

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD

Dit document is digitaal ondertekend door

Voor eensluidend uittreksel

Julie De Clerck
voorzitter gemeenteraad

Ethel Van den Wijngaert
algemeen directeur

Milieudienst / Cynthia Berardocco

GR/2021/053

Zitting van 28/04/2021

Aanwezig: Julie De Clerck, voorzitter gemeenteraad

Lode Van Looy, burgemeester

Mieke Van den Brande, Bart Vanmarcke, Pascal Vercammen, Hilde Schueremans, schepenen

Jan Fonderie, Luc De Weerd, Yves Goovaerts, Guido Vaganée, Eddy Michiels, Karolien Huibers, Barbara Maes,

Annick Van den Broeck, Wim Van der Donckt, Hilde Smets, Daan Versonnen, Rudi Withaegels, Geert

Teughels, Charlotte Pittevels, Karl Theerens, Marcel Claes, gemeenteraadsleden

Ethel Van den Wijngaert, algemeen directeur

Afwezig met kennisgeving: Frans Uytterhoeven, schepenen

Erfgoed en Natuur - Doorstart project "Opmaak Landschapsbeheersplan Bruinbeekvallei": Goedkeuring en gunning

De raad,

In openbare zitting vergaderd.

Samenvatting

Op 03/07/2018 ondertekende de gemeente Bonheiden een overeenkomst met IGEMO voor de opmaak van een landschapsbeheersplan voor de Bruinbeekvallei. De eerste fase van het project werd afgerond. Aan de gemeenteraad wordt gevraagd goedkeuring te verlenen aan het Onderzoeksrapport (einde deelfase I) en akkoord te gaan met het voorgestelde vervolgtraject van het project. Aan de gemeenteraad wordt ook gevraagd de volgende deelopdrachten te gunnen aan IGEMO.

Voorgeschiedenis

- 27/06/2018: Het college van burgemeester en schepenen gunt fase I (vooronderzoek) van de opmaak van een geïntegreerd landschapsbeheersplan aan IGEMO.

- 03/07/2018: Ondertekening overeenkomst tussen de gemeente Bonheiden en IGEMO voor de opmaak van een geïntegreerd (natuur + erfgoed) beheersplan voor de vastgestelde ankerplaats “de Vallei van de Bruine Beek”.
- 05/03/2019: Het Agentschap voor Onroerend Erfgoed kent € 38.000 toe aan de gemeente Bonheiden als onderzoekspremie voor de opmaak van het erfgoedgedeelte van het beheersplan.
- 16/12/2020: Overleg tussen IGEMO en de gemeente Bonheiden voor de doorstart van het project, en met het voorstel om het traject voor de opmaak van het beheersplan te wijzigen.
- 24/03/2021: IGEMO stuurt het Onderzoeksrapport (einde deelfase I) door naar de gemeente.
- 06/04/2021: Het college van burgemeester en schepenen keurt het Onderzoeksrapport goed, en gaat principieel akkoord om de volgende deelopdrachten te gunnen aan IGEMO.
- 13/04/2021: Het college van burgemeester en schepenen verzoekt de voorzitter van de gemeenteraad dit punt te agenderen op de zitting van de gemeenteraad van 28/04/2021.

Feiten en context

De Vallei van de Bruine Beek is een natuurlijk mozaïeklandschap gelegen ten noorden van de dorpskern van Bonheiden. De aanwezige ankerplaats ‘Vallei van de Bruine Beek met kasteeldomeinen Berentrode en Zellaer’ en zijn erfgoedlandschappen en monumenten genieten beschermingen vanuit het Onroerend Erfgoeddecreet. De druk op de ankerplaats door bebouwing en landbouw wordt echter elke dag groter. Daarom besliste het gemeentebestuur van Bonheiden om voor de ankerplaats ‘Vallei van de Bruine Beek’ een geïntegreerd landschapsbeheersplan te laten opstellen. IGEMO werd hiervoor in 2018 aangesteld.

Het beheersplan zal een gebiedsgerichte beheersvisie bevatten, met bijhorende doelstellingen en maatregelen ter uitvoering van die doelstellingen. Het beheersplan moet zo zorgen voor het beheer en de ontsluiting van erfgoed en natuur in dit gebied.

Zowel de opmaak als de beheersmaatregelen, welke voor 24 jaar worden vastgelegd, worden door de overheid gesubsidieerd.

De opmaak van het beheersplan werd onderverdeeld in verschillende deelopdrachten:

- Deelopdracht 1: Vooronderzoek en samenstellen van een beheerscommissie
- Deelopdracht 2: Gericht onderzoek en analyse
- Deelopdracht 3: Uitzetten van een beheersvisie
- Deelopdracht 4: Opmaken van beheersdoelstellingen
- Deelopdracht 5: Opmaken van beheersmaatregelen
- Deelopdracht 6: Indienen van een beheersplan
- Deelopdracht 7: Plannen van een vervolgtraject
- Deelopdracht 8: Communicatie (optioneel)

Momenteel werd enkel deelopdracht 1 (vooronderzoek en samenstellen beheerscommissie) gegund aan IGEMO. Het doel van deelopdracht 1 werd in de overeenkomst als volgt omschreven:

- **ONDERZOEK**

Het doel van het dit voor onderzoek is het identificeren van alle ruimtelijke en beleidsmatige randvoorwaarden en uitgangspunten die betrekking hebben op het gebied. Het onderzoek

spitst zich toe op het bouwkundig erfgoed en op de aanwezige natuur en gebeurt zowel met heuristisch- als met terreinonderzoek.

In deze fase worden alle actoren binnen de Bruine Beekvallei te Bonheiden geïdentificeerd en gecontacteerd. IGEMO zal een bericht opmaken voor de verschillende eigenaars, gebruikers en beheerders. De gemeente zorgt voor de nodige contactgegevens en het verspreiden van de berichten.

De analyse van het gebied moet het volgende bevatten:

- Beschrijving bestaande functies in en rond het gebied;
- Beschrijving van (potentiële) relaties van het gebied en de directe omgeving;
- Overzicht van bestaande sectorale beleidsuitgangspunten voor het gebied;
- Overzicht van bestaande bestuurlijke en ambtelijke afspraken;
- Identificatie en mobilisatie belangrijkste stakeholders en actoren;
- Inventaris van bestaande studies m.b.t. onroerend erfgoed;
- Inventaris van bestaande studies m.b.t. de natuurelementen;

De analyse van het vooronderzoek resulteert in de opmaak van een overzicht van bestaande studies op vlak van erfgoed en natuur en in een opsomming van alle mogelijke hiaten in het onderzoek die het onderwerp kunnen zijn van bijkomstig onderzoek. Het resultaat van het onderzoek wordt voorgelegd aan de gemeente.

In de fase van vooronderzoek zal ook de nodige informatie worden verzameld om de subsidiemogelijkheden van het dossier door het Agentschap Natuur en Bos en het tijdstip voor de uitbetaling van subsidies scherp te stellen.

• **BEHEERSCOMMISSIE**

In een gebied met meerdere eigenaars, gebruikers of beheerders zoals in de Vallei van de Bruine Beek, is een beheerscommissie de aangewezen manier om samen na te denken over het beheer van erfgoed en natuur binnen deze ankerplaats. De beheerscommissie is een overlegplatform met een evenwichtige vertegenwoordiging.

De beheerscommissie heeft diverse taken. Ze werkt de beheersdoelstellingen uit voor de ankerplaats van de Bruine Beekvallei op het grondgebied van Bonheiden, ze geeft het beheersplan mee vorm en verleent advies. Daarenboven begeleidt ze het beheer, volgt ze het beheersplan op, organiseert en onderhoudt ze structureel overleg en stemt ze verschillende ruimtegebonden initiatieven op elkaar af.

In de beheerscommissie zijn minstens volgende organisaties vertegenwoordigd:

- Gemeente Bonheiden;
- IGEMO;
- Vlaams Agentschap Onroerend Erfgoed;
- Vlaams Agentschap voor Natuur en Bos;
- Alle eigenaars, gebruikers en beheerders binnen de ankerplaats van de Bruine Beekvallei;
- Andere actoren binnen de ankerplaats van de Bruine Beekvallei.

De gemeente wijst een vertegenwoordiger aan die het mandaat heeft om in naam van de gemeente te handelen tijdens de beheerscommissie.

De vorm en rol van de beheerscommissie is vastgelegd in het Onroerenderfgoeddecreet art. 8.1.2 en het Onroerenderfgoedbesluit art. 8.2.1.

Op basis van het vooronderzoek bepaalt de beheerscommissie welk onderzoek noodzakelijk is in deelopdracht 2.

In 2019 voerde de intergemeentelijke onroerenderfgoeddienst (IOED) van IGEMO het vooronderzoek uit. Het onderzoeksrapport (zie bijlage) is de output van dit vooronderzoek.

Uit dit vooronderzoek is gebleken dat het wenselijk is om het verloop van het project iets anders en efficiënter aan te pakken:

1. Het traject voor de opmaak van het natuurbeheer en het erfgoedbeheer los te koppelen
2. De opmaak van het natuurbeheer uit te besteden aan de Bosgroep en aan Regionaal Landschap Rivierenland in samenwerking met Natuurpunt

Aanvankelijk ging IGEMO ervan uit dat het niet nodig was om een ondertekende overeenkomst van de eigenaars op wiens perceel het beheersplan van toepassing is te hebben, om aanspraak te maken op subsidies van het Agentschap voor Natuur en Bos. Aangezien de wetgeving echter zo'n ondertekende overeenkomst vereist, werd op 15/01/2020 beslist om in eerste instantie de eigenaars met de grootste percelen aan te spreken. Hoe meer eigenaars meedoen en hoe groter de percelen, hoe groter het beschikbare subsidiebedrag is.

Zowel de Bosgroep als Regionaal Landschap Rivierenland, die al een werking hebben bij eigenaars in het projectgebied, zijn bereid om hun leden aan te sporen om mee te stappen in het beheersplan. Beide organisaties zijn ook bereid om het natuurgedeelte van het beheersplan uit te werken, en maakten hiervoor een offerte op.

Advies

- 25/03/2021: Advies dienst Studie en Mobiliteit:
Enkele opmerkingen over het hoofdstuk ruiterroute.
College van burgemeester en schepenen heeft ondertussen principieel haar goedkeuring gegeven over de aanleg van een ruiterroute in onze gemeente. Het gaat wel om een heel andere route als die in het beheersplan staat.
Ook de opgesomde criteria verschillen met de richtlijnen die wij gaan volgen. Gemeente wenst beroep te doen op ondersteuning van Sport Vlaanderen en daarom gaan wij ook hun voorwaarden volgen.
Als het kan en mag wordt het ook een ruiter- en menroute. Voor de menroute volgen we grotendeels de ruiterrouten. Daar waar paard met wagen niet doorkan voorzien we een bypass.
Met paardenroute wil het gemeentebestuur deel uitmaken van een netwerk en daarom gaan we linken voorzien met de ruiterroute van Putte en de Rock Wechter ruiterroute.

Deze tekst werd intussen aangepast in het onderzoeksrapport.

Juridische grond

- Het Decreet over het lokaal bestuur.
- Het Decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu van 21/10/1997 (Natuurdecreet) en zijn uitvoeringsbesluiten.
- Het Decreet betreffende het onroerend erfgoed van 12/07/2013 (Onroerenderfgoeddecreet).
- Het Besluit van de Vlaamse Regering betreffende de uitvoering van het Onroerenderfgoeddecreet van 16/05/2014 (Onroerenderfgoedbesluit).
- De Wet van 17/06/2016 inzake overheidsopdrachten, inzonderheid artikel 30 (in house principe).

Argumentatie

- De Vallei van de Bruine Beek is erfgoedlandschap. Vanuit de wetgeving rond onroerend erfgoed geldt een zorgplicht om dit erfgoed in stand te houden. Ook vanuit de natuurwetgeving geldt de zorgplicht voor natuur. Toch neemt de druk op dit landschap vanuit bebouwing en landbouw steeds toe. De opmaak van een landschapsbeheersplan voor de vallei van de Bruine Beek kan een belangrijke hefboom zijn om dit landschap in samenwerking met de bewoners in stand te houden. Zodra er een goedgekeurd beheerplan is, kunnen de bewoners/eigenaars immers een beroep doen op Vlaamse subsidies voor het in stand houden en beheren van dit landschap. Het degelijk beheren van dit erfgoedlandschap, dat een veelheid aan eigenaars heeft, kan alleen maar slagen als ook de bewoners hieraan willen meewerken.
- De eerste deelfase van het project werd afgerond. IGEMO bezorgde aan de gemeente het onderzoeksrapport. Dit onderzoeksrapport bespreekt de verschillende onderzoeksvragen die in de overeenkomst tussen de gemeente en IGEMO vastgelegd werden. Het rapport voldoet dus aan de gestelde voorwaarden.
- De overeenkomst bepaalt verder ook dat de beheerscommissie op basis van het vooronderzoek bepaalt welk onderzoek noodzakelijk is in deelopdracht 2. Door de voorgestelde aanpassing van het projectverloop is de beheerscommissie nog niet samengekomen, maar het is de bedoeling om na het akkoord van het gemeentebestuur over het verdere verloop van het traject deze beheerscommissie samen te roepen om concrete afspraken te maken.
- Om het project efficiënter te laten verlopen, stelt IGEMO voor om het natuurbeheerplan los te koppelen van het onroerend erfgoedbeheerplan. Het erfgoedbeheer dat de regelgeving vanuit het Agentschap Onroerend Erfgoed volgt, en het natuurbeheer dat de regelgeving vanuit het Agentschap voor Natuur en Bos volgt, hebben verschillende snelheden en doorlopen een iets andere procedure. In het originele opzet van het project werd pas gestart met een volgende fase wanneer iedere fase voor erfgoed en natuur simultaan werd afgerond. Door in het traject erfgoed en natuur los te koppelen, kan eerstgenoemde sneller afgerond worden. De opmaak van het natuurbeheersplan vraagt meer tijd en kan op eigen tempo gerealiseerd worden (bv. seizoensgebonden inventarisatie van fauna en flora). Door het loskoppelen van de aspecten erfgoed en natuur kan IGEMO het erfgoedbeheer sneller uitwerken, wat op korte termijn concrete resultaten oplevert voor bouwkundig erfgoed waarop de natuurwetgeving niet van toepassing is. Hierdoor heeft de gemeente sneller zicht op de acties die hier ondernomen kunnen worden op vlak van verbeteringen en herstel.
- Als tweede aanpassing van dit project stelt IGEMO voor om de opmaak en het onderzoek op vlak van natuurbeheer uit te besteden aan de Bosgroep en aan Regionaal Landschap Rivierenland, in samenwerking met Natuurpunt. Deze partners hebben ervaring op vlak van bos-, landschap- en natuurbeheer en kunnen hun expertise in het project inbrengen. Bovendien zijn deze partners noodzakelijk voor de effectieve uitvoering van de maatregelen uit het beheersplan. De Bosgroep heeft nu al veel leden in het projectgebied, en Regionaal Landschap heeft al eerder samengewerkt met een aantal eigenaars in het gebied. Hierdoor kunnen zij hun leden en de bewoners waar ze al mee samengewerkt hebben motiveren om deel te nemen aan het landschapsbeheerplan, waardoor de burgers subsidies kunnen krijgen voor het beheer van hun eigendom, en hier bovendien voor een groot stuk door ontzorgd worden.

- Het budget dat IOED IGEMO geraamd heeft voor de opmaak van het natuurbeheer wordt vrijgemaakt ten voordele van Bosgroep en Regionaal Landschap Rivierenland in samenwerking met Natuurpunt. Indien de gemeente Bonheiden hiermee akkoord is, zal IOED IGEMO een overeenkomst afsluiten met deze twee partners. IOED IGEMO waakt er mee over dat de geraamde budgetten niet worden overschreden. Tijdens de beheerscommissie zal telkens een stand van zaken worden meegegeven.
- De subsidies van het Agentschap voor Natuur en Bos voor de opmaak van het natuurbeheerplan en nadien de jaarlijkse subsidies voor de uitvoering van dit plan, dienen op eenzelfde rekeningnummer te worden gestort. Dit subsidiebedrag is onderhevig aan variabelen (bv. het aantal eigenaars die instappen). IGEMO stelt voor dat het Agentschap Natuur en Bos deze subsidies rechtstreeks aan de Bosgroep uitbetaalt. De Bosgroep zal deze subsidies voor de opmaak van het beheerplan doorstorten naar de gemeente, en de subsidies voor de effectieve uitvoering naar de betrokken partners. De Bosgroep hanteert deze werkwijze al in haar reguliere werking, en op deze manier wordt de gemeente ontzorgd. De beheerscommissie waarin de gemeente vertegenwoordigd is, ziet mee toe op de besteding van de subsidies.
- Zodra er een goedgekeurd beheersplan is, kunnen er bij de Vlaamse overheid ook via verschillende kanalen subsidies aangevraagd worden voor het eigenlijke beheer, zowel door de gemeente als door de particuliere eigenaars. Verder voorziet Vlaanderen ook ondersteuning in het kader van de Blue Deal en de Green Deal, om concrete hefboomprojecten op het terrein te realiseren.
- De opmaak van een landschapsbeheersplan voor de Vallei van de Bruine Beek kan dienen als een hefboom om een aantal gemeentelijke ambities en plannen uit te voeren (werken aan een duurzame waterbalans, het aanleggen en in stand houden van groenblauwe netwerken, het versterken van de biodiversiteit,...). Het plan past ook binnen het klimaatactieplan dat werd opgesteld in uitwerking van het Burgemeestersconvenant, en zal ook verschillende aanknopingspunten hebben met de Duurzame Ontwikkelingsdoelstellingen (DSG's).
- Binnen het strategisch project ORIOM heeft de gemeente Bonheiden zich geëngageerd om te werken aan een klimaatrobuuste, verbonden, biodiverse en beleefbare open ruimte. De opmaak van een landschapsbeheersplan voor de Vallei van de Bruine Beek kan een belangrijke hefboom zijn om dit te realiseren.
- Communicatie over het project is in de overeenkomst tussen IGEMO en de gemeente als optioneel aangeduid. IGEMO kan deze communicatie op zich nemen, maar dit wordt dan per uur aangerekend. De gemeente kan ook zelf de communicatie op zich nemen.
- Volgens de indicatieve timing die in de onderzoeksnota wordt meegegeven, zou het plan eind 2022 klaar kunnen zijn, waarna het ingediend kan worden bij de twee Vlaamse Agentschappen. Goedkeuring van het plan zou dan in de loop van 2023 kunnen gebeuren.
- Aangezien er voor het natuurluik nog veel geïnventariseerd moet worden, is het belangrijk dat de partners die de inventarisatie gaan doen zo snel mogelijk van start kunnen gaan. De mogelijkheden voor inventarisatie van fauna en flora zijn immers seizoensgebonden (april tot augustus).

Bijzonderheden bij de besluitvorming

De meerderheidsfracties wensen dit punt te amenderen als volgt:

Toevoeging van: “Artikel 4 - Het college van burgemeester en schepenen werkt een structuur uit om een afvaardiging van de gemeenteraadsleden te betrekken bij de inhoudelijke uitwerking van het beheersplan.”

Stemming van het amendement: Met eenparigheid van stemmen, wordt dit amendement aangenomen.

De N-VA-fractie trekt vervolgens hun amendement in.

Financiële gevolgen

De nodige kredieten voor het project zijn voorzien in de meerjarenplanning op A7.6.3 (Opmaak landschapsbeheerplan Bruinbeekvallei): € 125.100.

Voor de komende jaren zijn in de meerjarenplanning de volgende budgetten voorzien op A7.6.3:

- 2021: € 78.000
- 2022: € 29.000
- 2023: € 18.100

Zie de projectbegroting in bijlage. De totale kostprijs voor het project wordt geraamd op € 106.300. Deze bedragen zijn exclusief btw, maar volgens IGEMO wordt er aan de gemeenten een btw-tarief van 0% aangerekend, dus gaat het hier om het totale bedrag.

Er werd reeds € 8.000 vastgelegd voor deelfase I (vooronderzoek). De volgende fases moeten nog gegund worden.

Voor de opmaak van dit beheerplan kan men subsidies verkrijgen van Vlaanderen:

- Op 05/03/2019 werd vanuit het Agentschap Onroerend Erfgoed reeds € 38.000 toegekend aan de gemeente voor de opmaak van het erfgoedgedeelte van het beheersplan.
- Voor de opmaak van het natuurgedeelte van het beheersplan zijn er subsidies van het Agentschap voor Natuur en Bos beschikbaar, maar deze zijn afhankelijk van een aantal parameters (€100 basisbedrag + €100/ha natuurstreefbeeld + €25/€50/€75 vanaf 3/5/11 deelnemende eigenaars). Hoe meer eigenaars meedoen, hoe meer subsidie er vanuit ANB wordt voorzien voor de opmaak van het plan. In de projectbegroting werd nu uitgegaan van de voorzichtigste schatting, dus van een deelname van 3 eigenaars. Dit komt overeen met een subsidiebedrag van € 11.000. Indien er meer dan 3 eigenaars deelnemen, kunnen het dus meer subsidies voor de gemeente worden.
- Verder zijn er nog verschillende premies mogelijk vanuit Vlaanderen voor het effectieve beheer. Deze inkomsten zijn voorlopig niet in de projectbegroting opgenomen. Zodra er een goedgekeurd beheersplan is, kunnen de verschillende eigenaars (zowel particulieren als de gemeente) subsidies aanvragen voor de uitvoering van het beheer.

Visum:

Visum 2021/0102 van 19/04/2021: Gunstig

Het visum van de financieel directeur wordt toegekend aan deze verbintenis. Daarmee wordt bevestigd dat er geen enkele aanwijzing is gevonden dat deze uitgave onwettig, onregelmatig of zonder voldoende krediet in het lopende boekjaar of zonder verbintenis mogelijk binnen het meerjarenplan, zou worden aangegaan.

FA 2021/00060 van 28/03/2021: Gunstig

Stemming

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit:

Artikel 1 - Keurt het onderzoeksrapport (deelopdracht 1) en het voorgestelde projectverloop goed.

Artikel 2 - Keurt de aangepaste overeenkomst met IGEMO goed als volgt:

OVEREENKOMST HOUDENDE OPMAAK VAN HET BEHEERSPLAN Onroerend Erfgoed en Natuurbeheerplan VOOR DE "VALLEI VAN DE BRUINE BEEK" TE BONHEIDEN

Overeenkomst IGEMO – Gemeente Bonheiden

Tussen de ondertekenden

Enerzijds

De intergemeentelijke vereniging voor ontwikkeling van het gewest Mechelen en omgeving (IGEMO), publieke rechtspersoon die de vorm van een dienstverlenende vereniging overeenkomstig het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, heeft aangenomen, met maatschappelijke zetel gevestigd te 2800 Mechelen, Schoutetstraat 2 en KBO nr. 0213.349.124, vertegenwoordigd door de heer Ivan Blauwhoff, voorzitter en Peter De Bruyne, algemeen directeur;

Hierna "IGEMO" genoemd en

Anderzijds

Het gemeentebestuur Bonheiden, vertegenwoordigd door haar gemeenteraad, handelend in uitvoering van haar beslissing van 28/04/2021 en voor wie hier optreden de heer Lode Van Looy, burgemeester en Ethel Van den Wijngaert, Algemeen Directeur;

Hierna "de gemeente Bonheiden" genoemd,

Is overeengekomen wat volgt:

Artikel 1: Voorwerp van de overeenkomst

§1. De gemeente Bonheiden stelt IGEMO aan voor het opmaken van een beheersplan Onroerend Erfgoed (OE) en een natuurbeheerplan voor de Vallei van de Bruine Beek.

§2. De opdracht heeft tot doel om een beheersplan OE en natuurbeheerplan op te maken voor het erfgoedlandschap 'Vallei van de Bruine Beek' ook 'Bruine Beekvallei' genoemd te Bonheiden.

Het beheersplan bevat een visie voor het toekomstig beheer van het onroerend en landschappelijk erfgoed, met als doel het vrijwaren, versterken, herstellen en/of het verbeteren van de erfgoedwaarden die aan de basis liggen van de bescherming. Er wordt rekening gehouden met archeologisch, bouwkundig en landschappelijk erfgoed. Raakvlakken met andere beleidsvelden worden mee opgenomen.

§3. De opdracht wordt opgedeeld in volgende deelopdrachten:

- Deelopdracht 1: Vooronderzoek en samenstellen van een beheerscommissie
- Deelopdracht 2: Gericht onderzoek en analyse
- Deelopdracht 3: Uitzetten van een beheersvisie en opmaak van beheersdoelstellingen
- Deelopdracht 4: Opmaken van beheersmaatregelen
- Deelopdracht 5: Indienen van een beheersplan
- Deelopdracht 6: Plannen van een vervolgtraject
- Deelopdracht 7: Communicatie (optioneel)

§4. Onderhavige overeenkomst vervangt eerdere overeenkomsten en/of andere afspraken, zowel mondeling als schriftelijk, wat betreft het voorwerp van onderhavige overeenkomst, nl. de opmaak van een beheersplan Onroerend Erfgoed (OE) en een natuurbeheerplan voor de Vallei van de Bruine Beek te Bonheiden.

Artikel 2: Afbakening gebied

§1. De Vallei van de Bruine Beek is gelegen in het noorden van de gemeente Bonheiden en wordt begrensd door de Putsesteenweg en de Oude Baan, de Krankhoevelei en de Harentstraat, Dobbelhuizen, de Kanonniersweg, de Oude Kasteellaan en de Berentrodedreef, de Grote Doelstraat, de Zellaerdreef, de Roggemansstraat, de Mechelsesteenweg en de Bruine Beekstraat.

§2. Bijlage 1 geeft een grafische afbakening van het projectgebied weer.

Artikel 3: Opdrachtsomschrijving

§1. De globale opdracht heeft tot doel om een beheersplan op te stellen met een gebiedsgerichte visie voor de ankerplaats 'Vallei van de Bruine Beek' te Bonheiden – met uitzondering voor het beheer van Kasteel Zellaer en die van Kleine Krankhoeve. Het beheersplan zet voor lange termijn doelstellingen en concrete maatregelen uit die zorgen voor het goed beheer en de ontsluiting van het erfgoed en de natuur in dit gebied.

§2. IGEMO verbindt zich ertoe om ter uitvoering van de opdracht een beheersplan op te maken voor de Vallei van de Bruine Beek te Bonheiden volgens de richtlijnen van het Agentschap Onroerend Erfgoed en een natuurbeheerplan volgens de richtlijnen van het Agentschap Natuur- en Bos. Het beheersplan OE omvat:

Deelopdracht 1:

- Identificatie: afbakening, beschermde objecten/sites, gegevens
- Historische schets
- Samenstellen van een beheerscommissie

Deelopdracht 2:

- Verdere historische analyse
- Inventaris: huidige toestand van het onroerend erfgoed en toestandrapport
- Erfgoedwaarden

Deelopdracht 3:

- Beheersvisie en doelstellingen van het toekomstig beheer

Deelopdracht 4:

- Toekomstige beheersmaatregelen om de doelstellingen te realiseren
- Opvolging en evaluatie: plan opstellen voor de opvolging van het beheersplan

Het natuurbeheerplan omvat:

Deelopdracht 1:

- Verkenning: een algemene beschrijving en een globaal kader voor de ecologische, de sociale en de economische functie

Deelopdracht 2:

- Verdieping verkenning
- Inventaris: een gedetailleerde beschrijving van de bestaande toestand, verzameling van de nodige terreininformatie om de doelstellingen concreet uit te werken en/of op te volgen

Deelopdracht 3:

- Beheerdoelstellingen

Deelopdracht 4:

- Beheermaatregelen om de beheerdoelstellingen te realiseren
- Opvolging: een beschrijving van de wijze waarop de realisatie van de beheerdoelstellingen zal worden opgevolgd en geëvalueerd

§3. De opdrachtgever verbindt zich er toe aan IGEMO alle noodzakelijke plannen en documenten ter beschikking te stellen conform de vooropgestelde planning voor het uitvoeren van de opdracht teneinde de deadline(s) in functie van de subsidiërende overheden te respecteren.

Artikel 4: Methodiek

De opmaak van het beheersplan OE en natuurbeheersplan dient in verschillende fasen te gebeuren en gebeurt in verschillende snelheden. Voor een meer gedetailleerde timing van de deelopdrachten wordt verwezen naar de planning in bijlage 3.

Deelopdracht 1 : Vooronderzoek en samenstellen van een beheerscommissie

§1. Onderzoek

Het luik onderzoek is uitgevoerd zoals overeengekomen in de ondertekende overeenkomst tussen de gemeente Bonheiden en IGEMO op 3 juli 2018 en voorgelegd en goedgekeurd door het schepencollege op 6 april 2021.

Het onderzoek bevat de identificatie van alle ruimtelijke en beleidsmatige randvoorwaarden en uitgangspunten die betrekking hebben op het gebied. Het onderzoek spitst zich toe op het bouwkundig erfgoed en op de aanwezige natuur via heuristisch- en beperkt terreinonderzoek. In deze fase zijn alle actoren binnen de Bruine Beekvallei te Bonheiden geïdentificeerd en gecontacteerd. IGEMO heeft een bericht opgemaakt voor de verschillende eigenaars, gebruikers en beheerders.

De analyse van het gebied bevat het volgende:

- Beschrijving bestaande functies in en rond het gebied
- Beschrijving van (potentiële) relaties van het gebied en de directe omgeving
- Overzicht van bestaande sectorale beleidsuitgangspunten voor het gebied
- Overzicht van bestaande bestuurlijke en ambtelijke afspraken
- Identificatie en mobilisatie belangrijkste stakeholders en actoren
- Inventaris van bestaande studies m.b.t. het onroerend erfgoed
- Inventaris van bestaande studies m.b.t. de natuurelementen

De analyse van het vooronderzoek bevat een overzicht van bestaande studies op vlak van erfgoed en natuur en een opsomming van alle mogelijke hiaten in het onderzoek die het onderwerp kunnen zijn van toekomstig onderzoek. Het resultaat van het vooronderzoek wordt voorgelegd aan de gemeente.

In de fase van vooronderzoek is ook de nodige informatie verzameld om de subsidiemogelijkheden van het dossier door het Agentschap Natuur en Bos scherp te stellen.

§2. Beheerscommissie

In een gebied met meerdere eigenaars, gebruikers of beheerders zoals in de Vallei van de Bruine Beek, is een beheerscommissie de aangewezen manier om samen na te denken over het beheer van erfgoed en natuur binnen deze ankerplaats. De beheerscommissie is een overlegplatform met een evenwichtige vertegenwoordiging.

In de beheerscommissie zijn de volgende organisaties vertegenwoordigd:

- Gemeente Bonheiden
- IOED IGEMO
- Vlaams Agentschap Onroerend Erfgoed
- Vlaams Agentschap Natuur- en Bos
- Bosgroep Antwerpen Zuid
- Regionaal Landschap Rivierenland
- Natuurpunt lokale afdeling

Andere partners kunnen na overleg met de gemeente toegevoegd worden in de beheerscommissie of geraadpleegd worden in het kader van de opmaak van het beheersplan, voor beleidsvragen en afstemming op andere plannen of voor het zoeken naar opportuniteiten op vlak van beheer en ontsluiting.

De gemeente wijst een of meerdere vertegenwoordigers aan die het mandaat hebben om in naam van de gemeente te handelen tijdens de beheerscommissie.

De beheerscommissie heeft diverse taken. Ze werkt de beheersdoelstellingen uit voor de ankerplaats van de Bruine Beekvallei op het grondgebied van Bonheiden, ze geeft het

beheersplan mee vorm en verleent advies. Daarenboven zal ze het eigenlijke beheer begeleiden, het beheersplan opvolgen en structureel overleg organiseren en onderhouden en verschillende ruimtegebonden initiatieven op elkaar afstemmen.

De vorm en rol van de beheerscommissie is vastgelegd in het Onroerenderfgoeddecreet art. 8.1.2 en het Onroerenderfgoedbesluit art. 8.2.1. De beheerscommissie komt bijeen na elke deelfase en minstens twee keer per jaar.

Deelopdracht 2 : Gericht onderzoek en analyse

§1. Het gericht onderzoek en de analyse vormt de basis voor het uitwerken van de beheersvisie, de beheersdoelstellingen en voor het plannen van gepaste maatregelen. Dit zal (bouw)historisch, floristisch, faunistisch en abiotisch onderzoek zijn.

Het onderzoek resulteert in een bredere analyse van De Bruine Beekvallei. Een sterkte-zwakteanalyse brengt de knelpunten en opportuniteiten binnen de Vallei van de Bruine Beek in kaart.

§2. Voor het uitvoeren van bijkomend natuuronderzoek zal IGEMO beroep doen op expertise van derden.

§3. Bij aanvang van opdracht twee zal de beheerscommissie een eerste keer samenkomen. OP het einde van deelopdracht 2 zal het onderzoeksresultaat worden voorgelegd aan en goedgekeurd door de beheerscommissie.

Deelopdracht 3 : Uitzetten van beheersvisie en opmaken beheersdoelstellingen

§1. De beheersvisie moet duidelijk de richting en ambities aangeven die men uit wil met het erfgoed en de natuur in de ankerplaats van de Bruine Beekvallei te Bonheiden voor de komende 24 jaar.

Als voorbereiding op het vormen van een gedragen visie worden er buurtconvenanten georganiseerd waarin eigenaars, gebruikers en beheerders samenkomen om de visie scherp te stellen. Buurtconvenanten zijn comités van een aantal eigenaars, gebruikers of beheerders die worden samengesteld op basis van nabijgelegen percelen binnen de ankerplaats waarvan zij eigenaar zijn, gebruiken of beheren. Het aantal wordt vastgelegd in samenspraak met de gemeente.

IGEMO zal de bijeenkomsten van de buurtconvenanten coördineren, de gemeente staat in voor de praktische organisatie van de participatiemomenten en de bijkomende kosten hiervan.

De resultaten van de buurtconvenanten zullen aan de beheerscommissie worden voorgelegd.

De beheerscommissie zal vervolgens een definitieve beheersvisie vastleggen, waarop de beheersdoelstellingen gebaseerd worden.

§2. Na het goedkeuren van de visie kan gestart worden met het uitwerken van beheersdoelstellingen op basis van de beheersvisie. Omdat er verschillende thema's zijn, worden er een aantal werkgroepen per deelgebied gevormd die telkens gepaste expertise bijeenbrengt. De beheersdoelstellingen geven weer wat men wilt bereiken, op welke manier en waarom. De doelstellingen worden opgemaakt in functie van het behoud, beheer, verbetering of herstel van natuur en erfgoed in de Bruine Beekvallei en zet in op het ontsluiten hiervan.

De resultaten van de verschillende werkgroepen worden voorgelegd aan de beheerscommissie, die daarop de definitieve beheersdoelstellingen vastlegt.

§3. Voor de uitwerking van de visie en doelstellingen van het natuurgedeelte zal IGEMO beroep doen op expertise van derden.

Deelopdracht 4: Opmaken van beheersmaatregelen

§1. De beheersmaatregelen zijn een opsomming en verantwoording van alle concrete eenmalige en terugkerende maatregelen en werkzaamheden die nodig zijn om de beheersdoelstellingen te bereiken. Deze beheersmaatregelen worden gekozen in functie van de doelstellingen die de beheerscommissie heeft aangegeven.

De resultaten van deze deelopdracht worden voorgelegd aan de beheerscommissie, die daarop de definitieve beheersmaatregelen vastlegt.

§2. Voor het opmaken en uitschrijven van concrete maatregelen voor het gedeelte natuur zal IGEMO beroep doen op diensten van derden.

Deelopdracht 5: Goedkeuren van beheersplan

§1. Wanneer de beheersvisie, de beheersdoelstellingen en de beheersmaatregelen voltooid zijn, worden alle resultaten voorgelegd aan de beheerscommissie ter goedkeuring. Vervolgens zal IGEMO het beheersplan OE en het natuurbeheerplan finaliseren. IGEMO zal de eindredactie en lay-out van dit document verzorgen.

§2. Na de goedkeuring door de beheerscommissie, kan het beheersplan op het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente worden goedgekeurd. Wanneer het college haar goedkeuring geeft, wordt het beheersplan ingediend bij het Agentschap Onroerend Erfgoed en het natuurbeheerplan bij het Agentschap Natuur en Bos. Na goedkeuring van het dossier door de betreffende agentschappen, zal de gemeente aanspraak kunnen maken op de decretaal voorziene subsidies.

§3. Wanneer bovenvermelde plannen finaal door alle bevoegde instanties zijn goedgekeurd, zal IGEMO samen met de gemeente één informatiemoment plannen over het beheersplan. IGEMO zal dit informatiemoment coördineren en de gemeente staat in voor de praktische organisatie van de participatiemomenten en de bijkomende kosten hiervan.

Deelopdracht 6: Plannen van vervolgtraject

§1. Om het beheersplan uit te voeren en te doen slagen, dienen de beheersdoelstellingen opgevolgd en geëvalueerd te worden. De status van de werken en van de goederen zijn hierin bepalend. Vanuit het Agentschap Natuur en Bos is een vervolgtraject noodzakelijk. Een regelmatige opvolging helpt daarnaast om de status van de gekozen beheersmaatregelen te monitoren en bij te stellen.

Deelopdracht 7: Communicatie (optioneel)

§1. IGEMO zal met de gemeente een communicatietraject uitwerken om de resultaten die worden geboekt tijdens en na de opmaak van het beheersplan te communiceren. Dit om de werkzaamheden van de gemeente en betrokken partijen in de kijker te zetten. De prijs van dit overleg zal apart gefactureerd worden per uur aan ondersteuning.

Artikel 5: Diensten van derden

§1. Voor specifieke taken waarvoor IGEMO niet de nodige expertise in huis heeft, zal IGEMO in overleg met de gemeente een beroep doen op diensten van Bosgroep Antwerpen Zuid en Regionaal Landschap Rivierenland.

IGEMO neemt hiervoor de volledige coördinatie, aansturing en afstemming op zich.

§2. De kosten voor het uitvoeren van de vastgelegde studies en werken door derden worden gefactureerd aan IGEMO.

Artikel 6: Termijnen

§1. Bijlage 3 omvat de planning voor de opmaak van het beheersplan.

Het realiseren van de opgegeven uitvoeringstermijnen is in sterke mate afhankelijk van verscheidene factoren, zoals o.m. de efficiëntie en de resultaatsgerichtheid van het intern overleg, de standpunten van de adviserende instanties en de besluitvorming; mogelijke wijzigingen aan termijnen zullen door beide partijen tijdig gecommuniceerd en gemotiveerd worden.

Ten allen tijde wordt de deadline van het Agentschap Onroerend Erfgoed gerespecteerd zodat de aanvraag tot uitbetaling van de bekomen subsidies binnen deze termijn valt. De uiterste deadline is 4 maart 2023.

Artikel 7: De kostprijs voor de opdracht

§1. Volgende opdrachten worden uitgevoerd voor een forfaitaire prijs:

Deelopdracht 1 Vooronderzoek en samenstellen van een beheerscommissie wordt door IOED IGEMO uitgevoerd voor een forfaitair bedrag van 8.000,00 euro (excl. BTW).

De kostprijs van deelopdracht 2 t.e.m. deelopdracht 7 zijn begroot en omvat het maximale te factureren bedrag. IGEMO heeft per deelopdracht, op basis van de huidige kennis en inzichten, een begroting gemaakt. Enkel de gepresteerde uren worden gefactureerd aan de gemeente.

- Deelopdracht 2: Gericht onderzoek en analyse: € 45.220,00 (excl. BTW)
- Deelopdracht 3: Uitzetten van een beheersvisie en -doelstellingen: € 21.130,00 (excl. BTW)
- Deelopdracht 4: Opmaken van beheersmaatregelen: € 21.750,00 (excl. BTW)
- Deelopdracht 5: Indienen van een beheersplan: € 8.700,00 (excl. BTW)
- Deelopdracht 6: Plannen van een vervolgtraject: € 1.500,00 (excl. BTW)
- Deelopdracht 7: Communicatie (optioneel): tussen 2.000 en 5.000 euro (excl. BTW)

Zie bijlage 2 voor een gedetailleerde kostenraming.

§2. Volgende opdrachten worden uitgevoerd op basis van een uurloon (excl. BTW) tenzij uitdrukkelijk vermeld in artikel 04. Methodiek.

- Participatie en communicatie momenten
- Opdrachten van de gemeente of de beheerscommissie die niet uitdrukkelijk vermeld staan in artikel 4 methodiek.

Voor bijkomende prestaties en de opdrachten zoals omschreven in worden volgende uurlonen gehanteerd:

- Projectmanager senior: 100 euro, excl. BTW
- Projectmanager junior: 75 euro, excl. BTW
- Administratief bediende: 70 euro, excl. BTW

Het uurloon wordt op 1 januari van ieder jaar geactualiseerd op basis van enerzijds de loonindex en anderzijds een anciënniteitscoëfficiënt van 2% (basis = januari 2021).

Artikel 8: Vorm van het resultaat

§1. Tussentijdse documenten worden aan de gemeente digitaal (Pdf-formaat) overgemaakt.

§2. De definitieve versies van de documenten worden na goedkeuring, digitaal en analoog opgeleverd aan de gemeente, en digitaal aan de beheerscommissie, aan het Agentschap Onroerend Erfgoed en het Agentschap Natuur en Bos. Data voor het geografisch informatiesysteem (GIS) worden verwerkt conform de meest actuele technische richtlijn "Digitale uitwisseling van ruimtelijke uitvoeringsplannen" opgemaakt door het Agentschap Onroerend Erfgoed.

§3. Bijkomende afdrukken die door de opdrachtgever worden aangevraagd worden aan kostprijs verrekend op basis van onderstaande eenheidsprijzen (excl. BTW). Indien een volumekorting kan worden bekomen voor het afdrukken zal enkel de effectieve kostprijs worden doorgerekend.

Afdruk	Eenheid	Prijs (excl. BTW)
Planafdruk A0 vol vlak	stuk	€ 9,00
Planafdruk plooien	m ²	€ 1,00
A4 zwart-wit	pagina	€ 0,50
A4 kleur	pagina	€ 1,00
A3 zwart-wit	pagina	€ 0,75
A3 gekleurd	pagina	€ 1,95
CD rom	st	€ 10,00

Artikel 9: Facturatie en wijze van betaling

§1. De erelonen die door de opdrachtgever verschuldigd zijn, worden op volgende wijze betaald:

- Deelopdracht 1: Vooronderzoek en samenstellen van een beheerscommissie
 - o 80% na indiening en goedkeuring van het onderzoek bij de gemeente
 - o 20% na bijeenkomst beheerscommissie
- Deelopdracht 2: Gericht onderzoek en analyse
 - o 100% na indiening en goedkeuring van het gericht onderzoek bij de gemeente
- Deelopdracht 3: Uitzetten van beheersvisie en opmaken van beheersdoelstellingen
 - o 100% na indiening en goedkeuring van het ontwerp van de beheersvisie bij de gemeente
- Deelopdracht 4: Opmaken van beheersmaatregelen
 - o 100% na indiening en goedkeuring van het ontwerp van beheersmaatregelen bij de gemeente
- Deelopdracht 5: Indienen van beheersplan/natuurbeheerplan
 - o 80% na indiening van het beheersplan en natuurbeheerplan bij de hogere overheid
 - o 20% na goedkeuring van het beheersplan door de hogere overheid

Tenzij de indiening drie maanden of minder voor de deadline van 3 maart 2023 is. Indien dat het geval is, geldt het volgende:

- o 100% na indiening van het beheersplan en natuurbeheerplan bij de hogere overheid
- Deelopdracht 6: Plannen van een vervolgtraject
 - o 100% na oplevering van de opdracht
- Deelopdracht 7: Communicatie (optioneel)
 - o 100% na oplevering van de opdracht

§2. Het erfgoed- en natuurgedeelte worden afzonderlijk ingediend. Dit betekent dat deelopdracht 2 voor het erfgoedgedeelte al kan goedgekeurd worden, terwijl deelopdracht 2 voor het natuurgedeelte nog lopende is.

§3. De betalingstermijn voor de facturen van IGEMO bedraagt 50 kalenderdagen vanaf datum van verzending van de factuur. In geval van laattijdige betaling behoudt IGEMO het recht voor om zijn prestaties conform onderhavige overeenkomst op te schorten en deze pas te hervatten vanaf de regularisatie van de betaling. De gemeente betaalt de factuur binnen een termijn van 50 kalenderdagen na factuurdatum.

Artikel 10: Interpretatie van de overeenkomst

§1. Beide partijen verbinden zich ertoe de bepalingen van deze overeenkomst te goeder trouw uit te voeren. Zo deze uitvoering ernstig verstoord wordt door een nieuw en belangrijk element, dan zal dit dadelijk tussen de beide partijen besproken worden teneinde de bepalingen van deze overeenkomst eventueel schriftelijk aan te passen.

§2. De overeenkomst en de hierin geformuleerde afspraken en voorwaarden kunnen niet eenzijdig gewijzigd worden. Wijzigingen kunnen enkel aangebracht worden middels wederzijdse toestemming van partijen die schriftelijk bevestigd wordt.

§3. Partijen komen uitdrukkelijk overeen dat de nietigheid van één of meerdere clausules van onderhavige overeenkomst, niet de nietigheid van de hele overeenkomst met zich meebrengt. In geval van nietigheid van één of meerdere clausules van onderhavige overeenkomst, zal deze aangepast worden in een zin die zo goed mogelijk aansluit bij hetgeen Partijen voor ogen hadden bij het afsluiten van onderhavige overeenkomst.

§4. Partijen verklaren en erkennen met kennis van zaken en uit vrije wil te hebben ingestemd met het bestaan en de inhoud van onderhavige overeenkomst, waarbij zij uitdrukkelijk afstand doen van de mogelijkheid tot het invoeren van enig wilsgebrek, zoals bijvoorbeeld, niet-limitatief, enige dwaling in rechte en/of in feite, zodat zij geen enkel nieuw element dat niet figureert in onderhavige overeenkomst kunnen invoeren, om de draagwijdte en de

verbintenissen van onderhavige overeenkomst te betwisten of daarop terug te komen; zij doen afstand van elke precontractuele aansprakelijkheid bij de totstandkoming van onderhavige overeenkomst en doen onvoorwaardelijk en onherroepelijk afstand van welke vordering dan ook tot ontbinding van de overeenkomst.

Partijen erkennen uitdrukkelijk dat de eventuele onregelmatigheid, nietigheid of niet-afdwingbaarheid van één of meerdere bepalingen van onderhavige overeenkomst de rechtsgeldigheid en de afdwingbaarheid van de overige bepalingen niet in het gedrang brengen, met dien verstande dat Partijen in dat geval te goeder trouw één of meerdere nieuwe bepalingen uitwerken tot verwezenlijking van de doelstelling van onderhavige overeenkomst naar de geest van de overeenkomst.

Artikel 11: Einde van de overeenkomst

De overeenkomst neemt een einde als het beheersplan OE en het natuurbeheerplan zijn ingediend en goedgekeurd door de hogere overheid.

De gemeente kan beslissen om de overeenkomst vroegtijdig te beëindigen, als de voorgestelde uitvoeringstermijn van 4 maart 2023 niet gehaald wordt waardoor de gemeente geen aanspraak kan maken op de toegekende subsidies. Een vroegtijdige beëindiging van de overeenkomst mag niet te wijten zijn aan de houding van beide partijen die immers te allen tijde hun verantwoordelijkheden dienen op te nemen conform het bepaalde in artikel 3 paragraaf 3 en artikel 6.

Artikel 12: Toepasselijk recht en bevoegde rechtbank

Deze overeenkomst wordt beheerst door en geïnterpreteerd volgens het Belgisch recht.

Beide partijen zullen alles in het werk stellen om de betwistingen en geschillen voortspruitend uit deze overeenkomst in der minne te regelen. Zo dat niet mogelijk is, zijn de rechtbanken van het arrondissement Mechelen bevoegd uitspraak te doen.

Deze overeenkomst werd ondertekend te Mechelen op datum van ... in twee originelen. Iedere betrokken partij erkent door ondertekening van deze overeenkomst één exemplaar te hebben ontvangen.

Namens gemeente Bonheiden, Lode Van Looy, burgemeester - Ethel Van den Wijngaert, algemeen directeur

Namens IGEMO, Ivan Blauwhoff, voorzitter - Peter De Bruyne, algemeen directeur

Artikel 3 - Gunt de daaropvolgende deelopdrachten van het project via het in house principe aan IGEMO, voor een maximaal bedrag van € 106.300 incl. btw.

Artikel 4 - Het college van burgemeester en schepenen werkt een structuur uit om een afvaardiging van de gemeenteraadsleden te betrekken bij de inhoudelijke uitwerking van het beheersplan.