

**Artikel 1. Bijzondere voorwaarden van toepassing op de domaniale concessie**

Op de goederen van het openbaar domein van NMBS die geen commerciële uitbating van het type 'kleinhandel' van de concessie als voorwerp hebben, maar voor privaat of industrieel gebruik, zijn volgende bijzondere voorwaarden van toepassing. Deze bijzondere voorwaarden maken integraal deel uit van het concessiecontract en dienen samen gelezen te worden met 'bijlage 1: algemene voorwaarden' en de RE219. Ze hebben voorrang op de algemene voorwaarden.

**Artikel 2. Voorwerp van de domaniale concessie**

Een domaniale concessie kan betrekking hebben op het gebruik van een terrein, een gebouw of delen van een gebouw (lokalen) - met de specifieke bestemming opslag, kantoor, woning, fietspad, organisatie van een evenement, parking, tuin, doorgang, jacht en visrecht. Het voorwerp van de concessie is omschreven in de RE219 en haar bijlagen.

**Artikel 3. Borg/verzekering inherent aan het vervuiliings-risico verbonden aan de activiteit****Artikel 3.1. Principes**

De concessionaris zal NMBS onverwijld op de hoogte stellen van alle risico's tot vervuiling in toepassing van artikel 2.1. al. 2 van de algemene voorwaarden.

Zonder afbreuk te doen aan artikel 4 van de algemene voorwaarden, kan NMBS van de concessionaris vorderen om in het kader van de goede uitvoering van zijn contractuele verplichtingen inzake milieu, een bijzondere waarborg conform de voorschriften in de RE219 te stellen of een milieuverzekering af te sluiten :

voor Vlaanderen: indien de concessionaris een inrichting vestigt of een activiteit uitoefent die opgenomen is in bijlage 1 – Vlarem II van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne.

voor Wallonië: indien de concessionaris een inrichting vestigt of een activiteit uitoefent die bodemverontreiniging kan veroorzaken, zoals activiteiten opgenomen onder bijlage III van het Decreet van 5 december 2008 betreffende het

bodembeheer, overeenkomstig artikel 6 van onderhavige bijzondere voorwaarden;

Indien de concessionaris voormelde waarborg en/of verzekering moet stellen, dienen de voorwaarden opgelegd door NMBS bij de RE219 te worden geëerbiedigd.

**Artikel 3.2. Milieuwaarborg**

De waarborg bestaat uit een door NMBS goedgekeurde bankwaarborg bij een in België gevestigde bankinstelling, 'opeisbaar op eerste verzoek', zonder toepassing van het voorrecht van uitwinning;

De concessionaris moet het schriftelijk bewijs van het vestigen van deze waarborg voorleggen op datum van ondertekening van het concessiecontract. Bij gebreke hieraan te voldoen zal de concessionaris niet in het genot kunnen treden van het goed, tenzij uitdrukkelijk anders overeengekomen werd tussen de partijen.

De milieuwaarborg wordt pas vrijgemaakt na stopzetting van het concessiecontract, en in zoverre alle contractuele en milieuverplichtingen nageleefd zijn door de concessionaris.

**Artikel 3.3. Milieuverzekering**

Zonder afbreuk te doen aan de bepalingen voorzien in artikel 5 van de huidige bijzondere voorwaarden inzake milieu, en voor zover opgelegd in de RE219, zal de concessionaris een specifieke verzekeringspolis voor milieurisico's onderschrijven, die alle kosten dekt verbonden met de sanering van de grond, de ondergrond en het grondwater van de site die het voorwerp van de concessie uitmaakt.

Deze polis zal dekking verlenen ten belope van een minimumbedrag dat vastgelegd is in de RE219.

Deze verzekering moet naast het risico van accidentele vervuiling (gewoonlijk gedekt in een B.A. verzekering Exploitatie) ook het risico van 'graduele' vervuiling dekken.

**Artikel 4. Bepalingen van toepassing op de aanwezigheid van een koolwaterstoffen-reservoir**

De concessionaris mag op de concessie, geen koolwaterstoffen reservoir/mazouttank/stookolietank plaatsen of laten plaatsen, zonder het uitdrukkelijk, voorafgaand en schriftelijk akkoord van NMBS.

Voor het geval er reeds een koolwaterstoffenreservoir/mazouttank/stookolietank aanwezig is op de concessie, of er door NMBS de toestemming wordt gegeven om er een te plaatsen, dient artikel 1.3. van de algemene voorwaarden te worden geëerbiedigd.

**Artikel 5. Milieu - Asbest****Artikel 5.1. Milieu****Voor Vlaanderen:**

Het aangaan en beëindigen van dit concessiecontract wordt beschouwd als een 'overdracht van gronden' overeenkomstig het decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (hierna genoemd het bodemdecreet ) zodat partijen gehouden zijn de in dit kader door het decreet opgelegde verplichtingen na te leven.

**Artikel 5.1.1.**

NMBS verklaart de concessionaris voor het sluiten van onderhavig concessiecontract op de hoogte te hebben gebracht van de inhoud van het/de bodemattest(en) afgeleverd door OVAM in overeenstemming met het bodemdecreet.

Afschrift van dit/deze bodemattest(en) wordt/worden gevoegd bij dit concessiecontract en de kosten voor het afleveren van het/de bodemattest(en) zijn ten laste van de concessionaris.

Indien de concessionaris bij aanvang van het contract op de concessie een inrichting vestigt, of activiteit uitoefent die opgenomen is in de lijst van risico-inrichtingen zoals gedefinieerd in bijlage 1 van Vlarem II van 1 juni 1995, na uitdrukkelijk, voorafgaandelijk en schriftelijk akkoord van NMBS, dient de concessionaris onmiddellijk en per aangetekend schrijven een kopie te bezorgen van alle verkregen vergunningen en toelatingen, en zal NMBS een oriënterend bodemonderzoek uitvoeren.

Voorgaande paragraaf is eveneens van toepassing indien de concessionaris tijdens de duurtijd van het concessiecontract een risico-inrichting vestigt of risico-activiteit start-zonder hieruit rechten te kunnen putten om de bestemming te wijzigen en zonder afbreuk te doen aan artikel 5.4 van de algemene voorwaarden, doch met dien verstande dat de concessionaris de verplichting heeft om een oriënterend bodemonderzoek te laten uitvoeren.



Indien de concessionaris een risico-activiteit vestigt of risico-activiteit start zonder het voorafgaandelijk, uitdrukkelijk en schriftelijk akkoord van NMBS en/of het bekomen van de nodige vergunningen, zal hij NMBS bijkomend volledig dienen te vrijwaren voor alle schade die ze hierdoor lijdt.

#### **Artikel 5.1.2**

Bij het einde van het concessiecontract zal de concessionaris een nieuw bodemattest voorleggen en indien op de concessie een inrichting was gevestigd of een activiteit werd uitgeoefend opgenomen in de lijst van risico-inrichtingen zoals opgenomen in bijlage 1 Vlare II van juni 1995 ook een oriënterend bodemonderzoek op zijn kosten laten uitvoeren, alsmede instaan voor alle eventuele kosten van beschrijvend bodemonderzoek, sanering en andere maatregelen die het bodemdecreet en OVAM zal opleggen.

#### **Voor Wallonië:**

##### **Artikel 5.1.1.**

Indien er (een) bodemattest(en) bestaat(n), zal NMBS deze voorleggen aan de concessionaris bij het sluiten van het concessiecontract, behoudens anders afgesproken met de concessionaris.

Afschrift van dit/deze bodemattest(en) wordt/worden gevoegd bij "RE 219".

##### **Artikel 5.1.2.**

Indien de concessionaris op de concessie een inrichting vestigt of een activiteit uitoefent die bodemverontreiniging kan veroorzaken zoals de activiteiten opgenomen in het Besluit van de Waalse Regering van 4 juli 2002 tot bepaling van de lijst van de aan een milieueffectstudie onderworpen projecten en van de ingedeelde installaties en activiteiten, kunnen NMBS en/of de concessionaris voorafgaandelijk een studie van de grond bestellen, en dit uitsluitend bij een expert erkend in het Waals Gewest. De kosten verbonden aan deze studie zullen betaald worden door de verzoeker. De studie zal integraal deel uitmaken van het contract.

Indien:

- er geen voorafgaandelijke bodemstudie is besteld;
- de studie geen vervuiling aantoont;
- de studie wijst op een vervuiling waarvan de ernst geen bijkomende studie vereist of maatregelen benodigd;
- een aanpassing van het terrein aan de

normen werd verwezenlijkt;

ontlast de concessionaris volledig NMBS van alle vorige, huidige of toekomstige vrijwaringen gebonden aan de staat van de grond van de concessie en verbindt zich ertoe om in de plaats te treden van NMBS voor alle verleden, huidige of toekomstige verplichtingen die voortvloeien uit de wetgeving of ingebrekestellingen versuurd door stedenbouwkundige en/of milieuoverheden. De concessionaris zal namelijk alle kosten en lasten verbonden aan de bodemstudie(s), aan de eventuele reiniging van de bodem en eventuele bijkomende maatregelen ten laste nemen, in de loop of op het einde van het concessiecontract.

Indien de voorafgaandelijke bodemstudie een bodemvervuiling aantoont waarvan de ernst bijkomende studies vergt of maatregelen benodigd, behoudt NMBS zich het recht voor om het concessiecontract te beëindigen, zonder bijkomende schadeloosstelling.

#### **Voor Brussel:**

Indien de concessionaris een inrichting vestigt of een activiteit uitoefent die opgenomen is in de bijlage van het Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 17 december 2009 tot vaststelling van de lijst van de risicoactiviteiten.

##### **Artikel 5.1.1.**

Indien de concessionaris bij aanvang van het contract op de concessie een inrichting vestigt, of activiteit uitoefent die opgenomen is in de lijst van risico-inrichtingen zoals gedefinieerd in de bijlage van het Besluit van 17 december 2009 tot vaststelling van de lijst van de risicoactiviteiten, na uitdrukkelijk, voorafgaandelijk en schriftelijk akkoord van NMBS, dient de concessionaris onmiddellijk en per aangetekend schrijven een kopie te bezorgen van alle verkregen vergunningen en toelatingen, en zal hij een verkennend bodemonderzoek uitvoeren vóór de afgifte van de milieuvergunning.

Voorgaande paragraaf is eveneens van toepassing indien de concessionaris tijdens de duurtijd van het concessiecontract een risico-inrichting vestigt of risico-activiteit start of uitbreidt -zonder hieruit rechten te kunnen putten om de bestemming te wijzigen en zonder afbreuk te doen aan artikel 5.4 van de algemene voorwaarden. Indien de concessionaris een risico-activiteit vestigt of risico-activiteit start of uitbreidt zonder het voorafgaandelijk, uitdrukkelijk en schriftelijk akkoord van

NMBS en/of het bekomen van de nodige vergunningen, zal hij NMBS bijkomend volledig dienen te vrijwaren voor alle schade die ze hierdoor lijdt.

#### **Artikel 5.1.2.**

Bij het einde van het concessiecontract zal de concessionaris die een inrichting heeft gevestigd of een activiteit heeft uitgeoefend opgenomen in de lijst van risico-inrichtingen zoals opgenomen in bijlage van het Besluit van 17 december 2009 een verkennend bodemonderzoek op zijn kosten laten uitvoeren, alsmede instaan voor alle eventuele kosten van gedetailleerd bodemonderzoek, risico-onderzoek, sanering en andere maatregelen die de bodemordonnantie en Brussels Leefmilieu zal opleggen. Hij bezorgt een kopie van het verkennend bodemonderzoek aan de NMBS van zodra ontvangst.

#### **Voor de drie gewesten:**

De overeengekomen concessievergoeding blijft na het beëindigen van onderhavig concessiecontract door de concessionaris verschuldigd tot op de datum dat de concessionaris alle bodemverplichtingen heeft nageleefd.

#### **Artikel 5.2. Asbest**

Zonder afbreuk van artikel 2.1 van de algemene voorwaarden verklaart de concessionaris de concessie te aanvaarden in de staat waarin het zich bevindt, en aanvaardt derhalve alle kosten ten laste te nemen, zonder enige tussenkomst van NMBS, verbonden aan de verwijdering van asbest.

### **Artikel 6. Verboden activiteiten**

Behalve wanneer hij het uitdrukkelijke, schriftelijke en voorafgaande akkoord van NMBS gekregen heeft waarin de specifieke voorwaarden voor de toegekende concessie vermeld zijn, is het de concessionaris verboden om:

1. materialen en afval van allerlei aard te verbranden;
2. de hieronder opgesomde producten uit te gieten, op te slaan, te gebruiken of te behandelen:
  - stookolie, brandstof (verwarming, verbrandingsmotoren, benzine, diesel...);
  - oliën (motorolie, hydraulische olie enz.);
  - niet-gebruikt vet (wrijving...);
  - gevaarlijk afval (gebruikte accu's en batterijen, gebruikte motorolie,



gebruikte hydraulische vloeistof, gebruikte koelvloeistof, gebruikte asbesthoudende remblokken, besmette stoffen, onder andere met koolwaterstoffen of zuren, asbestproducten ...);

- chemische producten zoals: verf, afbijtmiddelen, detergenten, verdunners, behandelingsproducten (fungiciden, beitsen, brandwerende middelen, middelen tegen termieten, vochtwerende middelen);
  - natuurlijke meststoffen (mest, drek ...) en kunstmeststoffen;
  - ongesorteerde gebruikte materialen (Schreders);
3. afvalwater te lozen;
  4. verplaatsbare installaties aan te brengen die als permanente woning gebruikt worden;
  5. het onderhoud van motorvoertuigen uit te voeren in het gebouw of op de terreinen van NMBS;
  6. glascontainers te plaatsen;
  7. banden op te slaan;
  8. voertuigen zonder nummerplaat te stallen.

Deze lijst is niet limitatief.

## Artikel 7. Vergunning om te vissen of te jagen

### **Artikel 7.1. Principes**

De volgende bepalingen zijn van toepassing als een dergelijke vergunning in de RE219 verleend is.

Het vissen en jagen gebeurt volgens de wetten en reglementen ter zake en in het bijzonder overeenkomst het boswetboek, de wetten betreffende de natuurbescherming, de natuurgebieden en de visvangst/jacht, in overleg met de betrokken overheden.

Niemand mag vissen noch jagen zonder in het bezit te zijn van een regelmatige vergunning en een schriftelijke vergunning afgeleverd door NMBS.

De concessionaris mag in geen enkel geval de sporen oversteken of erop lopen, noch de dienstwegen of ingerichte bermen langs deze sporen gebruiken. Hij moet, indien nodig, een regeling treffen met de concessionaris van het jachtrecht op de aanpalende terreinen om bij te dragen tot het vormen van een jachtgebied conform de wetsbepalingen.

Het is hem strikt verboden kreupelhout te

verwijderen op de bermen en de grond om te spitten.

De concessionaris heeft geen politionele bevoegdheid op de concessie dat het voorwerp van deze vergunning uitmaakt.

De concessionaris moet waken over zijn eigen veiligheid en over de veiligheid van zijn rechthebbenden, van de bewoners en van de gebruikers. NMBS wijst alle verantwoordelijkheid af bij ongevallen die in het kader van deze vergunning zouden gebeuren.

De werken of realisaties van openbaar nut kunnen leiden tot de opschorting of de stopzetting van het concessiecontract, zonder dat de concessionaris een vergoeding van NMBS kan eisen. NMBS zal de concessionaris ten gepaste tijde inlichten.

Voor het geval het concessiecontract betrekking heeft op een buiten dienst gestelde lijn gelegen in Wallonië, wordt de aandacht van de concessionaris erop gevestigd dat de lijn het voorwerp kan uitmaken van een erfpacht met het Waalse Gewest, voor de uitbating van haar RAVeL-netwerk (wegen voor voetgangers, ruiters en fietsers). De concessionaris mag in geen geval de verwezenlijking en het gebruik van het RAVeL-netwerk hinderen.

Het concessiecontract zal bij de ondertekening van de erfpacht tussen NMBS en het Waals Gewest, door de concessionaris opgezegd kunnen worden mits een opzeg van één maand.

### **Artikel 7.2. Vergunning om te vissen**

De verkoop van vissen en rivierkreeftjes moet gebeuren in overeenstemming met de reglementering van kracht.

De oevers worden teruggegeven in hun oorspronkelijke staat, conform artikel 2.1. algemene voorwaarden.

NMBS garandeert de toegang tot de oevers niet wanneer de concessionaris privéterreinen moet doorkruisen om ze te bereiken. Hij moet ervoor zorgen dat hij van de andere eigenaars de nodige toelatingen en/of vergunningen krijgt. De concessionaris zal zo nodig op eigen kosten moeten zorgen voor de toegang tot de betrokken oevers.

De concessionaris mag het kreupelhout snoeien om het visrecht beter te kunnen uitoefenen, met dien verstande dat de wortels van het kreupelhout niet beschadigd mogen worden, teneinde de stabiliteit van de berm te vrijwaren.

Als door de diensten van de 'Service Public de Wallonie' of enige andere overheid, bepaalde maatregelen worden opgelegd of genomen worden om de waterlopen te verbeteren, of om gelijk welke andere reden ook, dan kan de concessionaris geen aanspraak maken op enige vergoeding.

### **Artikel 7.3. Vergunning om te jagen**

Het type jagen dat op de concessie uitgevoerd mag worden, kan door NMBS beperkt worden en in voorkomend geval vermeld worden in de RE219. Het gaat in het bijzonder om de hypothese waarbij alleen het jagen met een fret toegelaten is op de concessie.

Wanneer de vergunning om te jagen toegekend wordt voor een goed in de buurt van sporen die in dienst zijn, dan is het alleen toegelaten om met een net en met een fret te jagen.

NMBS garandeert geenszins de toegang tot de concessie wanneer de concessionaris privéterreinen moet doorkruisen om ze te bereiken. Hij moet zich voorzien van de noodzakelijke toelatingen en/of vergunningen van de betrokken eigenaars.

De uitoefening van het jachtrecht omvat het eraan gekoppelde uitroeien van schadelijke dieren conform de wettelijke bepalingen. De concessionaris moet de verantwoordelijkheid op zich nemen voor alle klachten die NMBS zou ontvangen van de bewoners aangaande wildschade aan de oogst. Bijgevolg zal hij alle processen voor eigen rekening moeten voeren en, ingeval NMBS zou worden gedagvaard, vrijwillig tussenkomen in de zaak.

NMBS zal op geen enkele wijze tussenkomen in de vergoedingen wegens wildschade die geëist zouden kunnen worden door de eigenaars van terreinen die aan de concessie palen waarop het jachtrecht is verleend. De mogelijks verschuldigde schadevergoedingen vallen ten laste van de concessionaris, zonder verhaal tegen NMBS.

NMBS verbindt zich ertoe zo spoedig mogelijk, maar in alle geval tijdig, alle documenten te bezorgen betreffende aanvragen voor vergoedingen wegens wildschade en met betrekking tot die aanvragen zich ervan te onthouden een vergelijk te treffen zonder het uitdrukkelijk, voorafgaand en schriftelijk akkoord van de concessionaris.



**Artikel 8. Doorgangsvergunning verbonden met de concessie**

De volgende bepalingen zijn van toepassing als een dergelijke vergunning in de RE219 verleend is.

**Artikel 8.1. Doorgangsvergunning van de concessionaris**

De doorgangsvergunning is aangeduid op het plan dat bij de RE219 gevoegd is en kan in geen geval gelijk gesteld worden met een erfdiensbaarheid.

De concessionaris moet de RE219 en zijn identiteitskaart steeds bij zich hebben, om te vermijden dat hij als overtreder beschouwd wordt.

Op de ingenomen strook terrein is het verboden voertuigen te parkeren. Het is bovendien verboden om er aanplantingen te doen of opslagruimtes op te trekken, op straffe van de onmiddellijke intrekking van deze vergunning.

Het onderhoud van de ingenomen terreinstrook wordt verzekerd door de concessionaris, en uitsluitend op zijn kosten. De strook moet in een perfecte staat van netheid gehouden worden. Indien verschillende concessionarissen een doorgangsvergunning hebben voor hetzelfde terrein, zullen zij zich onderling gedragen als goede huisvader, zodat de verplichtingen verbonden aan het gebruik van het terrein nageleefd worden. In geen geval kan onenigheid tussen de concessionaris ingeroepen worden om de niet-naleving van hun verplichtingen te rechtvaardigen.

NMBS behoudt zich het recht voor om eveneens aan derden een doorgangsvergunning te verlenen op hetzelfde terrein, zonder dat de concessionaris hiervoor een vergoeding kan eisen.

**Artikel 8.2. Doorgangsvergunning van NMBS**

NMBS of elke persoon die door deze laatste gerechtigd is, heeft het recht om op de concessie, te rijden om dienstredenen, middels een voorafgaande kennisgeving aan de concessionaris, tenzij in geval van dringende noodzaak.

**Artikel 8.3. Doorgangsvergunning van de spoorweginfrastructuurbeheerder, niet om dienstredenen**

De spoorweginfrastructuurbeheerder krijgt van NMBS de vergunning om de

concessie, te betreden zonder dat deze laatste hiervoor een vergoeding kan eisen, mits een voorafgaandelijke notificatie aan de concessionaris.

**Artikel 9. Verzekering in functie van de uitgebate concessie**

Zonder afbreuk te doen aan de verplichtingen opgelegd bij artikel 7 van de algemene voorwaarden, gelden de volgende bepalingen.

**Artikel 9.1. Verzekering Brand - huurdersaansprakelijkheid**

Zoals voorzien in de RE219, moet de concessionaris op zijn kosten en voor de ganse duur van het concessiecontract een polis huurdersaansprakelijkheid onderschrijven om zijn burgerlijke aansprakelijkheid ten opzichte van NMBS te dekken in geval van schade veroorzaakt aan de concessie, door brand, en alle aanverwante risico's, namelijk glasbreuk, waterschade, elektriciteitschade, storm, hagel en overstroming evenals zijn aansprakelijkheid tegenover derden in geval van uitbreiding van de schade aan hun goederen..

Deze verzekering moet onderschreven worden voor het bedrag (te verzekeren kapitaal) dat aangegeven wordt in de RE219 en moet het volgende bevatten:

- het afzien van de evenredigheidsregel bij een schadegeval;
- een luik 'verhaal van derden' bij uitbreiding van de schade tot de goederen van derden of tot de goederen van de eigenaar die niet tot de concessie behoren, ten belope van het bedrag (te verzekeren kapitaal) vermeld in de RE219. De verzekeringspolis moet uitdrukkelijk vermelden dat NMBS voor dit garantieluid de hoedanigheid van derde heeft.

Dezelfde clausules moeten voorzien worden in de polis die de concessionaris eventueel onderschrijft om zijn goederen te verzekeren.

**Artikel 9.2. Verzekering Burgerlijke aansprakelijkheid**

Zoals voorzien in de RE219, moet de concessionaris een polis 'burgerlijke aansprakelijkheid uitbating' afsluiten, om lichamelijke, materiële en immateriële schade aan NMBS, de aangestelden van NMBS en/of derden te dekken, met inbegrip van de schade veroorzaakt door brand, vuur, ontploffing, rook en water, ten

bedrage van het bedrag (te verzekeren kapitaal) vermeld in de RE219.

Deze verzekeringspolis moet uitdrukkelijk vermelden dat NMBS de hoedanigheid van derde heeft.

**Artikel 9.3. Alle-bouwplaatsrisico's en burgerlijke aansprakelijkheid**

Als de concessionaris van NMBS het akkoord gekregen heeft om nieuwe constructies te bouwen op de concessie, of om bestaande constructies aan te passen, of wanneer deze werken een impact kunnen hebben op de spoorweginstallaties en/of de veiligheid van de reizigers, en als de RE219 dat vermeldt, dan moet hij een verzekering 'Alle-bouwplaatsrisico's en burgerlijke aansprakelijkheid' onderschrijven, die beantwoorden aan de specifieke kenmerken vermeld in de RE219.

**Artikel 9.4. Verzekering tienjarige aansprakelijkheid**

Als de concessionaris van NMBS de vergunning gekregen heeft om nieuwe constructies te bouwen op de concessie, of om aanzienlijke wijzigingen aan te brengen aan bestaande constructies, of wanneer deze werken een impact kunnen hebben op de stabiliteit van de bouwwerken, en als de RE219 dat vermeldt, dan moet hij een verzekering 'Tienjarige aansprakelijkheid' onderschrijven, beantwoordend aan de specifieke kenmerken vermeld in de RE219.

