sup>2</sup> overstroombare zone  
10.000 m<sup>2</sup> x 0.0156 euro/m<sup>2</sup> = 1560,00 euro**

- Strobalen worden vergoed volgens de vergoeding van de dam.
- De vergoeding wordt jaarlijks op de vervalldag van de overeenkomst aangepast aan de gezondheidsindex volgens de formule:
  - Nieuw indexcijfer x bedrag vergoeding  
Aanvangsindexcijfer

## Artikel 4:

a)

Deze overeenkomst wordt afgesloten voor een periode van 20 opeenvolgende jaren die ingaat op \_\_\_\_\_ en eindigt op \_\_\_\_\_

b)

De overeenkomst is om de 5 jaar opzegbaar door beide partijen op voorwaarde dat een vergelijkbaar alternatief geboden wordt, qua buffercapaciteit van oppervlaktewater en qua erosiebelemmering, binnen hetzelfde stroomgebied als de percelen van deze overeenkomst zodoende de modderoverlast op de lager liggende percelen tegen te gaan. Een uitzondering hierop is, de uitbreiding van het landbouwbedrijf zoals, opgesomd onder artikel 2.

c)

Beide partijen kunnen eenzijdig een opzeg doen indien er aan eerder vernoemde voorwaarden, onder artikel 4, voldaan wordt.

De opzeg dient te gebeuren via aangetekend schrijven:

- 3 maanden voor het verstrijken van de periode van 5 jaar, ofwel
- op elk ogenblik, maar dan uitsluitend in geval van de intentie in hoofde van de eigenaar/gebruiker tot de aanvraag van een omgevingsvergunning, aangaande nieuwe bouwwerken op de percelen van deze overeenkomst, die rechtstreekse impact heeft op de aard, de omvang en de werking van de erosiemaatregel van deze overeenkomst.

In het laatste geval zal de gemeente binnen de 4 maanden na het indienen in een gelijkwaardig en realiseerbaar alternatief voorzien voor de dam op een andere locatie, en rekening houdend met de overgemaakte plannen (waarbij rekening wordt gehouden met de noodzaak van erfbeplantingen). De gemeente zal dit alternatief realiseren uiterlijk bij de start van de bouwwerken van de nieuw te bouwen gebouwen, conform de modaliteiten zoals hierna nog verder omschreven.

De gemeente zal het volledig uitgewerkte en realiseerbare dossier met betrekking tot de verplaatsing van de dam binnen de hierboven vermelde termijn integraal overmaken aan de indiener van de omgevingsvergunning opdat deze ze zou kunnen voegen bij zijn aanvraagdossier.

d)

Indien de aangevraagde omgevingsvergunning zou geweigerd worden onder meer om redenen die verband houden met de feitelijke aanwezigheid van de dam, dan verbindt de gemeente er zich toe om de dam te verwijderen binnen een termijn van 1 maand na de individuele kennisgeving van de weigeringsbeslissing (zoals thans omschreven in art. 62 van Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en zoals mogelijks nog zal gewijzigd worden door latere regelgeving).

Indien de vergunning wordt verleend, dan zal de gemeente de dam slechts effectief verwijderen uiterlijk op de dag voor de dag dat de bouwwerken effectief van start gaan en na het voorleggen van een getekend aannemingscontract voor het betroffen

perceel, met daarbij de mededeling van de startdatum. Indien het voor de gemeente niet mogelijk zou zijn om de dam tijdig te verwijderen, dan zal de opdrachtgever van de werken gerechtigd zijn om de dam te laten verwijderen in eigen opdracht, maar op kosten van de gemeente.

e)

In geval van definitieve weigering van een eerste aangevraagde omgevingsvergunning, zal de exploitant van het landbouwbedrijf de keuze hebben om ofwel geen nieuwe omgevingsvergunning in te dienen, ofwel wel een nieuwe omgevingsvergunning in te dienen. In het eerste geval treedt de huidige beheersovereenkomst opnieuw in werking. In het laatste geval zullen partijen opnieuw gehouden zijn tot hetgeen sub d) is bepaald, met dien verstande dat de exploitant de nieuwe aanvraag zal moeten indienen binnen een termijn van 4 maanden na de definitieve weigering van de vergunning.

Onder definitieve weigering wordt verstaan een weigeringsbeslissing waartegen geen rechtsmiddel meer openstaat (hetzij onder de vorm van een administratief beroep, hetzij onder de vorm van een vernietigingsberoep bij het bevoegde rechtscollege).

#### **Artikel 5:**

Indien voor het verstrijken van de duur van de overeenkomst de gebruiker/eigenaar zijn gebruiks- of eigendomsrechten overdraagt aan een derde is hij vooraf verplicht melding te maken van deze overeenkomst aan deze derde die in de rechten en plichten treedt van de gebruiker/eigenaar. Het gemeentebestuur moet op de hoogte gebracht worden van de verandering van eigenaar/pachter/gebruiker 3 maand voor de overdracht van de pacht.

#### **Artikel 6:**

Het Gemeentebestuur Riemst verklaart het goed te kennen en te aanvaarden in de staat waarin het zich bevindt met inbegrip van alle heersende en lijdende erfdiensbaarheden, zichtbare en onzichtbare, voortdurende en niet voortdurende, die er kunnen aan verbonden zijn, zonder waarborg van de uitgedrukte oppervlakte, waarvan het verschil ten nadele van het Gemeentebestuur Riemst zal zijn zonder dat er schadevergoeding zal verschuldigd zijn om welke reden ook.

De gebruiker/eigenaar bevestigt dat er op de gronden, waarop een beheersovereenkomst aangevraagd is, bij zijn weten geen inrichting gevestigd is of was of geen activiteit uitgevoerd werd of wordt die opgenomen is in de lijst van inrichtingen en activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken, zoals bedoeld in artikel 3, §1 van het bodemsaneringsdecreet.

Het gemeentebestuur verklaart tevens dat er door OVAM op ..... bodemattesten afgeleverd werden overeenkomstig artikel 36, §1 van het bodemsaneringsdecreet. Deze bodemattesten bepalen: ".....").

Het Gemeentebestuur Riemst en/of zijn pachter verklaart de gronden waarvoor een beheersovereenkomst is afgesloten als een goede huisvader te gebruiken zonder de bestemming ervan te veranderen en houdt de gronden zuiver van onkruid, schadelijke insecten en distels, en leeft alle politieverordeningen na die hierop van toepassing zijn. Bodemverontreiniging moet vermeden worden. Eventueel daaraan verbonden kosten zijn ten laste van het Gemeentebestuur Riemst indien aangetoond kan worden dat het bodemattest dat deze verontreiniging voorheen niet plaatsvond.

Bij niet naleving van de voorwaarden van deze overeenkomst is deze na schriftelijk ingebrekestelling van rechtswege ontbonden, onverminderd schadeloosstelling, indien daartoe aanleiding is.

Opgemaakt te Riemst op \_\_\_\_\_  
Namens de gemeente:

Guido Vrijens  
algemeen directeur

Mark Vos  
burgemeester

De eigenaar / gebruiker  
Naam: .....

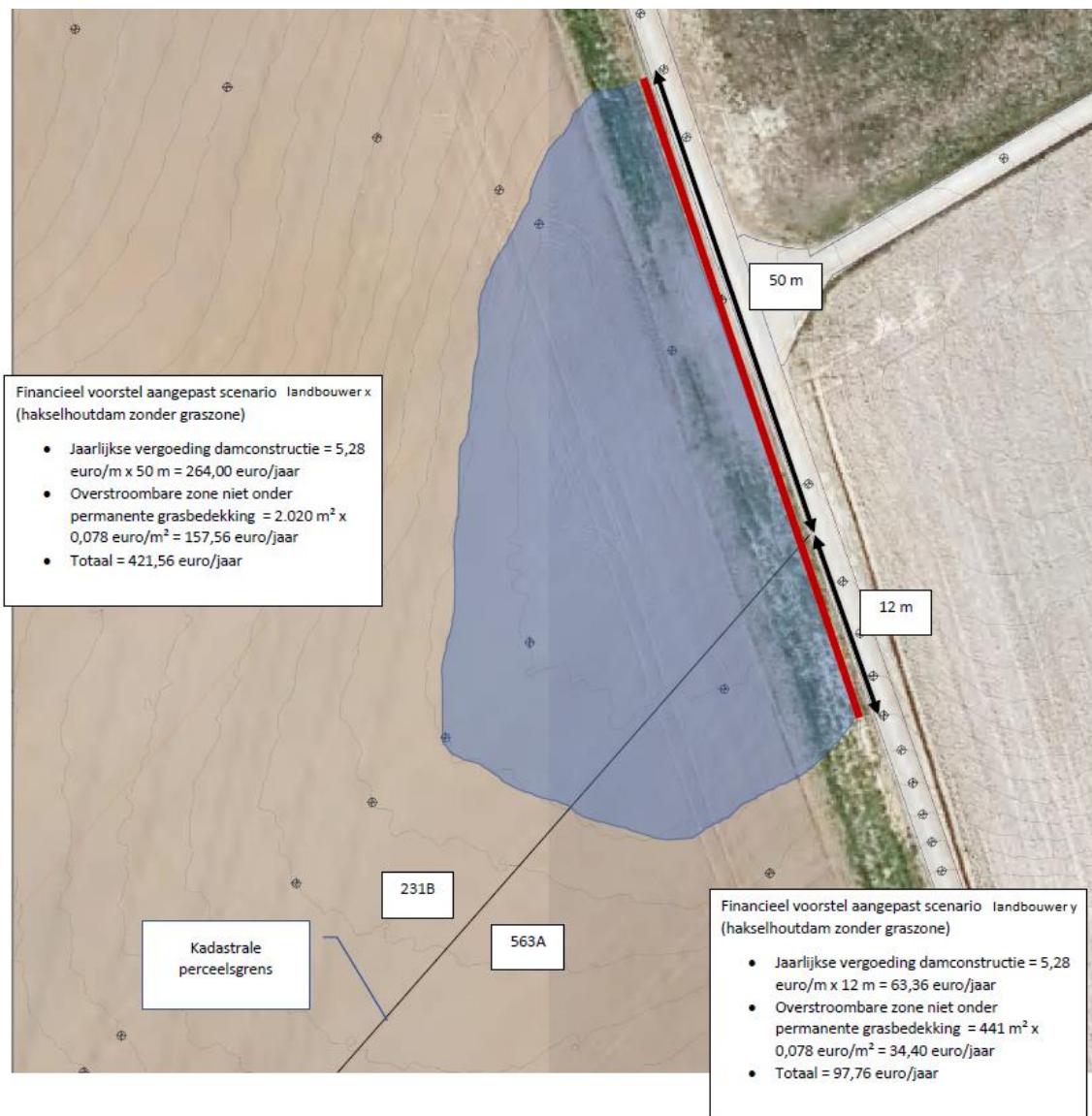
Gezien om gevoegd te worden bij ons besluit van het schepencollege van,  
...../...../2022.

## **Bijlage 1: Kleinschalige erosiebestrijdingsmaatregelen**

<b>Wat ?</b>	De voorgestelde maatregelen zijn erop gericht de bodemerosie en de water- en modderellende te verminderen. De maatregelen mikken tevens op een verbetering van de milieukwaliteit, b.v. door de afstroming van sediment en voedingsstoffen naar het oppervlaktewater te voorkomen.
<b>Waar ?</b>	U kan een overeenkomst sluiten voor kleinschalige erosiebestrijdingsmaatregelen in de regel in heel heuvelachtig Vlaanderen.
<b>Duur ?</b>	Een overeenkomst in het kader van kleinschalige erosiebestrijding gaat u aan voor een duur van 20 jaar.

<b>VOORGESTELDE MAATREGELEN</b>		
	Bepalingen	Vergoeding
Aanleg opvangsystemen (houten kessen dammen) op of langsheen perceelgrenzen, wegen e.d.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• De damconstructie wordt aangelegd door de gemeente Riemst of door de gemeente aangestelde instantie.</li> <li>• De damconstructie wordt ingezaaid met gras.</li> <li>• Het gras op de damconstructie wordt gemaaid door de gemeente Riemst, of door de gemeente aangestelde instantie.</li> <li>• Het maaisel hoeft niet afgevoerd te worden.</li> <li>• Op het gras van de damconstructie mogen geen bestrijdingsmiddelen gebruikt worden, behalve tegen distels.</li> </ul>	<p><u>Gebruiker:</u> Gemiddelde hoogte hoger dan 75 cm: € 0/lopende meter gezien het over een houten kessendam gaat.</p> <p><u>Eigenaar:</u> € 0,50/m<sup>2</sup> éénmalige vergoeding (alleen bij recht van opstal. De overige vergoedingen (gebruiker) worden in dit geval niet uitgekeerd)</p> <p><u>Gebruiker:</u> € 0,156/m<sup>2</sup> voor een grasbufferstrook</p>

## Bijlage 2: schematische voorstelling ingreep



Aanleg dam op basis van een hakselhouten dam op de percelen 231 B en 563A. De dam op perceel 231 B en 563 A zal een zeer geringe breedte, die eigen is aan de constructie, en een maximale hoogte van 1,50 m gaan hebben. De lengte van de dam zal +- 80 m bedragen. Dankzij een geïntegreerde knijpconstructie op het diepste punt van de dam zal er een constante afwatering voorzien worden richting de lager gelegen dorpskern.

Deze dam zal het lagergelegen gedeelte van de Daalstraat te Herderen beschermen tegen wateroverlast bij hevige regenval door een geleidelijkere afvoer van afstromend regenwater. Daaruit volgend zal het lagergelegen rioleringstelsel de toevloed aan regenwater beter kunnen verwerken en de kans op wateroverlast sterk beperken.