REGLEMENT

Reglement voor projecten (verkavelingen en bouwprojecten)

Raden van bestuur december 2018 (Gaselwest 17/12, Imea 18/12, Imewo 13/12, Intergem 20/12, Iveka 12/12, Iverlek 14/12, Sibelgas18/12, Interenerga 17/12, PBE 17/12, Infrax West 17/12 en Iveg 19/12)

Inhoudstafel

1 ALGEMEENHEDEN 1

2 DEFINITIES 1

2.1 PROJECT 1

2.2 VERKAVELING 1

2.2.1 Residentiele verkaveling 2

2.2.2 Niet-residentiële verkaveling 2

2.3 BOUWPROJECT 2

2.3.1 Groepsbouw 2

2.3.2 Appartementsgebouw 2

2.3.3 Bedrijvencomplex 3

2.4 SPLITSING 3

2.5 INITIATIEFNEMER 3

2.6 NETBEHEERDER 3

2.7 WONING 3

2.8 EINDAFNEMER 3

2.9 TECHNISCH REGLEMENT 4

2.10 PROJECTAANVRAAG 4

2.11 OPENBARE VERLICHTINGSINSTALLATIES 4

3 INFRASTRUCTUUR 4

3.1 IN WOONZONES 4

3.2 IN INDUSTRIEZONES 5

3.3 LANDBOUWGEBIED, NATUURGEBIED, RECREATIEGEBIED, … (ALLE NIET HIERBOVEN VERMELDE GEBIEDEN) 6

4 PROCEDURE 6

5 OPENBARE RUIMTE, EIGENDOMSOVERDRACHT EN ZAKELIJKE RECHTEN 9

6 TUSSENKOMST INITIATIEFNEMER 10

7 OPENBARE VERLICHTING 11

7.1 VAN TOEPASSING OP GEMEENTE DIE EIGENAAR WORDT VAN DE OPENBARE VERLICHTINGSINSTALLATIES 12

7.2 VAN TOEPASSING OP GEMEENTE DIE DE OPENBARE VERLICHTINGSINSTALLATIES HEEFT OVERGEDRAGEN AAN DE NETBEHEERDER 12

8 AANSLUITINGEN OP HET NET 12

9 UITVOERING 13

10 VERPLAATSINGEN VAN INSTALLATIES 14

11 TOEPASSING 14

1 Algemeenheden

Onderhavig reglement legt de modaliteiten vast met betrekking tot de aanleg van de infrastructuur voor de (distributie) netten elektriciteit, aardgas, openbare verlichting en (kabel)netwerken ten behoeve van projecten alsook de administratieve en financiële afhandeling ervan.

Dit reglement is van toepassing in het geografisch gebied waarin en voor zover de netbeheerder de hogervermelde activiteiten uitvoert.

Dit reglement wordt op de website van de werkmaatschappij Fluvius System Operator cvba gepubliceerd (www.fluvius.be). De netbeheerder heeft het recht onderhavig reglement te wijzigen. In voorkomend geval zal het gewijzigde - en door de raad van bestuur van de netbeheerder goedgekeurde - reglement gepubliceerd worden op hogervermelde website.

De toepassing van dit reglement gaat samen met de tarieven specifiek voor verkavelingen en bouwprojecten.

2 Definities

2.1 Project

Een project is een overkoepelende term (niet limitatief) voor: een verkaveling (privé, sociaal of niet-residentieel), een bouwproject (groepsbouw, appartementsgebouw, wooncomplex en/of bedrijvencomplex) of een splitsing, met andere woorden elk project waarbij netten voor meerdere aansluitingen moeten worden voorzien of meerdere tellers per aansluiting.

Wanneer in één dossier meerdere soorten projecten aangevraagd worden, zal op elk onderdeel van het dossier de overeenstemmende bepalingen van onderhavig reglement worden toegepast.

2.2 Verkaveling

Een grond vrijwillig verdelen in twee of meer kavels om ten minste één van deze kavels te verkopen of te verhuren voor méér dan negen jaar, om er een recht van erfpacht of opstal op te vestigen, of om één van deze overdrachtsvormen aan te bieden, zelfs onder opschortende voorwaarde, zulks met het oog op woningbouw of de oprichting van constructies, zoals gedefinieerd in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Ook een wijziging van een bestaande verkaveling of een herverkaveling wordt in kader van onderhavig reglement beschouwd als een verkaveling.

2.2.1 Residentiele verkaveling

- Privéverkaveling
  Een verkaveling met het oog op het creëren van privékavels voor woningbouw, dus met een residentiële bestemming.
- Sociale verkaveling
  Een verkaveling met het oog op het creëren van sociale kavels, zoals gedefinieerd in de Vlaamse Wooncode.

2.2.2 Niet-residentiële verkaveling

Een verkaveling met het oog op het creëren van kavels voor industriezones, KMO- of ambachtelijke zones, zones voor dienstverlenende of grootwinkelbedrijven, alsook verkavelingen in recreatiegebieden.

2.3 Bouwproject

Een project met het oog op de bouw van een groepsbouw, appartementsgebouw, wooncomplex en/of bedrijvencomplex.

Ook een wijziging van een bestaand bouwproject wordt beschouwd als een bouwproject in kader van onderhavig reglement.

2.3.1 Groepsbouw

Een project waarbij minstens 2 woningen, zonder gemeenschappelijke ruimte (bv. tellerlokaal) opgericht worden.

2.3.1.1 Privégroepsbouw

Een groepsbouw met privékarakter.

2.3.1.2 Sociale groepsbouw

Een groepsbouw voor het bouwen van sociale woningen, zoals gedefinieerd in de Vlaamse Wooncode.

2.3.2 Appartementsgebouw

Onder appartementsgebouw wordt begrepen:

- een gebouw dat meerdere wooneenheden omvat (minstens 2 verticaal of horizontaal aanpalende of aansluitende woongelegenheden met minstens 1 gemeenschappelijke ruimte);
- een gebouw met wooneenheden en andere functies met residentieel aansluitvermogen (zoals bijv. winkel of praktijkruimte) waarbij de woonfunctie overheerst. Het overheersen van de woonfunctie blijkt uit het overwicht van de woonoppervlakte in de totale oppervlakte van het gebouw.

2.3.2.1 Privé-appartementsgebouw

Een appartementsgebouw met privékarakter.

2.3.2.2 Sociaal appartementsgebouw

Een appartementsgebouw met sociale woningen, zoals gedefinieerd in de Vlaamse Wooncode.

2.3.3 Bedrijvencomplex

Een nieuw of bestaand gebouw dat opgesplitst wordt in meerdere eenheden die overwegend een bedrijfsfunctie, winkelfunctie of andere niet-residentiële functie hebben.
De overwegende bedrijfsfunctie, winkelfunctie of andere niet-residentiële functie van het gebouw blijkt uit het overwicht van de niet-residentiële oppervlakte in de totale oppervlakte van het gebouw.

2.4 Splitsing

Een lot of een perceel opsplitsen in 2 of meer loten/percelen. Elke splitsing van loten of percelen die niet onder een van bovenstaande definities vallen, zijn los van het feit of er een omgevingsvergunning vereist is, gevat door onderhavig reglement.

2.5 Initiatiefnemer

De natuurlijke persoon of rechtspersoon die, onder zijn verantwoordelijkheid, een project opmaakt, laat opmaken, wijzigt, uitvoert of laat uitvoeren.

2.6 Netbeheerder

De netbeheerder staat voor een bepaald grondgebied in voor de ontwikkeling, de aanleg, het gebruik, het onderhoud en de exploitatie van het net voor één of meerdere van de volgende leidinggebonden activiteiten: elektriciteit, aardgas, openbare verlichting en (kabel)netwerken. Fluvius System Operator cvba (afgekort tot Fluvius cvba) treedt op als werkmaatschappij in naam en voor rekening van de netbeheerder.

2.7 Woning

Elk onroerend goed of het deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande, zoals gedefinieerd in de Vlaamse Wooncode en waarvan het energieverbruik afzonderlijk aangerekend wordt

2.8 Eindafnemer

Elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die aangesloten is op het elektriciteitsnetwerk en/of aardgasnetwerk en/of (kabel)netwerk.

2.9 Technisch Reglement

Het Technisch Reglement Distributie Elektriciteit en het Technisch Reglement Distributie Gas van de VREG, zoals goedgekeurd door de Vlaamse Regering.

2.10 Projectaanvraag

Een projectaanvraag is een aanvraag tot het verkrijgen van een offerte voor de aanleg van en tussenkomsten in de nutsvoorzieningen met betrekking tot een project.

2.11 Openbare verlichtingsinstallaties

De installaties voor de openbare verlichting omvatten zowel de steunen en verlichtingstoestellen van de openbare verlichting alsook de aanleg van afzonderlijke voedingskabels voor deze verlichting. De uitvoering van de werken gebeurt door de netbeheerder en de te plaatsen verlichtingstoestellen dienen te beantwoorden aan de criteria van de netbeheerder.

3 Infrastructuur

De infrastructuur die de netbeheerder volgens zijn beleid aanlegt om elke huidige of toekomstige eindafnemer te beleveren met een standaardaansluiting, die van toepassing is voor de betreffende zone van het gewestplan of ruimtelijk uitvoeringsplan.
Indien een zwaardere aansluiting gevraagd wordt na de aanleg van de infrastructuur, zal degene die dit vraagt naast zijn aansluitingskost moeten instaan voor het betalen van de noodzakelijke netuitbreidingskosten, te bepalen volgens de aansluitingstarieven.

3.1 In woonzones

In woonzones van het gewestplan of ruimtelijk uitvoeringsplan wordt een laagspanningsnet aangelegd dat gedimensioneerd is om elke huidige of toekomstige eindafnemer te kunnen aansluiten tot maximaal 25 kVA.

Het gasnet wordt, waar van toepassing (1), uitgebouwd om elke huidige of toekomstige eindafnemer te kunnen aansluiten tot maximaal 10m³n/u.

Het (kabel)netwerk wordt uitgebouwd om elke huidige of toekomstige eindafnemer te kunnen aansluiten.

Op het gedeelte van het project dat overgedragen wordt naar het openbare domein van de gemeente wordt openbare verlichting voorzien, zoals bepaald door de gemeente.

Op het gedeelte van het project dat niet overgedragen wordt naar het openbaar domein wordt enkel op expliciete vraag van de gemeente openbare verlichting voorzien. In voorkomend geval dienen de nodige zakelijke rechten kosteloos aan de netbeheerder/de gemeente te worden toegekend.

(1) Er wordt in woonzones standaard voorzien in de aanleg van gas voor nieuwe projecten. Uitzonderingen hiervoor zijn:
Wanneer echter langs de openbare weg van het project biogasnetten of warmtenetten op basis van restwarmte, hernieuwbare energiebronnen of kwalitatieve warmtekrachtkoppeling worden aangelegd, zodat deze wegenis als ontsloten beschouwd kan worden in het kader van de decretaal opgelegde aansluitbaarheidsgraad voor het aardgasnet, zal de Initiatiefnemer niet verplicht zijn een aardgasdistributienet in het project te laten aanleggen, voor zover dit is opgenomen in de omgevingsvergunning die door de bevoegde overheid aan de Initiatiefnemer wordt afgeleverd.
Dezelfde regeling geldt ten aanzien van gegroepeerde wooneenheden of gebouwen met een energieprestatiepeil lager dan E20 of die voorzien in hun volledige verwarmingsbehoefte door middel van hernieuwbare energiebronnen, mits dit is opgenomen in de omgevingsvergunning die door de bevoegde overheid aan de privé-verkavelaar wordt afgeleverd.
Ook voor projecten die te excentrisch gelegen zijn van het bestaande gasnet om de uitbreiding rendabel te maken kan de netbeheerder beslissen geen gasnet aan te leggen.

3.2 In industriezones

In industriezones volgens het gewestplan of ruimtelijk uitvoerginsplan wordt een middenspanningsnet uitgebouwd dat sterk genoeg is om elke huidige of toekomstige eindafnemer tot maximum 1 MVA aan te sluiten.

De infrastructuur voor laagspanning op een industrieterrein omvat die netcomponenten die nodig zijn om aan elke huidige of toekomstige eindafnemer maximaal 56kVA te kunnen leveren. Deze infrastructuur laagspanning wordt in elk project waar van toepassing (2) voorzien.

Het lagedruk gasnet wordt, waar van toepassing (2), uitgebouwd om elke huidige of toekomstige eindafnemer te kunnen aansluiten tot en met 40m³n/u.

Het middendruk gasnet wordt, waar van toepassing (2), uitgebouwd om elke huidige of toekomstige eindafnemer te kunnen aansluiten tot en met 250m³n/u.

Het (kabel)netwerk wordt, waar van toepassing (2), uitgebouwd om elke huidige of toekomstige eindafnemer te kunnen aansluiten.

Op het gedeelte van het project dat overgedragen wordt naar het openbare domein van de gemeente wordt openbare verlichting voorzien, zoals bepaald door de gemeente.
Op het gedeelte van het project dat niet overgedragen wordt naar het openbaar domein wordt enkel op expliciete vraag van de gemeente openbare verlichting voorzien. In voorkomend geval dienen de nodige zakelijke rechten kosteloos aan de netbeheerder/de gemeente te worden toegekend.

(2) De aanleg van deze netten wordt besproken met de Initiatiefnemer van het project en de gemeente. De aan te leggen netten worden door de netbeheerder bepaald op basis van de ingeschatte noden van de eindafnemers.

3.3 Landbouwgebied, natuurgebied, recreatiegebied, … (alle niet hierboven vermelde gebieden)

Hier geldt geen standaard voor de te plaatsen infrastructuur. De volledige aanleg van netten, zoals bepaald door de netbeheerder, na bespreking met de eindafnemer/ Initiatiefnemer en de gemeente, is ten laste van de eindafnemer/ Initiatiefnemer.

Op het gedeelte van het project dat overgedragen wordt naar het openbare domein van de gemeente wordt openbare verlichting voorzien, zoals bepaald door de gemeente.
Op het gedeelte van het project dat niet overgedragen wordt naar het openbaar domein wordt enkel op expliciete vraag van de gemeente openbare verlichting voorzien. In voorkomend geval dienen de nodige zakelijke rechten kosteloos aan de netbeheerder/de gemeente te worden toegekend.

4 Procedure

Artikel 4.1

Indien gewenst kan de Initiatiefnemer voorafgaandelijk advies / oriënterende studie vragen bij de netbeheerder. Met dit advies / deze studie houdt de Initiatiefnemer dan rekening bij de opmaak van de vergunningsaanvraag. Een projectaanvraag omvat steeds het aanvraagformulier. Het aanvraagformulier is terug te vinden op de website van Fluvius cvba.

Artikel 4.2

Elk project wordt aan de netbeheerder gemeld door de Initiatiefnemer zelf of via de gemeente op basis van een indiening in het omgevingsloket indien voor het project een omgevingsvergunning vereist is.
Indien het gaat om projecten waarvoor geen omgevingsvergunning vereist is, meldt de Initiatiefnemer dit rechtstreeks aan de netbeheerder via het aanvraagformulier, en dit in de ontwerpfase van het project.

Artikel 4.3

De Initiatiefnemer zal via de betrokken gemeente aan de netbeheerder een kopie overhandigen van:

- Het ingevulde aanvraagformulier. Het aanvraagformulier is terug te vinden op de website van Fluvius cvba.
- Een liggingsplan op schaal 1/10 000 of 1/5 000
- Indien van toepassing een perceelplan op schaal 1/500 met aanduiding van
  - De rooilijn van de bestaande wegen;
  - De breedte, diepte en oppervlakte der percelen;
  - De oriëntatie en schaal;
- Indien nieuwe wegen worden aangelegd: het bij de overheid ter goedkeuring ingediende plan voor de aanleg van de wegenis & riolering, met aanduiding van de voorziene kavels.

De Initiatiefnemer zal de ontwerpplannen dusdanig opmaken dat er voor de nutsleidingen langs beide zijden van de wegenis en rond een pijpenkop een vrije strook van minimum 1,5 meter breed en 1,5 meter diepte ter beschikking is. In afgewerkte fase zal hier geen monoliete verharding (beton of bitumen) op aangebracht mogen worden en zal deze vrij blijven van vaste constructies en diepwortelende beplanting.

Artikel 4.4

Voor de projecten waarvoor een omgevingsvergunning vereist is, bevraagt de gemeente de netbeheerder over haar eisen inzake de nutsvoorzieningen conform de VCRO.
Deze eisen worden als lasten gekoppeld aan de vergunning. Daartoe zal de netbeheerder de nodige aanpassingen aan de ontwerpplannen van de Initiatiefnemer toevoegen, die als lasten verbonden aan de vergunning moeten worden beschouwd. Het gaat minstens om de eis welke nutsvoorzieningen moeten worden voorzien, alsook de vereiste terbeschikkingstelling en toegankelijk houden van delen van het terrein of gebouw voor de oprichting van installaties (zoals distributiecabines). Het geheel van eisen van de netbeheerder wordt onder de vorm van een offerte bezorgd aan de Initiatiefnemer en gemeente.
Als het gemeentebestuur aanpassingen vraagt, stuurt de netbeheerder een aangepast voorstel door naar de gemeente en Initiatiefnemer.

Voor de projecten waarvoor geen omgevingsvergunning vereist is, contacteert de Initiatiefnemer de netbeheerder rechtstreeks in de ontwerpfase. De netbeheerder bezorgt de eisen omtrent de vereiste nutsvoorzieningen aan de Initiatiefnemer. Daartoe zal de netbeheerder de nodige aanpassingen aan de ontwerpplannen van de Initiatiefnemer toevoegen. Het gaat minstens om de eis welke nutsvoorzieningen moeten worden voorzien, alsook de vereiste terbeschikkingstelling en toegankelijk houden van delen van het terrein of gebouw voor de oprichting van installaties (zoals distributiecabines). Het geheel van eisen van de netbeheerder wordt onder de vorm van een offerte bezorgd aan de Initiatiefnemer.

Artikel 4.5

De studiekosten die de netbeheerder maakt voor de behandeling van de projectaanvraag zijn ten laste van de Initiatiefnemer. Indien de Initiatiefnemer een variant vraagt op zijn eerste projectaanvraag zullen zowel de studiekosten van de eerste aanvraag als deze voor de gevraagde varianten verschuldigd zijn. De studiekost van de voorgaande projectaanvraag worden in dat geval betaald voor de opmaak van een volgende variant.

Artikel 4.6

Overeenkomstig haar wettelijke of statutaire taken, zal de netbeheerder het ontwerp voor de infrastructuur volgens het interne beleid opmaken van ieder of bepaalde van de volgende installaties:

- Het laagspanningsnet voor elektriciteit
- De eventueel op te richten distributiecabine(s) elektriciteit
- Het eventueel aan te leggen middenspanningsnet voor elektriciteit
- De openbare verlichting
- Het eventueel te plaatsen lagedruknet voor aardgas
- De eventueel op te richten distributiecabine(s) aardgas
- Het eventueel aan te leggen middendruknet voor aardgas
- Het secundair net voor kabeldistributie
- De eventuele uitbreiding van het primair net voor kabeldistributie
- De eventuele uitbreiding van het glasvezelnetwerk voor kabeldistributie

Artikel 4.7

De geldigheid van de offerte bedraagt zes maanden. Na ondertekening blijven de prijzen 12 maanden geldig.

De Initiatiefnemer wordt geacht, door zijn schriftelijke goedkeuring van de offerte, de voorwaarden van de offerte te kennen en deze te aanvaarden, ongeacht zijn eventueel eigen hiermee in strijd zijnde voorwaarden. Elke specificatie vermeld in de offerte maakt samen met de bepalingen van het onderhavige reglement de volledige en enige overeenkomst uit tussen de betrokken partijen. In geval van tegenstrijd tussen de bepalingen van het onderhavige reglement enerzijds en van de offerte anderzijds, hebben de bepalingen van de offerte voorrang.

Indien de Initiatiefnemer vraagt de werken in verscheidene fasen uit te voeren, kan de netbeheerder dit overwegen. Als de netbeheerder de uitvoering in fases toestaat, zal een afzonderlijke offerte per fase worden opgemaakt. Elk offerte zal in ieder geval voor het effectief opstarten van de werken dienen te worden voldaan.

De Initiatiefnemer zal vóór de aanvang van de werken het totaalbedrag van de offerte inzake zijn tussenkomst aan de netbeheerder betalen. De gemeente wordt hiervan in kennis gesteld.

5 Openbare ruimte, eigendomsoverdracht en zakelijke rechten

De plaats en de oppervlakte van de terreinen nodig voor de aanleg van de infrastructuur (daarin begrepen de eventuele oprichting van distributiecabines en de aanleg van hun ondergrondse voedingsleidingen alsook de toegangsweg voor het personeel en het materieel van het personeel dat werkzaam is voor de netbeheerder) zullen door de netbeheerder worden bepaald.

De aanleg van de infrastructuur gebeurt op openbaar domein of op terreinen die naar het openbaar domein zullen worden overgedragen. Het is de verantwoordelijkheid van de Initiatiefnemer dat deze overdracht naar het openbaar domein gerealiseerd wordt.

Indien de cabine niet wordt opgericht op het openbare domein, zullen de terreinen voor de oprichting van de distributiecabine(s) door de Initiatiefnemer kosteloos worden afgestaan aan de netbeheerder. De overeenkomst tussen de netbeheerder en de Initiatiefnemer over deze grondafstand en de bijhorende erfdienstbaarheden/recht van doorgang voor de leidingen en de doorgang wordt gesloten vóór aanvang van de werken door de netbeheerder en zal bij notariële akte worden bekrachtigd.

De kosten van de akte en de registratierechten vallen ten laste van de netbeheerder.

Bij de overdracht van de eigendom of van het genot van een perceel zal de Initiatiefnemer in de desbetreffende akte dezelfde verbintenissen aan de verkrijger opleggen.

Voor projecten die worden ingericht met (gedeeltelijk) private wegenis wordt:

- Ofwel een algemene erfdienstbaarheid gevestigd voor de netbeheerder voor het volledige project tot aanleg, onderhoud, herstelling en hernieuwing van de nodige nutsleidingen samen met een erfdienstbaarheid van doorgang (permanent en onbelemmerd) voor personeel, aannemers, voertuigen en materiaal. De kosten van de akte en de registratierechten vallen ten laste van de Initiatiefnemer.
- Ofwel door de Initiatiefnemer een beperkte openbare strook voor nutsleidingen voorzien die de Initiatiefnemer aan de gemeente zal dienen over te dragen. Deze strook voor nutsleidingen dient voldoende ruim te zijn om personeel, voertuigen en materiaal van de netbeheerder of diens aannemers toegang te kunnen verlenen.

Wanneer op vraag van de Initiatiefnemer en mits akkoord van de netbeheerder geen terrein maar een lokaal binnen het project wordt ter beschikking gesteld door de Initiatiefnemer, dan moet dit lokaal voldoen aan de technische voorschriften van de netbeheerder.

Voor een distributiecabine elektriciteit gelden de voorschriften uitgevaardigd door Synergrid voor aansluiting op het middenspanningsdistributienet en de voorschriften van de netbeheerder zoals opgenomen in de brochure van de netbeheerder.

Voor een distributiecabine gas gelden de voorschriften volgens de norm “NBN D 51-001 - Centrale verwarming, luchtverversing en klimaatregeling. Lokalen voor drukreduceerinrichtingen van aardgas” de voorschriften voor ruimten, bestemd voor de nieuwe installatie van drukreduceer-inrichtingen van gas. Bijkomend dient het lokaal ook te beantwoorden aan de technische voorschriften zoals deze opgenomen zijn de brochures van de netbeheerder.

Wanneer op vraag van de Initiatiefnemer en mits akkoord van de netbeheerder geen leidingstrook, maar leidingkokers binnen het project ter beschikking worden gesteld door de Initiatiefnemer, dan moeten deze voldoen aan de technische voorschriften. De optie om te werken met een leidingkoker is nooit van toepassing voor gasvoerende leidingen.

De plaats en de nodige ruimte voor een lokaal voor de cabine en de voedingsleidingen en de leidingkokers alsook de toegang voor het personeel en het materieel van het personeel dat werkzaam is voor de netbeheerder zullen door deze laatste in overleg met de Initiatiefnemer worden bepaald.

Deze afspraken zullen worden vastgelegd in de notariële (basis)akte waarbij de netbeheerder de nodige zakelijke rechten op de ruimte van een lokaal verwerft, eventueel tegen een vergoeding. De bijhorende erfdienstbaarheden voor de leidingen, leidingkokers en de doorgang worden kosteloos verstrekt. De overeenkomst hierover wordt gesloten vóór de aanvang der werken en zal bij notariële akte worden bekrachtigd, waarbij de kosten van de akte en de registratierechten gedragen worden door de netbeheerder.

Bij de overdracht van de eigendom of van het genot van (een gedeelte van) het gebouw zal de Initiatiefnemer in de desbetreffende akte dezelfde verbintenissen aan de verkrijger opleggen.

De kosten van de noodzakelijke opmetingen in het kader van dit reglement zijn ten laste van de Initiatiefnemer met inbegrip van de kosten van pre-kadastratie voor zover deze van toepassing is.

6 Tussenkomst initiatiefnemer

Per type project (verkaveling, bouwproject, splitsing) zijn specifieke tarieven van toepassing voor de tussenkomst van de Initiatiefnemer. Deze worden bekend gemaakt op de website van de netbeheerder.
Bij projecten, waarin verschillende projecttypes gecombineerd zijn, zullen op elk van deze onderdelen de betreffende tarieven toegepast worden.

De tussenkomst van de Initiatiefnemer omvat voor de totaliteit van het project de kostprijs voor het uitrusten van het project met de infrastructuur en de kostprijs voor de aanpassing van de bestaande installaties.

Dit zijn:

- Een bijdrage in de kostprijs voor de aanleg van de netten binnen het project, d.i. langs de kavels, geplande gebouwen en garages waar aansluitingen noodzakelijk zijn en de lengte van eventuele toegangswegen, zodat alle aansluitingen zonder onderboringen van de wegenis kunnen gerealiseerd worden. Voor projecten langs bestaande wegen wordt deze tussenkomst niet aangerekend indien er geen netuitbreiding noodzakelijk is.

- Een bijdrage voor de verbinding van het project met het bestaande net of een versterking van het bestaande net ten behoeve van het project, inclusief eventuele cabine(s) en kosten stroomopwaarts in het net.

- De aanrekening van detailstudiekosten en desgevallend van de kosten van de oriënterende studie.

- De kosten voor de aanleg en de plaatsing van de openbare verlichtingsinstallaties.

- De volledige kostprijs van de verplaatsing van een bestaand net in beheer van de netbeheerder als dit noodzakelijk is voor het project.

7 Openbare verlichting

De steunen en verlichtingstoestellen van de openbare verlichting worden gekozen en volgens plan geplaatst, overeenkomstig de richtlijnen van de betrokken gemeente. De aanleg van afzonderlijke voedingskabels voor deze verlichting wordt steeds ondergronds voorzien. De uitvoering van de werken gebeurt door de netbeheerder en de te plaatsen verlichtingstoestellen dienen te beantwoorden aan de criteria van de netbeheerder.

De kosten van de oprichting van deze openbare verlichtingsinstallaties worden aangerekend aan de Initiatiefnemer.

Deze kosten dienen door de Initiatiefnemer te worden betaald vóór de aanvang van de werken.

Er wordt geen openbare verlichting aangelegd langs niet-openbare wegen door de netbeheerder. Indien de gemeente toch andere voorwaarden oplegt rond verlichting voor dergelijke wegen, dan zullen de aanleg en de kosten voor de verlichtingsinstallaties ten laste van de Initiatiefnemer zijn.

7.1 Van toepassing op gemeente die eigenaar wordt van de openbare verlichtingsinstallaties

De volle en uitsluitende eigendom van de voedingskabels voor deze verlichting buiten en binnen het project komt toe aan het nutsbedrijf.

De steunen en verlichtingstoestellen van de openbare verlichting worden op openbaar domein of op terreinen die naar het openbaar domein zullen worden overgedragen opgericht en worden aldus kosteloos, vrij en onbelast in eigendom aan de gemeente(n) overgedragen op wier grondgebied het project ligt. Het is de verantwoordelijkheid van de Initiatiefnemer dat deze overdracht naar het openbaar domein gerealiseerd wordt.

Tot aan vermelde overdracht in eigendom van de steunen en verlichtingstoestellen van de openbare verlichting aan de betrokken gemeente, is de Initiatiefnemer de bewaarder van deze installaties en vallen de kosten voor herstelling van enige schade, die zich zou kunnen voordoen tijdens de periode tussen de plaatsing en deze overdracht, te zijnen laste.

7.2 Van toepassing op gemeente die de openbare verlichtingsinstallaties heeft overgedragen aan de netbeheerder

De volle en uitsluitende eigendom van alle nieuwe installaties alsmede van de steunen en de verlichtingstoestellen van de openbare verlichting, buiten en binnen het project en deel uitmakend van de voorwaarden, komt toe aan de netbeheerder.

8 Aansluitingen op het net

De modaliteiten en prijzen van de eigenlijke aansluiting van de eindgebruikers zijn in dit reglement niet vervat. De aansluitingstarieven, goedgekeurd door de voor de netbeheerder bevoegde regulator, blijven van kracht. Aansluitingen binnen het project zijn pas mogelijk indien de modaliteiten, zoals opgelegd in de voorwaarden van de netbeheerder, door de Initiatiefnemer zijn nageleefd.

Per eindafnemer wordt standaard 1 aansluiting met teller voor elektriciteit en gas en één aftakpunt voor kabeldistributie voorzien.

Voor projecten met gemeenschappelijke ruimte waar meerdere eindgebruikers in 1 gebouw aangesloten moeten worden, dient ook de nodige gemeenschappelijke ruimte voorzien te worden voor tellers en andere installaties. De richtlijnen betreffende het ter beschikking stellen van ruimte aan de netbeheerder dienen opgevraagd te worden bij de netbeheerder.

9 Uitvoering

De netbeheerder zal behoudens onvoorziene omstandigheden voor de uitvoering van het project instaan overeenkomstig de plannen en de raming van de offerte.

De netbeheerder zal er evenwel slechts toe gehouden zijn het project uit te voeren, wanneer het tracé, de breedte en het niveau van de wegenis op het terrein een definitief karakter hebben (boordsteen definitief is aangelegd), de rooilijn ten opzichte van de openbare weg door een beëdigd landmeter is uitgezet, de kavels zichtbaar zijn afgepaald en de leidingstrook materiaal- en verhardingsvrij is.

Deze werkzaamheden zullen worden uitgevoerd overeenkomstig de aanvullende schriftelijk vastgelegde afspraken van de coördinatievergaderingen die vóór en tijdens de werken plaats grijpen op initiatief van de Initiatiefnemer. Deze afspraken dienen te worden opgemaakt in overeenstemming met en ter aanvulling van de voorwaarden uit de offerte en dit reglement.

Voor de werken die onder het toepassingsgebied van de wetgeving "tijdelijke en mobiele bouwplaatsen" (KB van 25 januari 2001 betreffende de tijdelijke of mobiele bouwplaatsen) vallen, moet de Initiatiefnemer een veiligheidscoördinator ontwerp en verwezenlijking aanstellen. De Initiatiefnemer dient de gegevens van die veiligheidscoördinator aan de netbeheerder door te geven en vraagt hem/haar tevens contact met de netbeheerder op te nemen i.v.m. de veiligheidscoördinatie (o.a. risicoanalyses) van de werken.

Het uitgraven en terug dichtmaken van de sleuf met alle andere bijhorende sleuf- en grondwerken voor projecten met nieuwe wegenis wordt voor het gedeelte van het project langs deze nieuwe wegenis uitgevoerd door:

- ofwel een aannemer in opdracht van de netbeheerder of het nutsbedrijf dat optreedt als pilootnutsbedrijf. Het pilootnutsbedrijf wordt aangeduid door de verschillende nutsbedrijven die nutsleidingen in synergie wensen aan te leggen.
- ofwel een door de Initiatiefnemer aangestelde aannemer en volgens de afspraken die werden gemaakt op de coördinatievergadering met de betrokken nutsbedrijven. Deze optie wordt enkel toegestaan indien de Initiatiefnemer de coördinatie van sleufaanleg, leidingenaanleg, aanvulling en alle andere sleuf- en grondwerken op zich neemt. De Initiatiefnemer zal de sleuf dan aanleggen, beheren en aanvullen volgens de bepalingen zoals opgenomen in de offerte van de netbeheerder. De Initiatiefnemer draagt hiervoor de verantwoordelijkheid voor en de kosten van eventuele problemen die in dit verband rijzen na uitvoering en vrijwaart de netbeheerder integraal. Het plaatsen van de nutsleidingen wordt uitgevoerd onder het beheer en in opdracht van de netbeheerder.

Ingevolge de regelgeving op het grondverzet (Besluit van de Vlaamse Regering van 5 maart 1996 houdende Vlaams reglement betreffende de bodemsanering (VLAREBO) – hoofdstuk X) maakt de Initiatiefnemer, vooraleer de werken aangevat kunnen worden, een kopie van het technisch verslag, afgeleverd door de Grondbank, over aan de netbeheerder.

Indien de al dan niet verontreinigde bodem of uitgegraven grond op privaat of openbaar domein ten gevolge van de werken dient afgevoerd te worden door de netbeheerder of haar onderaannemer(s), kunnen de extra vervoerskosten en mogelijke extra stort- en reinigingskosten aan de Initiatiefnemer doorgerekend worden. Desgevallend kan na de werken een meerprijs aangerekend worden aan de Initiatiefnemer voor afgegraven teerhoudend asfalt.

Voor alle dwarsingen van nutsleidingen onder de nieuwe weg zal de Initiatiefnemer de opdracht geven aan de aannemer van de wegeniswerken geven om afgestopte wachtbuizen aan te brengen. Dit moet standaard op 1 meter diepte gebeuren of op de diepte aangegeven op het plan van de netbeheerder. De exacte locatie van de wachtbuizen zal via verfmarkering in een afzonderlijke kleur op de boordsteen duidelijk gemaakt worden en opgenomen worden op het as built plan van de wegenis.

10 Verplaatsingen van installaties

De netbeheerder zal de installaties plaatsen overeenkomstig de uitvoeringsplannen en de Initiatiefnemer zal alle kosten dragen veroorzaakt door de verplaatsing of de wijziging van deze installaties indien hij hierom verzoekt vóór de beëindiging van het oorspronkelijk geplande project. Indien de werken tijdelijk moeten stopgezet worden om redenen eigen aan de Initiatiefnemer, zullen hem de eventuele meerkosten worden aangerekend.

Na de voltooiing van het project zullen de kosten van verplaatsing of wijziging van hogervermelde installaties volledig ten laste vallen van de Initiatiefnemer. Bij de overdracht van de eigendom of van het genot van een perceel zal de Initiatiefnemer in de desbetreffende akte dezelfde clausule aan de verkrijger opleggen.

11 Toepassing

Onderhavig reglement is van toepassing op alle aanvragen vanaf 1 januari 2019 en vervangt voor deze aanvragen alle voorgaande reglementen voor verkavelingen en bouwprojecten.