Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Leidingstrook Opwijk - Lievegem’

In Opwijk, Aalst, Lebbeke, Dendermonde, Berlare, Zele, Lokeren, Lochristi, Gent, Evergem en Lievegem

Startnota - Bijlage 4. Protocol betreffende de uitvoering van werken door beheerders van vervoersleidingen

Vlaamse overheid

DEPARTEMENT OMGEVING

Protocol

betreffende de uitvoering van werken door beheerders van vervoersleidingen

EDITIE 2025

FETRAPI

BOEREN BOND

FWA

ALGEMEEN BOERENSYNDICAAT
met verstand van boeren

Inhoud

1. Definities, voorwerp en toepassingsgebied

ARTIKEL 1 – DEFINITIES 3
ARTIKEL 2 – VOORWERP VAN HET PROTOCOL 3
ARTIKEL 3 – TOEPASSINGSGEBIED VAN HET PROTOCOL 3

2. Algemene principes

A. PRINCIPES VAN GOEDE SAMENWERKING, PREVENTIE EN SCHADEBEHEER
ARTIKEL 4 – VOOR DE START VAN DE WERF 4
4.1. Informatie over de Exploitant 4
4.2. Plaatsbeschrijving 4
ARTIKEL 5 – TIJDENS DE WERF 6
5.1. Principes 6
5.2 Afsluitingen 6
5.3. Ondergrondse leidingen en kabels 6
5.4. Grondwerken 6
5.5. Watervoorziening voor vee 7
5.6. Uitvoering door de Exploitant 7
5.7. Andere schade 7
B. PRINCIPES VOOR DE VERGOEDING VAN WERFSCHADE
ARTIKEL 6 – SCHADEVERGOEDING VAN DE EXPLOITANT 8
6.1. Principes 8
6.2. Gewasschade 8
6.3. Structuurschade 9
6.4. Vaststelling en regeling van de schadevergoeding 10
ARTIKEL 7 – GARANTIES 11

3. Algemene bepalingen

ARTIKEL 8 – VERBINTENISSEN VAN DE PARTIJEN 12
ARTIKEL 9 – INWERKINGTREDING EN DUUR 12
ARTIKEL 10 – OVERDRACHT 13
ARTIKEL 11 – WIJZIGINGEN 13
ARTIKEL 12 – BEËINDIGING VAN EERDERE PROTOCOLLEN 13
ARTIKEL 13 – WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE BEPALINGEN 13
ARTIKEL 14 – INTERPRETATIE 13
ARTIKEL 15 – TOEPASSELIJK RECHT EN BEVOEGDE 13

4. Bijlagen

1. VOORBEELD VAN EEN PLAATSBESCHRIJVING 16
2. VOORBEELD VAN EEN SATISFECIT 18
3. VOORBEELD VAN EEN PROCES-VERBAAL VAN VRIJGEVING VAN TERREINEN 20
4. VERGOEDINGEN BIJ SCHADE ALS GEVOLG VAN WERKZAAMHEDEN 22

Tussen

1. **FETRAPI vzw**, met maatschappelijke zetel te 1040 Brussel, Guimardstraat 4, geldig vertegenwoordigd door de heer Peter Verhaeghe, voorzitter van de raad van bestuur, en de heer Philippe Engels, bestuurder

Hierna "**FETRAPI**" genoemd;

En

2. **Fédération Wallonne de l'Agriculture asbl**, gevestigd te 5030 Gembloux, Chaussée de Namur 47, geldig vertegenwoordigd door de heer Benoit Haag, secretaris-generaal

En

3. **Boerenbond vzw**, gevestigd te 3000 Leuven, Diestsevest 40, geldig vertegenwoordigd door de heer Lode Ceyssens, voorzitter, en de heer Frans De Wachter, gedelegeerd bestuurder

En

4. **Algemeen Boerensyndicaat vzw**, gevestigd te 8800 Roeselaere, Industrieweg 53, geldig vertegenwoordigd door de heer Hendrik Van Damme, voorzitter

Hierna samen (2, 3 en 4) "**Landbouworganisaties**" genoemd.

FETRAPI en de Landbouworganisaties worden afzonderlijk "**de Partij**" en gezamenlijk "**de Partijen**" genoemd.

Overwegende hetgeen volgt:

FETRAPI is een vereniging van beheerders van vervoersleidingen in België. Zij zijn verantwoordelijk voor de aanleg, de exploitatie en het onderhoud (en eventueel de ontmanteling) van (voornamelijk ondergrondse) leidingen en bijbehorende infrastructuur, zoals kabels, inspectiekamers en andere bovengrondse infrastructuur.

De tracés van deze leidingen, kabels en bijbehorende infrastructuur kunnen door landbouwgebieden lopen. De aanleg, de exploitatie, het onderhoud (en de eventuele buitendienststelling) ervan kunnen schade veroorzaken voor de exploitanten van de betrokken terreinen.

Landbouworganisaties zijn verenigingen die de aangesloten landbouwers vertegenwoordigen. In die hoedanigheid zijn ze gemandateerd om de belangen van hun leden te verdedigen, meer bepaald in het kader van werkzaamheden die worden uitgevoerd door beheerders van vervoersleidingen.

Dit protocol heeft als voorwerp om mogelijke schade te beperken en de benadeelde partijen te vergoeden voor schade die niet in natura kan worden vergoed, op een uniforme, transparante en niet-discriminerende manier.

Dit protocol is van toepassing op alle beheerders van leidingen die FETRAPI hebben gemandateerd om hen te vertegenwoordigen in het kader van het voorwerp en het toepassingsgebied van dit protocol.

De Partijen erkennen dat dit protocol kan worden herzien.

De Partijen zijn het volgende overeengekomen:

1. Definities, voorwerp en toepassingsgebied

ARTIKEL 1 – DEFINITIES

De onderstaande definities zijn van toepassing op de woorden geschreven met een hoofdletter in dit protocol:

- plaatsbeschrijving: het document “Voorafgaande en tegensprekelijke plaatsbeschrijving” bedoeld in artikel 4.2, opgesteld vóór de aanvang van een werf, waarvan een voorbeeld in bijlage 1 is opgenomen. Elke Beheerder gebruikt zijn eigen formulier;
- exploitant: elke natuurlijke of rechtspersoon die landbouwgrond beroepsmatig gebruikt voor landbouwactiviteiten, in welke hoedanigheid dan ook (eigenaar, begunstigde van een zakelijk of persoonlijk recht, enz.);
- beheerder: de beheerder van Infrastructuur die FETRAPI heeft gemandateerd om hem te vertegenwoordigen in het kader van dit Protocol. In contacten met de Exploitant kan de Beheerder zich (op eigen kosten) geldig laten vertegenwoordigen door een persoon van zijn keuze, zoals een onderhandelaar of een land- of tuinbouwexpert;
- infrastructuur: elke (voornamelijk ondergrondse) leiding en bijbehorende infrastructuur, zoals kabels, inspectiekamers en andere bovengrondse infrastructuur gebouwd en/of geëxploiteerd door een Beheerder;
- vrijgeving van terreinen: het document “Proces-verbaal van vrijgeving van terreinen” bedoeld in artikel 6.2, opgesteld na het beëindigen van een werf, waarvan een voorbeeld is opgenomen in bijlage 2. Elke Beheerder gebruikt zijn eigen formulier;
- protocol: concretisering in deze tekst van de overeenkomsten tussen de Partijen mbt het voorwerp en de toepassingsgebied bedoeld in artikelen 2 en 3;
- satisfecit: het document “Tegensprekelijke schatting van de schade/Satisfecit” bedoeld in artikel 6.2, opgesteld na het beëindigen van een werf, waarvan een voorbeeld is opgenomen in bijlage 3. Elke Beheerder gebruikt zijn eigen formulier;
- landbouwgrond: alle grond of weiland die wordt gebruikt voor landbouw in de breedste zin van het woord en die bij de werkzaamheden van een Beheerder zijn betrokken.

ARTIKEL 2 – VOORWERP VAN HET PROTOCOL

Dit Protocol bevat de principes die de Beheerder toepast bij het bepalen en vergoeden van schade veroorzaakt door zijn werkzaamheden aan Exploitanten van Landbouwgronden, of het nu gaat om voorbereidende activiteiten of de uitvoering van werkzaamheden, in het kader van de aanleg, de exploitatie, het onderhoud (en de eventuele buitendienststelling) van een Infrastructuur.

Dit Protocol bevat niet de principes met betrekking tot het doorgangsrecht van de Infrastructuur; dit wordt onafhankelijk geregeld tussen elke Beheerder en de eigenaar(s) van de betreffende percelen, in overeenstemming met hun eigen wetgeving.

ARTIKEL 3 – TOEPASSINGSGEBIED VAN HET PROTOCOL

FETRAPI en de Landbouworganisaties komen overeen dat de voornoemde principes van toepassing zijn op Exploitanten van Landbouwgronden waarop een infrastructuur is/wordt aangelegd en/of die worden beïnvloed door de aanleg, de exploitatie, het onderhoud (en de eventuele buitendienststelling) van een infrastructuur.

2. Algemene principes

A. Principes van goede samenwerking, preventie en regeling van schade door werken

ARTIKEL 4 – VOOR DE START VAN DE WERF

4.1. Informatie van de Exploitant

Voor de start van de werkzaamheden, neemt de Beheerder contact op met de Exploitant van de betreffende Landbouwgrond.

De Beheerder informeert de Exploitant over de aard, plaats, aanvang en geplande duur van de werkzaamheden en over de procedures voor het vaststellen en vergoeden van eventuele schade.

De Exploitant bezorgt op zijn beurt de Beheerder bij het eerste contact of zo snel mogelijk daarna, rekening houdend met de aangekondigde begindatum van de werken, alle nuttige informatie over meer bepaald alle ondergrondse installaties (van openbaar nut of privé, zoals draineerbuizen, kabels, water- of irrigatieleidingen) aanwezig op de Landbouwgrond en waarvan hij op de hoogte is, en bezorgt indien mogelijk een plan van deze installaties.

Uiterlijk bij het opstellen van de Plaatsbeschrijving moet de Exploitant de Beheerder ook informeren of er beheersovereenkomsten op zijn Landbouwgrond van kracht zijn.

Het staat zowel de Beheerder als de Exploitant vrij om zich op elk moment en op eigen kosten te laten bijstaan door een of meer derden.

Voor zover mogelijk brengt de Beheerder (in voorkomend geval via zijn aannemer) de Exploitant ten minste tien (10) werkdagen van tevoren op de hoogte van de datum waarop de werkzaamheden starten.

Dringende onderhouds- of herstelwerkzaamheden (zoals een incident of risico van incident op het net) mogen altijd zonder voorafgaande verwittiging worden uitgevoerd.

Zodra de Exploitant op de hoogte is gebracht van de start van de werf, verbindt hij zich ertoe om de werfzone vrij te houden.

De Beheerder neemt alle administratieve stappen op zich met betrekking tot vergunningsaanvragen voor de aanleg en exploitatie van zijn Infrastructuur, het kappen van bomen, struiken en hagen, het aanvoeren van grond, enz.

Indien interventies op de Landbouwgrond nodig zijn in het kader van de voorbereiding van vergunningsaanvragen, zoals archeologische onderzoeken of analyses, werkt de Exploitant naar best vermogen mee om deze werkzaamheden door of namens de Beheerder en onder diens volledige verantwoordelijkheid te laten uitvoeren. In geval van grondwerken wordt een Plaatsbeschrijving opgesteld (zie artikel 4.2).

4.2. Plaatsbeschrijving

Voor de aanvang van de werken wordt een Plaatsbeschrijving opgesteld in één (1) exemplaar in aanwezigheid van de Exploitant en de Beheerder. De Beheerder stuurt per post of digitaal een kopie van het document naar de Exploitant.

Bij dringende onderhouds- of herstelwerkzaamheden waarbij grondwerken zijn vereist, wordt de Plaatsbeschrijving zo snel mogelijk opgesteld, afhankelijk van de aard van de noodsituatie.

Het staat zowel de Beheerder als de Exploitant vrij om zich op eigen kosten te laten bijstaan door een of meer derden. Het staat de Beheerder vrij om zich ook te laten bijstaan door zijn aannemer.

Deze Plaatsbeschrijving wordt gebruikt als basis voor de berekening van de vergoeding voor werfschade. Een voorlopige becijferde raming kan worden vermeld in de Plaatsbeschrijving, maar de realiteit en exacte omvang van de schade (en dus de uiteindelijke raming van de schadevergoedingen) wordt pas na de werkzaamheden vastgesteld op basis van de werkelijk ingenomen oppervlakten.

De Plaatsbeschrijving bevat de contactgegevens van de persoon of dienst waarmee de Exploitant contact kan opnemen in geval van problemen of vragen.

De aanwezigheid van eventuele drainage wordt vermeld in een afzonderlijk document.

De Plaatsbeschrijving is zo nauwkeurig mogelijk en omvat informatie zoals de kenmerken van de bodem, de staat van de afsluitingen, de aanwezigheid van leidingen, kabels, drinkwater- of irrigatieleidingen, de aanwezigheid van putten die zouden kunnen worden aangetast door een bronbemaling, de aanwezigheid van stenen of van invasieve planten, of zones die vallen onder beheersovereenkomsten. Een fotoreportage kan als bijlage worden toegevoegd aan de Plaatsbeschrijving.

De Plaatsbeschrijving bevat ook een lijst van maatregelen met betrekking tot de landbouwuitbating die voor en tijdens de werken onderling worden overeengekomen, zoals de installatie van tijdelijke werfafsluitingen, eigendomspalen, toegang tot of doorgangen naar andere percelen van de Exploitant, percelen waarvan de uitbating tijdens de werken moeilijk of onmogelijk zal zijn, de behandeling van vee en landbouwmachines, de drinkwatervoorziening en irrigatie, het juiste beheer van invasieve planten en het beheer van opgeslagen grond.

Ten laatste vanaf de datum waarop de Plaatsbeschrijving wordt opgesteld, verbindt de Exploitant zich ertoe de Landbouwgrond als een goede huisvader te beheren en de schade na de opening van de werf door de Beheerder zoveel mogelijk te beperken.

ARTIKEL 5 – TIJDENS DE WERF

5.1. Principes

Wat de Exploitant betreft, is de Beheerder als enige verantwoordelijk voor de correcte uitvoering van de werken en de gevolgen ervan en kan die in voorkomend geval gerechtelijke stappen ondernemen tegen zijn aannemers en onderaannemers.

De Beheerder zorgt ervoor dat zijn aannemers en onderaannemers de voorwaarden in verband met de werf naleven.

De Beheerder en de Exploitant communiceren transparant om de impact van de werkzaamheden op beide partijen tot een minimum te beperken.

In geval van moeilijkheden of (risico op) schade dient de Exploitant onmiddellijk contact op te nemen met de persoon of dienst die is aangewezen in de Plaatsbeschrijving en niet met de aannemers en onderaannemers van de Beheerder.

De Exploitant is verantwoordelijk voor zijn VerzamelAanvraag (GLB) en op zijn uitdrukkelijke verzoek kan de Beheerder hem bijstaan door specifieke informatie door te geven voor eventuele administratieve dossiers die de Exploitant moet indienen en die rechtstreeks verband houden met de gevolgen van de werf.

5.2. Afsluitingen

De Beheerder zorgt ervoor dat afsluitingen die toegang geven tot de werf, worden gesloten en dat beschadigde tijdelijke werfafsluitingen onmiddellijk worden hersteld.

Herstelde of vervangen afsluitingen moeten van hetzelfde type en minstens van dezelfde kwaliteit zijn als de oorspronkelijke afsluitingen.

5.3. Ondergrondse leidingen en kabels

In geval van schade aan kabels en leidingen voor beregening of aanvoer van drinkwater voor vee en indien deze schade uitsluitend te wijten is aan de werkzaamheden van de Beheerder, dient deze onmiddellijk maatregelen te nemen om de schade op eigen kosten te (laten) herstellen.

5.4. Grondwerken

De Beheerder is verantwoordelijk voor het beheer van opgeslagen grond (bv. onkruid) naast de uitgegraven zones tijdens de werffase.

Grondwerken worden zodanig uitgevoerd dat schade aan de bodemstructuur en de ondergrond tot een minimum wordt beperkt. De teelaarde en ondergrond worden afzonderlijk afgegraven en opgeslagen op het perceel.

De Beheerder staat in voor het onderhoud van de grond die naast uitgegraven zones wordt opgeslagen (bv. onkruid) tijdens de werffase en van de grond die wordt aan- of afgevoerd tijdens de werf, in overeenstemming met de toepasselijke wetgeving.

In de werkzone wordt een gelijkmatige laag teelaarde aangebracht.

Stenen uit de ondergrond mogen niet met de teelaarde worden gemengd.

Aarde uit de ondergrond mag niet worden behandeld als teelaarde of ermee worden gemengd.

De grond wordt zodanig behandeld en beschermd dat er geen verdichting optreedt en dat die na verloop van tijd weer op hetzelfde niveau is met het omliggende terrein.

De ondergrond moet worden losgewoeld tijdens een niet-natte periode voordat de teelaarde op de rijpiste wordt teruggeplaatst.

In de laatste fase van de grondwerken wordt de grond terug op het oorspronkelijke niveau gebracht en geëgaliseerd zodat overal gelijkmatig verdeelde losse grond wordt verkregen.

Tijdens de eindfase gaat de Beheerder ook over tot de definitieve herstelling volgens de regels van de kunst van alle schade aan draineerbuizen die uitsluitend aan de werken zijn te wijten.

De draineerbuizen moeten worden hersteld met een gelijkwaardig type/model van ten minste dezelfde kwaliteit als de bestaande.

De herstelde of bijgeplaatste drainages worden na plaatsing overgedragen aan de Exploitant en worden eigendom van de Exploitant. Deze drainages worden door de Exploitant beheerd en onderhouden als goede huisvader.

Na de werkzaamheden en voordat de teelaarde wordt teruggeplaatst, worden alle materialen, stenen, afval en andere overtollige materialen van het terrein verwijderd, voor zover ze er niet al lagen voordat de werkzaamheden begonnen.

Met toestemming van de Exploitant kan de Beheerder ook bodembedekkers inzaaien en/of compost aanbrengen.

5.5. Watervoorziening voor vee

Als door de werkzaamheden de watervoorziening voor het vee wegvalt, of als de waterputten droog komen te staan als gevolg van bronbemaling, stelt de Beheerder onmiddellijk voldoende drinkwater ter beschikking aan het vee, tenzij anders overeengekomen met de Exploitant. In voorkomend geval wordt de Exploitant vergoed in overeenstemming met bijlage 4.

5.6. Uitvoering door de Exploitant

De Exploitant mag de in punten 5.2 tot en met 5.5 vermelde werkzaamheden uitvoeren, indien dit is overeengekomen in onderling overleg tussen de Beheerder en de Exploitant, of eenzijdig in uitzonderlijke en dringende gevallen aangetoond door de Exploitant. De Beheerder betaalt dan een vergoeding in overeenstemming met bijlage 4.

5.7. Andere schade

Alle andere aantoonbare schade veroorzaakt door de werkzaamheden van de Beheerder, meer bepaald de aanwezigheid van invasieve planten op het perceel, moet onmiddellijk schriftelijk door de Exploitant worden gemeld aan de Beheerder, die instaat voor de vergoeding van de Exploitant.

B. Principes voor de vergoeding van werfschade

ARTIKEL 6 – SCHADEVERGOEDING VAN DE EXPLOITANT

6.1. Principes

De Beheerder is tegenover de Exploitant volledig aansprakelijk voor alle schade die door zijn aannemers en onderaannemers tijdens de uitvoering van werkzaamheden wordt veroorzaakt.

Schade die niet in natura kan worden hersteld, wordt financieel vergoed in overeenstemming met de bepalingen van bijlage 4.

De Beheerder vergoedt:

- cultuurschade: schade aan gewassen die aanwezig waren bij het begin van de werkzaamheden, en alle gewassen die daarna verloren zijn gegaan als gevolg van het gebruik van de Landbouwgrond door de werf; en
- structuurschade aan de bodem die kan leiden tot opbrengstverlies in de volgende vier (4) jaar (vermeerderd met 50% voor biologische gewassen) na afloop van de werf; en
- andere schade;

op voorwaarde dat deze schade uitsluitend te wijten is aan de werken van de Beheerder en dat er een duidelijk en rechtstreeks oorzakelijk verband met voornoemde werkzaamheden wordt vastgesteld.

In geval van verlies van financiële steun (aan te tonen door voorlegging van een bewijsstuk van de bevoegde administratie) tijdens de werkzaamheden, vergoedt de Beheerder de Exploitant voor dit verlies, op voorwaarde dat de Exploitant de regels van de administratieve procedure met betrekking tot deze steunaanvraag heeft nageleefd. Als de Exploitant bewijs levert van een hoger verlies, zal de Beheerder het werkelijke verlies vergoeden.

6.2. Cultuurschade

Het gewas dat wordt vergoed, is het gewas dat aanwezig is op de rest van de Landbouwgrond op het moment van de start van de werkzaamheden, of dat zal worden gezaaid of geplant op de delen die niet bij de werf zijn betrokken. Indien de volledige Landbouwgrond bij de werf is betrokken, stemt de vergoeding overeen met de gemiddelde vergoeding van de gewassen die de voorbije vijf (5) jaar op de Landbouwgrond zijn geteeld, zoals bepaald in bijlage 4.

De vergoedingen opgenomen in bijlage 4 zijn forfaitaire bedragen, btw inbegrepen. Ze omvatten ook de schadevergoedingen voor de gebruikelijke ongemakken die een werf meebrengt. De vergoedingen voor landbouwgewassen omvatten ook EcoRegelingen en AgroMilieuKlimaatMaatregelen die ter hoogte van de werkstrook niet kunnen worden aangevraagd (forfaitair bedrag van 200 €/ha).

In uitzonderlijke en naar behoren gedocumenteerde gevallen kan de Exploitant om een afwijking van de in het Protocol vastgestelde vergoedingen verzoeken. In dat geval moet de Exploitant aantonen dat hij bijvoorbeeld recht heeft op een hoger tarief in het kader van een contract dat van kracht werd vóór de aankondiging van de werkzaamheden door de Beheerder.

Wanneer de werkzaamheden starten voordat het geplande gewas op de Landbouwgrond is gezaaid of geplant en voor een aanzienlijke oppervlakte, zal de door een expert vastgelegde vergoeding worden berekend door de uitgespaarde variabele productiekosten in mindering te brengen.

Aangezien oppervlaktegebonden premies niet door de werven worden beïnvloed, worden ze niet in aanmerking genomen bij de berekening van de vergoedingen. Eventuele extra kosten als gevolg van de uitvoering van de regelgeving over het MestActiePlan kunnen daarentegen worden gecompenseerd op basis van bewijsstukken.

Voor zones die moeilijk te onderhouden zijn en ingesloten percelen, kan een vergoeding worden toegekend na expertise.

In het geval van rijenteelten (bieten, cichorei, aardappelen, enz.) kunnen langs de werkstrook kopakkers worden ingericht, waarvan de breedte wordt bepaald door deskundigen.

6.3. Structuurschade

Er zijn twee vormen van structuurschade:

- normale structuurschade als gevolg van werkzaamheden die onder normale omstandigheden en volgens de regels van de kunst zijn uitgevoerd (zie artikel 5.4); en
- uitzonderlijke structuurschade.

Structuurschade wordt vergoed over de volledige breedte van de werkstrook, met inbegrip van meerinname door de aannemer.

Gelet op de bijzondere aard van biologische teelt wordt de vergoeding voor structuurschade verhoogd met 50%.

Het tarief voor biologische teelten kan alleen worden toegekend wanneer:

- de Exploitant aan de Beheerder een schriftelijk certificaat stuurt waarmee wordt aangetoond dat het perceel waarvoor hij een biotarief aanvraagt, is gecertificeerd door een erkende certificeringsinstantie zoals TÜV Nord Intégra, Certisys, Foodchain ID of CDL (Comité Du Lait); en
- deze certificering nog ten minste één jaar geldig is na het boekjaar waarin het werk is uitgevoerd.

De periode die wordt toegepast om het inkomensverlies te compenseren, is ook 50% langer dan de periode voor niet-biologische gewassen.

Uitzonderlijke structuurschade die wordt vastgesteld tijdens de periode van vier (4) jaar vanaf de datum van ondertekening van de Satisfecit (vermeerderd met 50% voor biologische teelten), maakt het voorwerp uit van een gezamenlijke expertise en wordt vergoed door de Beheerder, voor zover deze voldoet aan de criteria van de eerste paragraaf.

Zodra dergelijke uitzonderlijke structuurschade wordt vastgesteld, moet de Beheerder zo snel mogelijk en in elk geval binnen een maximumtermijn van dertig (30) kalenderdagen vanaf de datum waarop de schade werd vastgesteld, schriftelijk op de hoogte worden gebracht.

Uitzonderlijke structuurschade kan meer bepaald in de volgende gevallen worden ingeroepen:

- menging van teelaarde met ondergrond of met ander vreemd materiaal;
- aanvulling van de sleuf uitgevoerd met modderige of te natte aarde;
- ernstige verstoring van de ondergrond en bijgevolg van de waterhuishouding (sterke spoorvorming, abnormale compactatie, enz.);
- gewijzigd profiel van de ondergrond;
- gewijzigde dikte van de bouwvoor;
- aanwezigheid van stenen, afval, materiaal, enz. die niet zichtbaar waren op het ogenblik van de Vrijgeving van terreinen.

6.4. Vaststelling en regeling van de schadevergoeding

Binnen vijftien (15) kalenderdagen na voltooiing van de werkzaamheden bezoeken de Beheerder en zijn aannemer de locatie samen met de Exploitant om de schade vast te stellen en de schadevergoedingen te bepalen (Satisfecit) en de Landbouwgrond vrij te geven (Vrijgeving van terreinen). Op verzoek van de aannemer kunnen zijn onderaannemers ook aanwezig zijn.

De Satisfecit en de Vrijgeving van terreinen worden in één (1) exemplaar ondertekend door de Beheerder, de Exploitant, de hoofdaannemer en in voorkomend geval alle aanwezige onderaannemers. De Beheerder stuurt een kopie van de documenten per post of digitaal naar de Exploitant.

Elk gebruik van de Landbouwgrond door de Exploitant voorafgaand aan de ondertekening van de Vrijgeving van terreinen is op eigen risico en onder eigen verantwoordelijkheid.

Onverminderd zijn recht op verhaal tegen zijn aannemers, onderaannemers en derden, verbindt de Beheerder zich ertoe om de vergoeding bepaald in de Satisfecit te betalen binnen dertig (30) kalenderdagen vanaf de ondertekening van voornoemde Satisfecit.

In geval van niet-betaling binnen de voornoemde termijn wordt deze vergoeding verhoogd met de wettelijke rente, vanaf de ontvangst door de Beheerder van een schriftelijke aanmaning tot betaling vanwege de Exploitant.

ARTIKEL 7 – GARANTIES NA WERKZAAMHEDEN

De Beheerder verstrekt de volgende garanties, voor zover de Exploitant kan aantonen dat de schade uitsluitend door de werkzaamheden van de Beheerder werd veroorzaakt en er een duidelijk en direct oorzakelijk verband wordt vastgesteld met voornoemde werkzaamheden:

- herstelling van drainage: drie (3) jaar vanaf de ondertekening van de Vrijgeving van terreinen;
- eventuele andere niet dadelijk vast te stellen schade aan drainages of ondergrondse bronnen en meer bepaald wegens het gebruik van zware machines tijdens de werkzaamheden of bij het aanvullen van de grond: drie (3) jaar vanaf de ondertekening van de Vrijgeving van terreinen;
- schade aan landbouwmachines door de aanwezigheid van vreemde voorwerpen in de bodem ten gevolge van de werkzaamheden: drie (3) jaar vanaf de ondertekening van de Vrijgeving van terreinen. De schade aan landbouwmachines wordt vergoed overeenkomstig bijlage 4;
- schade aan dieren door meer bepaald de aanwezigheid van vreemde voorwerpen in de bodem ten gevolge van de werkzaamheden: drie (3) jaar vanaf de ondertekening van de Vrijgeving van terreinen;
- schade door de aanwezigheid van invasieve planten (met verwijzing naar de Plaatsbeschrijving): twee (2) jaar vanaf de ondertekening van de Vrijgeving van terreinen;
- andere eventuele schade aan automatisch gestuurde precisieapparatuur voor landbouwactiviteiten die niet onmiddellijk kan worden gedetecteerd: twee (2) jaar vanaf de ondertekening van de Vrijgeving van terreinen;
- schade aan andere elementen, zoals landschapselementen (heggen, bomen, struiken, enz.) als gevolg van de werkzaamheden en die niet onmiddellijk kan worden vastgesteld: twee (2) jaar vanaf de ondertekening van de Vrijgeving van terreinen.

Indien de Exploitant structuurschade vaststelt als gevolg van compactatie, drainageproblemen, problemen met het opdrogen van een bron of het verleggen van een bron of bodemdaling of andere problemen buiten de periode van drie (3) jaar vanaf de ondertekening van de Vrijgeving van terreinen, kan de Exploitant deze melden bij de Beheerder.

Deze schade wordt vervolgens geanalyseerd in het kader van een landbouwexpertise, waaraan de aannemers en onderaannemers op verzoek van de Beheerder ook kunnen deelnemen. Deze expertise wordt betaald door de Beheerder indien de expert concludeert dat de Beheerder of zijn aannemers verantwoordelijk zijn voor de schade. Als dit niet het geval is, draagt de Exploitant de kosten van de expertise.

Als de schade of de expertisekosten die in dit Protocol worden genoemd, op een andere manier worden of zullen worden vergoed (bv. via een verzekering, een landbouworganisatie of via de tussenkomst van een overheidsinstantie), zal de Beheerder deze niet dragen om dubbele schadevergoeding te voorkomen.

De Exploitant is verplicht schade zo spoedig mogelijk en in ieder geval binnen een termijn van maximaal dertig (30) kalenderdagen na vaststelling schriftelijk te melden aan de Beheerder.

3. Algemene bepalingen

ARTIKEL 8 – VERBINTENISSEN VAN DE PARTIJEN

De Partijen verbinden zich ertoe dit Protocol te goeder trouw uit te voeren.

Hiervoor past de Beheerder de principes en regels van dit Protocol toe in al zijn contacten en onderhandelingen met leden van de Landbouworganisaties, voor zover de situatie binnen het voorwerp en het toepassingsgebied van dit Protocol valt.

De Beheerder zorgt er ook voor dat zijn aannemers en onderaannemers de principes en regels van dit Protocol naleven.

FETRAPI en de Beheerders promoten dit Protocol via de geëigende informatiekanalen en in het bijzonder door het op hun eigen websites te plaatsen.

De Landbouworganisaties brengen het bestaan en de inhoud van dit Protocol, evenals de principes en regels ervan, onder de aandacht van hun leden via de geëigende informatiekanalen en onthouden zich van iedere handeling in strijd met het Protocol.

De Landbouworganisaties verdedigen geen standpunten die strijdig zijn met dit Protocol.

De Landbouworganisaties wenden alle redelijke en beschikbare middelen aan om de principes en regels van dit Protocol door hun leden te laten naleven.

Op verzoek van een Beheerder of Landbouworganisatie kunnen er te allen tijde informatievergaderingen voor Exploitanten worden georganiseerd. De andere Partij zal haar volledige medewerking verlenen.

De Partijen erkennen en verklaren dat in het geval van een geschil tussen een Beheerder en een Exploitant betreffende een situatie die binnen het voorwerp en het toepassingsgebied van dit Protocol valt, dit Protocol als bewijsstuk in gerechtelijke procedures kan worden gebruikt.

ARTIKEL 9 – INWERKINGTREDING EN DUUR

9.1. Het protocol treedt in werking bij ondertekening door alle Partijen

De datum van ondertekening door de laatste Partij wordt geacht de verjaardatum van het Protocol te zijn.

Om te zorgen voor een transparante en niet-discriminerende behandeling van de Exploitanten die bij dezelfde werf zijn betrokken, zal het Protocol - evenals alle latere aanpassingen van artikel 11 - van toepassing zijn op alle werven waarvoor de betaling van vergoedingen naar aanleiding van Satisfecits nog niet is gestart op de verjaardatum van het Protocol.

9.2. Dit Protocol wordt afgesloten voor onbepaalde duur

Elke Partij heeft het recht dit Protocol op te zeggen door middel van een aangetekende brief die gelijktijdig naar de andere Partijen wordt gestuurd, met inachtneming van een opzegtermijn van zes maanden die ingaat drie (3) kalenderdagen na de datum van de bestelling van de aangetekende brief.

In geval van opzegging door een Landbouworganisatie blijft dit Protocol bestaan tussen FETRAPI en de andere Landbouworganisaties en kunnen de Beheerders het blijven toepassen in hun betrekkingen met de Exploitanten.

ARTIKEL 10 – OVERDRACHT

De Partijen komen overeen dat dit Protocol aan een derde kan worden overgedragen met het voorafgaande akkoord van de andere Partijen, die hun akkoord alleen op redelijkerwijs aanvaardbare gronden kunnen weigeren.

Deze overeenkomst is niet vereist als de overdracht het gevolg is van een fusie, splitsing, inbreng van een geheel of een tak van bedrijvigheid of overdracht aan een verbonden vennootschap in de zin van artikel 1:20 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.

ARTIKEL 11 - WIJZIGINGEN

De Partijen verbinden zich ertoe de vergoedingen van bijlage 4 om de drie (3) jaar vanaf de verjaardatum van het Protocol bij te werken. Hiervoor komen de Partijen bijeen aan het begin van het kwartaal voorafgaand aan deze verjaardatum, op uitnodiging van de meest gerede Partij.

Deze actualisering weerspiegelt de marktevolutie en de Partijen aanvaarden daarom dat de in bijlage 4 vermelde vergoedingen naar boven of naar beneden kunnen worden herzien.

Deze actualisering houdt rekening met de berekeningsmethoden die de Partijen in bijlage 4 zijn overeengekomen, maar over deze methoden wordt niet opnieuw onderhandeld.

De meest gerede Partij stelt de andere Partijen een bijgewerkte berekening voor in overeenstemming met de formules in bijlage 4.

Voor elke wijziging van dit Protocol en de bijlagen ervan moet een schriftelijk aanhangsel worden opgesteld. Het voorgaande is niet van toepassing op wijzigingen aan de voorbeelden in de bijlagen 1 tot en met 3.

ARTIKEL 12 – BEËINDIGING VAN EERDERE PROTOCOLLEN

De Partijen verklaren dat, met de inwerkingtreding van dit Protocol, de eerder tussen een of meer Beheerders en een of meer Landbouworganisaties ondertekende protocollen worden beëindigd en vervangen.

ARTIKEL 13 – WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE BEPALINGEN

De principes en regels van dit Protocol doen geen afbreuk aan de rechten en verplichtingen die voortvloeien uit bindende wettelijke en reglementaire bepalingen of bepalingen van openbare orde.

ARTIKEL 14 – INTERPRETATIE

In geval van tegenstrijdigheid tussen de Nederlandse en de Franse versie van dit Protocol, komen de Partijen overeen dat alleen de Nederlandse tekst tegenstelbaar is aan de Partijen 3 en 4, en dat alleen de Franse tekst tegenstelbaar is aan Partij 2.

De Partijen verbinden zich ertoe deze tegenstrijdigheid bij de volgende herziening van het Protocol recht te zetten.

ARTIKEL 15 – TOEPASSELIJK RECHT EN BEVOEGDE RECHTBANK

In geval van een geschil tussen de Partijen is het Belgisch recht van toepassing op dit Protocol. Enkel de hoven en rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement Brussel zijn bevoegd om kennis te nemen van die geschillen.

Alvorens een geschil voor te leggen aan de bevoegde rechtbanken, trachten de Partijen een minnelijke schikking te treffen. De meest gerede Partij brengt het geschil per aangetekende brief onder de aandacht van de andere Partijen en nodigt hen uit voor een constructieve bespreking om het geschil op te lossen binnen dertig (30) kalenderdagen na de eerste onderhandelingsvergadering. Aan het einde van die periode en behoudens verlenging in onderling overleg door de Partijen, wordt de poging tot een minnelijke schikking als mislukt beschouwd als er geen akkoord is bereikt.

Opgesteld te Brussel op .....07/10/2025....., in evenveel exemplaren als er Partijen zijn, waarbij elke Partij verklaart een origineel exemplaar te hebben ontvangen.

FETRAPI vzw

Peter Verhaeghe Voorzitter van de raad van bestuur	**Philippe Engels** Bestuurder

La Fédération Wallonne de l'Agriculture

Benoit Haag Secretaris-generaal

Boerenbond

Lode Ceyssens Voorzitter	**Guy Vandepoel** Hoofdbestuur

Algemeen Boerensyndicaat

Bruno Vincent Voorzitter

4. Bijlagen

BIJLAGE 1

VOORBEELD VAN EEN VOORAFGAANDE TEGENSPREKELIJKE PLAATSBESCHRIJVING

BIJLAGE 2

VOORBEELD VAN EEN TEGENSPREKELIJKE SCHATTING VAN DE SCHADE/SATISFECIT

BIJLAGE 3

VOORBEELD VAN EEN PROCES-VERBAAL VAN VRIJGEVING VAN TERREINEN

BIJLAGE 4

SCHADEVERGOEDING BIJ SCHADE ALS GEVOLG VAN MATERIËLE WERKZAAMHEDEN

Landbouwgewassen

Methodologie:

De gebruikte referentieprijzen en -opbrengsten (wintertarwe en -gerst, korrelmaïs, suikerbieten en aardappelen) worden ter beschikking gesteld door:

- Statbel (opbrengsten);
- Fegra (graan- en maïsprijzen);
- Landbouwleven (stroprijs);
- CBB (De Bietplanter – suikerbietenprijzen);
- Belgapom (aardappelprijzen);
- erkende centra voor boekhouding voor de landbouwsector.

De schadevergoeding wordt bepaald op basis van het jaarlijkse gemiddelde over:

- de voorgaande drie (3) jaar voor de prijzen, namelijk van 2020 tot en met 2022 voor dit Protocol (en 2023 tot en met 2025 voor de in artikel 11 bedoelde eerstvolgende driejaarlijkse update);
- de voorgaande vijf (5) jaar voor de opbrengsten, namelijk 2018 tot en met 2022 voor dit Protocol (en 2020 tot en met 2025 voor de in artikel 11 bedoelde eerste driejaarlijkse update). De gebruikte waarde komt overeen met P75 van dit jaargemiddelde.

De vergoedingen zijn inclusief btw. Ze omvatten ook een compensatie voor de EcoRegelingen en AgroMilieuKlimaatMaatregelen die niet op de werkstrook worden uitgevoerd (forfaitair bedrag van 200 €/ha = ECO).

GRAANGEWASSEN	
Wintertarwe en -gerst	((**P75 Opbrengst** (-5 jaar, t/ha) * **Prijs** (-3 jaar, €/t)) + **stro** (4 t/ha * Prijs (-3 jaar, €/t)) + **BTW 6 %** + **ECO** (200 €/ha)
Zomertarwe en -gerst	((**P75 Opbrengst** (-5 jaar, t/ha) * **Prijs** (-3 jaar, €/t)) + **stro** (3 t/ha * Prijs (-3 jaar, €/t)) + **BTW 6 %** + **ECO** (200 €/ha)
Spelt, triticale, brouwgerst	**Prijs** (laatste protocol) + **% verandering in wintertarwe/-gerst** (sinds laatste protocol) + **ECO** (200 €/ha)
Rogge, haver, andere granen	**Prijs** (laatste protocol) + **% verandering in zomertarwe/-gerst** (sinds laatste protocol) + **ECO** (200 €/ha)
INDUSTRIËLE GEWASSEN	
Korrelmaïs, suikerbiet, aardappelen	((**P75 Opbrengst** (-5 jaar, t/ha) * **Prijs** (-3 jaar, €/t)) + **BTW 6 %** + **ECO** (200 €/ha)
Koolzaad	**= korrelmaïsprijs**
Cichorei-inuline	**= suikerbietenprijzen**
Vlas	**Expertise**
VOEDERGEWASSEN	
Kuilmaïs, tijdelijk weiland, peulvruchten	**= korrelmaïsprijs**
Voederbieten	**= suikerbietenprijzen**
BLIJVEND WEILAND	
	= **90% korrelmaïsprijs** + **ECO** (200 €/ha)
DIVERSEN	
Groenbemesting, herinzaaiing van weiden	**Prijs** (laatste protocol) + **% verandering in wintertarwe/-gerst** (sinds laatste protocol)

GRAANGEWASSEN	**€/m²**
Wintertarwe	**0,34**
Zomertarwe	**0,23**
Wintergerst	**0,3**
Zomergerst	**0,21**
Spelt	**0,28**
Triticale	**0,28**
Brouwgerst	**0,28**
Rogge	**0,22**
Haver	**0,22**
Andere	**0,22**
Korrelmaïs	**0,28**
NIJVERHEIDSGEWASSEN	**€/m²**
Suikerbieten	**0,41**
Koolzaad	**0,28**
Aardappelen	**0,87**
Cichorei inuline	**0,41**
Vlas	**Expertise**

VOEDERGEWASSEN	**€/m²**
Voederbieten	**0,41**
Hakselmaïs	**0,28**
Tijdelijke grasland	**0,28**
Vlinderbloemigen (luzerne, klaver,..)	**0,28**
BLIJVEND GRASLAND	**€/m²**
	0,25
DIVERSEN	**€/m²**
Groen, bemesting	**0,07**
Herinzaai gras	**0,12**

Tuinbouwgewassen

Methodologie:

De opbrengsten worden forfaitair vastgesteld.

De gebruikte referentieprijzen zijn de meest recente marktprijzen zoals beschikbaar gesteld door VBT (Verbond van Belgische Tuinbouwcoöperaties). De schadevergoeding wordt bepaald op basis van de gemiddelde jaarlijkse prijs gedurende de drie (3) jaar voorafgaand aan de werkzaamheden.

De uitgespaarde variabele productiekosten worden hiervan afgetrokken.

De vergoedingen zijn inclusief btw.

Er komt een expertise voor gewassen die niet worden vermeld.

Opbrengst (kg/m^2, stuks/m^2, bussels/m^2) * **Prijs** (-3 jaar, €/kg, €/stuk, €/bussel)
- uitgespaarde variabele productiekosten + **BTW 6%**

AARDBEIEN	Rend./m²	Eenheid
Openlucht	3,2	kg
ANDIJVIE		
	7	stukken
BLOEMKOLEN		
Vers lente	2,7	stukken
Vers zomer	2,3	stukken
Industrie	3	kg
BONEN (STRUIK)		
Vers	1,5	kg
Industrie	1,2	kg
ERWTEN		
	0,75	kg
KEUKENRAPEN		
Vers bussel	6	bussels
Vers	2	kg
KNOLSELDER		
Vers	4	stukken
Industrie	5	kg
KROPSLA		
	8	stukken
PREI		
Vers	4	kg
Industrie	6	kg
RODE, WITTE EN SAVOOI KOOL		
Vers lente	2,7	stukken
Vers zomer	2,5	stukken
Industrie	8	kg

SCHORSENEREN	Rend./m²	Eenheid
Vers	2,5	kg
Industrie	2,5	kg
SELDER GROEN		
	7	stukken
BLEEKSELDER		
Vers	7	stukken
Industrie	6,5	kg
SPINAZIE		
Vers (2 snedes)	2,5	kg
Industrie	2,5	kg
SPRUITEN		
Vers	2,2	kg
Industrie	2,5	kg
UIEN		
Bewaarajuin	4	kg
Busselajuin	12	bussels
WORTELEN		
Vers	8	bussels
Industrie fijn	4	kg
Industrie grof	8	kg
WITLOOF		
Wortelen	4	kg
	15	stukken
Forcerie	1,8	kg

Vergoedingen voor structuurschade

Methodologie:

De vergoedingen zijn inclusief btw.

LANDBOUWGROND		€/m²
Normale schade	Gebaseerd op de vergoedingen voor elk gewas, gewogen naar het ingenomen landbouwoppervlak	0,43
Normale schade aan blijvend grasland	= prijs van blijvend grasland - **ECO** (200 €/ha)	0,23
Uitzonderlijke schade	Expertise	
TUINBOUWGROND		
Normale schade	Expertise	0,45 tot 1,3
Uitzonderlijke schade	Expertise	
BIO-GROND		
	= prijs van normale schade * 1,5	

Andere vergoedingen

WEIDE-AFSLUITING	€	Eenheid
Voorlopige afsluiting (plaatsing en afbraak)	**7,1**	**m**
Definitieve afsluiting (herstel of plaatsing)		**m**
Houten palen - tussenafstand 3m - 4 prikkeldraden	**8,1**	**m**
Houten palen - tussenafstand 4m - 4 prikkeldraden	**7,1**	**m**
Betonnen palen - tussenafstand 3m - 4 prikkeldraden	**17,6**	**m**
Betonnen palen - tussenafstand 4m - 4 prikkeldraden	**14,2**	**m**
Eiken palen - tussenafstand 3m - 4 prikkeldraden	**15,2**	**m**
Eiken palen - tussenafstand 4m - 4 prikkeldraden	**13,2**	**m**
Geplastificeerde draad met mazen	**28,4**	**m**
Elektrische afsluiting - tussenafstand 5m - 2 prikkeldraden	**3,4**	**m**
Elektrische afsluiting - tussenafstand 10m - 2 fils prikkeldraden	**1,7**	**m**
WERKEN DOOR DE GEBRUIKER ZELF UIT TE VOEREN		
Handenarbeid	**30**	**uur**
Werkzaamheden met machine en materiaal	**80**	**uur**
BEVOORRADING VAN DE VEE MET WATER		
	7	**7 hectare/dag**
SCHADE AAN LANDBOUWMACHINES		
	Herstellingskosten of gelijksoortige tweedehandsmachine	
PACHTVERBREKING		
Max 30 ares	**1**	**m²**
Groter dan 30 ares	**Expertise**	
MEERKOST VOOR MESTACTIEPLAN		
	700	**hectare**
PALEN EN BAKENS		
Luchtbaken of betonnen paal		
Akkerland	**70**	**paal-baken**
Bijvend grasland	**35**	**paal-baken**
Anderen		
Akkerland	**35**	**paal-baken**
MINIMUM TOTAALVERGOEDING	**70**	

BOERENBOND VZW
Diestsevest, 40 – 3000 Leuven
www.boerenbond.be

ALGEMEEN BOERENSYNDICAAT (ABS) VZW
Industrieweg, 53 – 8800 Beveren-Roeselare
www.absvzw.be

FÉDÉRATION WALLONNE DE L'AGRICULTURE (FWA) ASBL
Chaussée de Namur, 47 – 5030 Gembloux
www.federationwallonnedelagriculture.be

FETRAPI VZW
Guimardstraat, 4 – 1040 Brussel
www.fetrapi.be