

Gebruiksovereenkomst tussen de gemeente Heuvelland en NV Kroonaard over het cultuur-toeristisch onthaal op de oorlogssite 'Bayernwald' in Wijtschate en het verlenen van een recht van opstal voor het didactisch materiaal- verlenging.

Gelet op het decreet van 30 juni 1993 houdende de bescherming van het archeologisch patrimonium en het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten, stads- en dorpgezichten, gewijzigd bij decreet van 22 februari 1995;

Gelet op het ministerieel besluit van 5 maart 2001 waarbij de betrokken site als monument wordt beschermd;

Gelet op de *historische waarde* van Bayernwald, als zijnde een van de weinige, bewaarde Duitse militaire sites uit WOI in Vlaanderen, dat meer bepaald deel uitmaakt van de 1ste linie op de heuvelkam Wijtschate-Mesen;

Gelet op zijn *sociaal-culturele waarde* als waardevol document voor verder onderzoek, o.m. bouwtechnisch, met betrekking tot de Duitse militaire bouwwerken en als oorlogssite, die na verdere restauratie en consolidatie, als interessante cultuurtoeristische site blijvend kan worden opengesteld;

Gelet op de voorwaarden welke de eigenaar, NV Kroonaard, over een openstelling voorlegt;

Overwegende dat het om wetenschappelijke, cultuurhistorische, toeristisch-recreatieve en sociale redenen wenselijk is dat het recente archeologisch bodemarchief, in casu Bayernwald, op een geïntegreerde wijze wordt ontsloten;

Overwegende dat de gemeente Heuvelland als lokale overheid haar verantwoordelijkheid in deze materie wenst op te nemen;

Gelet op de wenselijkheid dit alles in een gebruiksovereenkomst vast te leggen;

Overwegende de reeds lopende overeenkomst hieromtrent welke ten einde loopt op 31 augustus 2020;

Overwegende de geplande nieuwe investeringen met subsidies van Toerisme Vlaanderen en de provincie West- Vlaanderen en hun vraag om deze investeringen minstens 15 jaar in stand te houden;

Gelet op de noodzaak de lopende overeenkomst vanaf 2015 te verlengen tot 2030;

wordt tussen:

de gemeente Heuvelland, vertegenwoordigd door de heren Marc LEWYLLIE en Sigurd VERSTRAETE, handelend in hun hoedanigheid van respectievelijk burgemeester en gemeentesecretaris;

en NV Kroonaard, eigenaar van de betrokken site, vertegenwoordigd door de heer René DECLERCQ;

overeengekomen dat:

Artikel 1: Aanduiding van de onroerende goederen, hierna aangeduid als de site:
De site Bayernwald is gelegen in Heuvelland, afdeling Wijtschate, sectie A . 389 W, zijnde één bosperceel. Adres: Voormezelestraat 8953 Wijtschate-Heuvelland, Duitse benaming: Bayernwald, Frans- Britse benaming: Bois Quarante

Artikel 2: Beschrijving van het goed:

Bayernwald is een Duitse oorlogssite uit de Eerste Wereldoorlog, bestaande uit restanten van een aantal Duitse militaire bouwwerken zowel ondergronds als bovengronds en meerdere loopgraven. De site ligt op de heuvelkam Wijtschate-Mesen, circa 40 m hoog. Er bevinden zich zes grotere militaire bouwwerken van Duitse makelij, waarvan vier bunkers, opgetrokken uit betonblokken, en twee schachten met ondergrondse gangen met af luisterposten. Deze bouwwerken zijn onderling verbonden door een aarden hoofdloopgraaf met aan elk uiteinde de aanzet van een verbindingsloopgraaf.

Verspreid over het terrein bevinden zich nog kleinere constructies en andere loopgraven. Sedert april 2004 is de site toegankelijk voor het publiek. Diverse restauratiewerken werden hier ondertussen al uitgevoerd.

Artikel 3: De betrokken site wordt verder voor het publiek opengesteld onder volgende algemene voorwaarden:

1. De bezoeker moet het terrein op een veilige manier kunnen bezoeken.
Dat houdt o.a. in dat :
 - de site regelmatig wordt onderhouden en dat alle kaprijpe bomen, conform het bijhorende groenbeheerplan *door de eigenaar*, worden verwijderd;
 - de schachten regelmatig op hun veiligheid worden nagekeken;
 - de bestaande bouwwerken worden voortgezet. Dat betekent dat alle noodzakelijke onderhoudswerkzaamheden regelmatig worden uitgevoerd om toekomstig verval te vermijden.
2. De bijkomende restauratiewerken omvatten volgende werkzaamheden:
 - restauratie van het tweede deel van de site; herstel van 180 meter loopgraven;
 - aanleg van een bijkomend wandelpad op dit tweede deel;
 - aanleg - ovv. goedkeuring van het Agentschap Onroerend Erfgoed- van een klein plateau voor andersvaliden en van een helling naar één bunker om de toegankelijkheid voor andersvaliden te bevorderen;
 - het aanbrengen van bijkomende aanplantingen conform het groenbeheerplan.
3. De verdere educatieve uitbouw omvat het plaatsen van:
 - een 7-tal nieuwe infoborden met het Engelse verhaal op het tweede deel van de site;
 - een namaaktunneltje op de site zelf, tegen de boskant;
 - een nieuw toegangssysteem met wifi op de site.
4. De omgevingsaanleg buiten de site omvat:

- het verleggen van de parking zodat hij niet langer het panoramisch zicht op de getuigenheuvels belemmert, conform het ontwerp van het herdenkingspark 2014-2018;
 - het plaatsen van een infobox conform het concept van het herdenkingspark 2014-2018;
 - het integreren van het oriëntatiepunt conform het concept van het herdenkingspark 2014-2018;
 - het plaatsen van een fietsenstalling.
5. Het gebied is, op een landschappelijk verantwoorde wijze, omheind.
6. De gemeente Heuvelland treedt voor de bovenvermelde uit te voeren werken als dossierbeheerder op. Dat houdt in dat de gemeente Heuvelland instaat voor de aanvraag van alle noodzakelijke vergunningen (met uitzondering van de kapvergunning) en voor het verwerven van alle mogelijk subsidies (onderhoudspremie, subsidie Westhoek Vredespark, subsidie Call 2014-2018, ontsluiting cultureel erfgoed, Europese subsidies e.a.).
7. De gemeente Heuvelland is opstalhouder. Zij investeert in de educatieve uitbouw op de site, blijft eigenaar van alle op de site geplaatst didactisch materiaal (info- en animatieborden, kunstwerken, toegangspoort met wifi e.a.) en behoudt de ‘regionale vertoonrechten’ van alle documentaires die over en op de site worden gemaakt.
8. De Eigenaar kan niet verantwoordelijk worden gesteld voor gebeurlijke ongevallen ten gevolge van bezoeken. Het is aan de gemeente om zich in burgerlijke aansprakelijkheid te laten verzekeren.

Artikel 4: Permanente specifieke randvoorwaarden over het bezoek aan de gerenoveerde site zijn:

1. De site is enkel toegankelijk na reservatie bij de gemeentelijke toeristische dienst i.s.m. VVV Heuvelland. De gemeentelijke toeristische dienst verwerkt de reservaties voor het bezoek aan de site en zorgt voor een efficiënt toegangssysteem;
2. Op de dagen dat er jachtactiviteiten op de site zijn gepland, kan ze niet bezocht worden. De concrete data van ***de voorlopige jachtdagen worden in maart doorgegeven en in mei bevestigd***, door de zaakgelastigde van NV Kroonaard, de heer Declercq, en dit schriftelijk (eventueel via fax) aan de gemeentelijke toeristische dienst doorgegeven (faxnummer: 057/44.89.99);
3. Op specifieke tijdstippen en op die tijdstippen wanneer de gemeentelijke toeristische dienst en de VVV Heuvelland in een permanent toezicht ter plaatse voorzien, kan iedereen vrij het terrein bezoeken. Die tijdstippen zijn:
 - de hele week waarin 11 november valt;
 - andere data die na overleg met de heer Declercq worden bepaald;
4. Driemaandelijks ontvangt NV Kroonaard een lijst van de voorbije bezoeken met opgave van het aantal bezoekers;

5. De site kan enkel tegen betaling worden bezocht. De heer Declercq mag - na voorafgaande kennisgeving aan de VVV Heuvelland - de site ten allen tijde met zijn familie en kennissen gratis bezoeken;
6. **De gemeente verbindt er zich toe de site alleen open te stellen alle dagen van de week - behalve op de jachtdagen - vanaf 9 uur 's morgens tot 18 uur 's avonds of tot zonsondergang wat het eerste voorkomt;**
7. De gemeente Heuvelland dient als opstalhouder en voor het gebruik en de openstelling voor het publiek een symbolische vergoeding van 1 euro op jaarbasis te betalen.

Artikel 5: Inbreng van beide partijen:

Teneinde deze site maximaal te valoriseren engageren beide partijen zich als volgt:

1. NV Kroonaard, bij monde van René Declercq

Stelt de betrokken site onder bovenvermelde voorwaarden ter beschikking van de Gemeente Heuvelland:

- als eigenaar verleent de NV een recht van opstal aan de gemeente Heuvelland voor het plaatsen van didactisch materiaal en is in die zin opstalgever;
- ***Kaprijpe bomen worden door de NV verwijderd;***
- als eigenaar betaalt de NV alle belastingen en taksen die op deze site worden of zullen worden geheven.

2. De gemeente Heuvelland

Is dossierbeheerder van de bijkomende aanpassingswerken en zorgt voor een maximale betrokkenheid van alle betrokken actoren. De gemeente:

- bouwt de site verder uit binnen het concept van het herdenkingspark 2014-2018;
- zorgt voor een regelmatig onderhoud van de loopgraven;
- investeert in het didactisch materiaal, is er eigenaar van en zorgt voor het onderhoud ervan: ze is in die zin opstalhouder;
- engageert hiervoor de heer Meyfroidt als bijzonder veldwachter die regelmatig toezicht op de site houdt en betaalt hem hiervoor jaarlijks een vergoeding uit;
- engageert zich met haar toeristische dienst en de VVV Heuvelland om de reservaties voor het bezoek aan de site te verwerken;
- ***laat zich in burgerlijke aansprakelijkheid verzekeren;***
- ***zorgt ervoor dat de omheining en de bos schelter in goede staat onderhouden blijft.***

Artikel 6: Duur van deze gebruiksovereenkomst:

Deze overeenkomst vervangt de eerste overeenkomst en wordt gesloten voor de duur van 18 jaar. Ze vangt aan op 1 januari 2012 en eindigt van rechtswege op 31 december 2030. Bij het verstrijken van deze periode kan deze overeenkomst voor een door de partners te bepalen nieuwe periode worden verlengd.

Artikel 7: Veranderings-en verbeteringswerken:

Op het einde van deze overeenkomst blijven alle veranderingen en verbeteringen, met uitzondering van het didactisch materiaal, eigendom van de eigenaar van de site zonder dat de gemeente enig recht op vergoeding kan laten gelden.

Artikel 8: Toezicht:

Indien blijkt dat een van beide partijen deze gebruiksovereenkomst niet naleeft, wordt een vergadering in der minne geregeld. Problemen die voortvloeien uit de praktische toepassing van deze overeenkomst zijn tevens voorwerp van een vergadering tot oplossing in der minne.

Artikel 9: Verklaring 'pro fisco':

Deze gebruiksovereenkomst met bijhorend recht van opstal is bestemd voor openbaar nut. De ondergetekenden verzoeken voor toepassing van het artikel 161/2 van het wetboek der registratie.

Waarvan akte

Gedaan te Heuvelland, op 23 juli 2013,

en na lezing ondertekend door de partijen, vertegenwoordigd zoals gezegd door,

De eigenaar,
Namens NV Kroonaard
Dhr René Declercq

De Secretaris
Dhr.Sigurd Verstraete

De Burgemeester
Dhr Marc lewyllie