

Reglement voor projecten

(verkavelingen en bouwprojecten)

Inhoudstafel

1	ALGEMEENHEDEN	1
2	DEFINITIES	1
2.1	PROJECT	1
2.2	VERKAVELING.....	1
2.3	BOUWPROJECT	2
2.3.1	<i>Groepsbouw</i>	2
2.3.2	<i>Appartementsgebouw</i>	2
2.3.3	<i>Bedrijvencomplex</i>	2
2.4	INITIATIEFNEMER	2
2.5	NETBEHEERDER	2
2.6	FLUVIUS SYSTEM OPERATOR CV (AFGEKORT TOT FLUVIUS)	2
2.7	WONING	3
2.8	EINDAFNEMER.....	3
2.9	TECHNISCH REGLEMENT.....	3
2.10	PROJECTAANVRAAG	3
2.11	OPENBARE VERLICHTINGSINSTALLATIES	3
2.12	RESIDENTIEEL GEBOUW.....	3
2.13	NIET-RESIDENTIEEL GEBOUW.....	3
2.14	INDUSTRIEEL GEBOUW.....	3
3	INFRASTRUCTUUR.....	4
3.1	PROJECTEN BESTEMD VOOR RESIDENTIËLE GEBOUWEN	4
3.2	PROJECTEN BESTEMD VOOR INDUSTRIËLE GEBOUWEN	5
3.3	PROJECTEN BESTEMD VOOR NIET-RESIDENTIËLE GEBOUWEN.....	5
3.4	PROJECTEN BESTEMD VOOR OVERIGE GEBOUWEN	6
4	PROCEDURE	7
4.1	ARTIKEL 4.1 – VOORAFGAAND ADVIES/ORIËTERENDE STUDIE	7
4.2	ARTIKEL 4.2 – AANVRAAG	7
4.3	ARTIKEL 4.3 – INHOUD AANVRAAG.....	7
4.4	ARTIKEL 4.4 – EISEN INZAKE NUTSVOORZIENINGEN – OVERDRACHT EIGENDOM.....	8
4.5	ARTIKEL 4.5 – STUDIEKOSTEN	9
4.6	ARTIKEL 4.6 – ONTWERP VOOR INFRASTRUCTUUR.....	9
4.7	ARTIKEL 4.7 – OFFERTE EN BETALING	10
5	OPENBARE RUIMTE, EIGENDOMSOVERDRACHT EN ZAKELIJKE RECHTEN	10
6	TUSSENKOMST INITIATIEFNEMER.....	12
7	OPENBARE VERLICHTINGSINSTALLATIES.....	12
7.1	VAN TOEPASSING OP GEMEENTE DIE EIGENAAR WORDT VAN DE OPENBARE VERLICHTINGSINSTALLATIES... 13	13

7.2	VAN TOEPASSING OP GEMEENTE DIE DE OPENBARE VERLICHTINGSINSTALLATIES HEEFT OVERGEDRAGEN AAN DE NETBEHEERDER	13
8	AANSLUITINGEN OP HET NET	13
9	UITVOERING.....	14
10	VERPLAATSINGEN VAN INSTALLATIES.....	15
10.1	NIEUWE INSTALLATIES GEPLAATST N.A.V. HET PROJECT	15
10.2	BESTAANDE INSTALLATIES.....	15
11	TOEPASSING.....	15

1 Algemeenheden

Onderhavig reglement legt de modaliteiten vast met betrekking tot de aanleg van de infrastructuur voor de (distributie)netten elektriciteit, aardgas en openbare verlichting 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 cv (afgekort tot Fluvius) gepubliceerd ([Projecten \(verkavelingen en bouwprojecten\) | Fluvius](#)). De netbeheerder heeft het recht onderhavig reglement te wijzigen. In voorkomend geval zal het gewijzigde - en door de raad van bestuur van de netbeheerder en de VREG goedgekeurde – reglement gepubliceerd worden op hogervermelde website.

De toepassing van dit reglement gaat samen met de door de VREG goedgekeurde tarieven.

2 Definities

2.1 Project

Een project is een overkoepelende term voor een verkaveling en een bouwproject (groepsbouw, appartementsgebouw en/of bedrijvencomplex). Met andere woorden een project is elke wijziging aan een grond of een gebouw met als doel één of meer bijkomende woningen en/of eenheden die overwegend een bedrijfsfunctie, winkelfunctie of andere niet-residentiële functie hebben te creëren en die ertoe leidt, of finaal ertoe zal leiden, dat in één of meerdere extra aansluitingen, of in meerdere toegangspunten per aansluiting, zal moeten worden voorzien.

Wanneer in één dossier meerdere soorten projecten aangevraagd worden, zullen 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 overdrachtvormen aan te bieden, zelfs onder opschortende voorwaarde, zulks met het oog op woningbouw of de oprichting van constructies.

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

Verkavelingen kunnen bestemd zijn voor de oprichting van residentiële, niet-residentiële, industriële gebouwen of gebouwen voor andere doeleinden.

2.3 Bouwproject

Een project met het oog op de bouw van een groepsbouw, appartementsgebouw, 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 twee woningen, zonder gemeenschappelijke ruimte (bv. tellerlokaal) opgericht worden.

2.3.2 Appartementsgebouw

Onder appartementsgebouw wordt begrepen:

- een residentieel gebouw dat meerdere woningen omvat (minstens twee verticaal of horizontaal aanpalende of aansluitende woningen met minstens één gemeenschappelijke ruimte;
- een residentieel gebouw met één of meer woningen in combinatie met andere functies (zoals bv. winkel of praktijkruimte) waarvoor het gevraagde aansluitvermogen deze van een woning niet overstijgt en waarbij de woonfunctie overheerst. Het overheersen van de woonfunctie blijkt uit het overwicht van de woonoppervlakte in de totale oppervlakte van het gebouw.

2.3.3 Bedrijvencomplex

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

2.4 Initiatiefnemer

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

2.5 Netbeheerder

De rechtspersoon aangeduid door de VREG om voor een bepaald grondgebied in te staan voor de ontwikkeling, de aanleg, het gebruik, het onderhoud en de exploitatie van het net voor één of meerdere van de volgende leiding gebonden activiteiten: elektriciteit en aardgas.

De rechtspersoon die voor een bepaald grondgebied instaat voor de ontwikkeling, de aanleg, het gebruik, het onderhoud en de exploitatie van het net voor openbare verlichting.

2.6 Fluvius System Operator cv (afgekort tot Fluvius)

De rechtspersoon die optreedt 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 en waarvan het energieverbruik afzonderlijk aangerekend wordt.

2.8 Eindafnemer

Elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die aangesloten is op het elektriciteitsdistributienet en/of aardgasdistributienet.

2.9 Technisch Reglement

Het technisch Reglement voor de Distributie van Elektriciteit in het Vlaamse Gewest en het Technisch Reglement voor de Distributie van Gas in het Vlaamse Gewest van de VREG.

2.10 Projectaanvraag

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 de verlichtingstoestellen van de openbare verlichting alsook de afzonderlijke voedingskabels voor deze verlichting.

2.12 Residentieel gebouw

Een gebouw als gedefinieerd in art. 1.1.1,87° van het Energiebesluit

2.13 Niet-residentieel gebouw

Een gebouw als gedefinieerd in art. 1.1.3,92° van het Energiedecreet van 8 mei 2009 en in art. 1.1.1,72° van het Energiebesluit

2.14 Industrieel gebouw

Een gebouw als gedefinieerd in art. 1.1.3,68° van het Energiedecreet

3 Infrastructuur

De infrastructuur die de netbeheerder volgens zijn beleid aanlegt om elke huidige of toekomstige eindafnemer te voorzien van een standaardaansluiting, wordt hierna beschreven per type project¹. Voor gemengde projecten wordt voor elk deel van het project de infrastructuur voorzien volgens de bepalingen van dat type project.

3.1 Projecten bestemd voor residentiële gebouwen

- **Elektriciteit:**

Voor residentiële projecten wordt een laagspanningsnet aangelegd dat gedimensioneerd is om elke huidige of toekomstige eindafnemer te kunnen aansluiten tot maximaal 17,3 kVA afnamevermogen en 10 kVA decentrale productie.

- **Aardgas:**

Voor residentiële projecten wordt geen aardgasdistributienet aangelegd.

Dit doet niets af aan het recht van eenieder om een aanvraag tot aansluiting op het aardgasdistributienet bij de aardgasdistributienetbeheerder in te dienen. Deze aanvraag zal dan conform de relevante bepalingen (onder meer Energiedecreet en Technisch Reglement Distributie Gas) worden behandeld. Indien de aansluiting toegestaan is, zal de aanvrager hiervoor de voorwaarden conform de aansluittarieven van de netbeheerder ontvangen ([zie ook punt 8](#)).

- **Openbare verlichtingsinstallaties:**

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

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

¹ Indien een eindafnemer een zwaardere aansluiting dan een standaardaansluiting vraagt, zal hij naast zijn aansluitingskost tevens moeten instaan voor de noodzakelijke netuitbreidingskosten, te bepalen volgens de aansluitingstarieven, conform de geldende regelgeving.

3.2 Projecten bestemd voor industriële gebouwen

- **Elektriciteit:**

Er wordt een middenspanningsnet uitgebouwd dat sterk genoeg is om elke huidige of toekomstige eindafnemer met een gegarandeerde aansluitingscapaciteit tot maximum 1 MVA aan te sluiten.

De infrastructuur voor laagspanning omvat die netcomponenten die nodig zijn om aan elke huidige of toekomstige eindafnemer met een gegarandeerde aansluitingscapaciteit tot maximaal 56 kVA te kunnen leveren. Deze infrastructuur laagspanning wordt in elk project waar van toepassing voorzien.

- **Aardgas:**

Een aardgasdistributienet wordt standaard niet aangelegd. Indien de initiatiefnemer dit toch wenst, wordt de aanleg van een aardgasdistributienet besproken met hem en de gemeente. De netbeheerder bepaalt finaal of er net wordt aangelegd en zo ja, onder welke modaliteiten, en dit op basis van de door de initiatiefnemer ingeschatte noden van de eindafnemer.

Als er dan een lagedruknet voor aardgas wordt aangelegd, wordt dit uitgebouwd om elke huidige of toekomstige eindafnemer te kunnen aansluiten met een gegarandeerde aansluitingscapaciteit tot $40\text{m}^3\text{n/u}$; als er gekozen wordt voor een middendruknet voor aardgas, dan wordt er gerekend met een gegarandeerde aansluitingscapaciteit van $250\text{m}^3/\text{u}$.

- **Openbare verlichtingsinstallaties:**

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

3.3 Projecten bestemd voor niet-residentiële gebouwen

Hier geldt geen standaard voor de te plaatsen infrastructuur voor wat elektriciteit betreft. 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.

Voor niet-residentiële projecten wordt geen aardgasdistributienet aangelegd.

Dit doet niets af aan het recht van eenieder om een aanvraag tot aansluiting op het aardgasdistributienet bij de aardgasdistributienetbeheerder in te dienen. Deze aanvraag zal dan conform de relevante bepalingen (onder meer Energiedecreet en technisch reglement distributie gas) worden behandeld. Indien de aansluiting toegestaan is, zal de aanvrager hiervoor de voorwaarden conform de aansluittarieven van de netbeheerder ontvangen ([zie ook punt 8](#)).

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

3.4 Projecten bestemd voor overige gebouwen

Hieronder verstaan we projecten met gebouwen die niet onder de termen residentieel gebouw, niet-residentieel gebouw of industrieel gebouw vallen. Voorbeeld hiervan zijn landbouwgebouwen.

Hier geldt geen standaard voor de te plaatsen infrastructuur voor wat elektriciteit betreft. 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.

Een aardgasdistributienet wordt standaard niet aangelegd. Indien de initiatiefnemer dit toch wenst, wordt de aanleg van een aardgasdistributienet besproken met hem en de gemeente. De netbeheerder bepaalt finaal of er net wordt aangelegd en zo ja, onder welke modaliteiten, en dit op basis van de door de initiatiefnemer ingeschatte noden van de eindafnemer.

Als er dan een lagedruknet voor aardgas wordt aangelegd, wordt dit uitgebouwd om elke huidige of toekomstige eindafnemer te kunnen aansluiten met een gegarandeerde aansluitingscapaciteit tot $40\text{m}^3/\text{u}$; als er gekozen wordt voor een middendruknet voor aardgas, dan wordt er gerekend met een gegarandeerde aansluitingscapaciteit van $250\text{m}^3/\text{u}$.

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

4 Procedure

4.1 Artikel 4.1 – voorafgaand advies/oriënterende studie

- **Projecten met omgevingsvergunning:**

Het is ten eerste aangeraden dat de initiatiefnemer een voorafgaandelijk advies/oriënterende studie vraagt bij de netbeheerder vóór aanvraag van een omgevingsvergunning. Met dit advies/studie houdt de initiatiefnemer rekening bij de opmaak van de aanvraag voor een omgevingsvergunning. Het aanvraagformulier is terug te vinden op de [website van Fluvius](#).

- **Projecten zonder omgevingsvergunning:**

Indien gewenst kan de initiatiefnemer een voorafgaandelijk advies/oriënterende studie vragen bij de netbeheerder. Het aanvraagformulier is terug te vinden op de [website van Fluvius](#).

4.2 Artikel 4.2 – aanvraag

- **Projecten met omgevingsvergunning:**

N.a.v. de aanvraag tot omgevingsvergunning vraagt de gemeente de netbeheerder om advies omtrent het project.

- **Projecten zonder omgevingsvergunning:**

De Initiatiefnemer meldt het project rechtstreeks aan de netbeheerder via het aanvraagformulier, en dit in de ontwerpfase van het project.

4.3 Artikel 4.3 – inhoud aanvraag

- **Projecten met omgevingsvergunning:**

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

- Het ingevulde aanvraagformulier
- Een liggingplan 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 van de percelen;
 - de oriëntatie en schaal.
- Indien nieuwe wegen worden aangelegd: het bij de overheid ter goedkeuring ingediende plan voor de aanleg van de wegenis en 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.

- **Projecten zonder omgevingsvergunning:**

De initiatiefnemer zal rechtstreeks aan de netbeheerder een kopie overhandigen van:

- Het ingevulde aanvraagformulier
- 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 en 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.

4.4 Artikel 4.4 – eisen inzake nutsvoorzieningen – overdracht eigendom

- **Projecten met omgevingsvergunning:**

Conform het Omgevingsvergunningsdecreet² bevaart de gemeente de netbeheerder over haar eisen inzake de nutsvoorzieningen. Het gaat minstens om de eis welke nutsvoorzieningen moeten worden voorzien, alsook de vereiste terbeschikkingstelling en het toegankelijk houden van delen van het terrein of gebouw voor de oprichting van installaties (zoals distributiecabines).

Daartoe legt de netbeheerder de nodige aanpassingen aan de ontwerpplannen van de initiatiefnemer op. Ook als de gemeente wijzigingen vraagt, stuurt de netbeheerder een aangepast voorstel door naar de gemeente en dient de initiatiefnemer zijn ontwerpplannen overeenkomstig aan te passen.

Het geheel van eisen van de netbeheerder wordt daarna onder de vorm van een offerte bezorgd aan de initiatiefnemer en gemeente.

Deze eisen worden als lasten gekoppeld aan de vergunning.

² Art. 75 Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25/04/2014

- **Projecten zonder omgevingsvergunning:**

De initiatiefnemer contacteert de netbeheerder rechtstreeks in de ontwerpfase via het indienen van het aanvraagformulier zoals vermeld in [art. 4.2](#). De netbeheerder bezorgt de eisen omtrent de vereiste nutsvoorzieningen aan de initiatiefnemer. 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). Daartoe zal de netbeheerder de nodige aanpassingen aan de ontwerpplannen van de initiatiefnemer toevoegen. Het geheel van eisen van de netbeheerder wordt onder de vorm van een offerte bezorgd aan de initiatiefnemer.

4.5 Artikel 4.5 – studiekosten

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 studiekosten van de voorgaande projectaanvraag worden in dat geval betaald voor de opmaak van een volgende variant. Indien de netbeheerder zelf oordeelt dat er een variant moet gemaakt worden op de eerste projectaanvraag, dan zijn de studiekosten voor die variant ten laste van de netbeheerder, tenzij deze variant ingegeven is door wijzigingen in het project door de initiatiefnemer, de gemeente of derden en deze zelf geen variant gevraagd hebben.

De kosten worden aangerekend via door regulator goedgekeurd tarief.

4.6 Artikel 4.6 – ontwerp voor infrastructuur

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 verlichtingsinstallaties
- Het eventueel te plaatsen lagedruknet voor aardgas
- De eventueel op te richten distributiecabine(s) aardgas
- Het eventueel aan te leggen middendruknet voor aardgas

4.7 Artikel 4.7 – offerte en betaling

De geldigheid van de offerte bedraagt zes maanden. Na ondertekening blijven de prijzen zes 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 dit reglement, de volledige en enige overeenkomst uit tussen de betrokken partijen. In geval van tegenstrijd tussen de bepalingen van dit 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 betaald.

De initiatiefnemer zal vóór 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 in principe 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 een distributiecabine vereist is en deze wordt niet opgericht op het openbare domein, zal de grond voor de oprichting van de distributiecabine(s) door de initiatiefnemer worden ter beschikking gesteld aan de netbeheerder.

Indien de distributiecabine als last is opgenomen in de omgevingsvergunning, dan wordt de grond voor de oprichting van de distributiecabine kosteloos overgedragen aan de netbeheerder en dit volgens de bepalingen van het Omgevingsvergunningsdecreet³.

In de andere gevallen wordt een zakelijk recht op de grond toegekend aan de netbeheerder en gebeurt dit tegen de prijs vastgesteld door een landmeter aangesteld door de netbeheerder. Wanneer de initiatiefnemer er evenwel voor opteert de eigendom van de vereiste grond over te

³ Art. 75 Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25/04/2014

dragen, al dan niet tegen vergoeding, kan de netbeheerder dit niet weigeren. De vergoeding wordt vastgesteld door een landmeter aangesteld door de netbeheerder.

In alle gevallen worden aan de netbeheerder kosteloos de nodige erfdienstbaarheden verstrekt voor het plaatsen, onderhouden, herstellen, vervangen, ... van leidingen en voor de nodige, permanente toegang voor personeel/aangestelden van de netbeheerder en materiaal.

De overeenkomst tussen de netbeheerder en de initiatiefnemer over deze grondafstand/zakelijk recht en de bijhorende erfdienstbaarheden 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 door de Initiatiefnemer aan derden, zal de Initiatiefnemer in de desbetreffende akte dezelfde verbintenissen aan de verkrijger opleggen.

Voor projecten die worden ingericht met (gedeeltelijk) private wegenis die ook geen gemeenteweg wordt, wordt standaard aangesloten aan de openbare weg. Mits gemotiveerde vraag van de initiatiefnemer en mits toestemming van de netbeheerder wordt in het project toch infrastructuur aangelegd onder volgende voorwaarden:

- Ofwel wordt kosteloos een algemene erfdienstbaarheid gevestigd voor de netbeheerder voor het volledige project voor 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 wordt door de Initiatiefnemer een beperkte strook openbaar domein voor nutsleidingen ten behoeve van de ontsluiting van het project 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 drukreducerinrichtingen van aardgas”, bestemd voor de nieuwe installatie van drukreducerinrichtingen van gas. Bijkomend

dient het lokaal ook te beantwoorden aan de technische voorschriften zoals deze opgenomen zijn in de brochures van de netbeheerder.

Wanneer op vraag van de initiatiefnemer en mits akkoord van de netbeheerder geen leidingstroom, 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 tegen de prijs van 800 EUR (excl. BTW) per m² nuttige oppervlakte van het lokaal. De bijhorende erfdiensbaarheden voor de leidingen, leidingkokers en de doorgang worden kosteloos verstrekt. De overeenkomst hierover wordt gesloten vóór de aanvang van de 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 prekadastratie voor zover deze van toepassing is.

6 Tussenkost initiatiefnemer

De tussenkost van de Initiatiefnemer met betrekking tot de aanleg van elektriciteits- en aardgasdistributienetten en openbare verlichtingsnetten betreffen de tarieven die gepubliceerd zijn op de website van de netbeheerder. Het handelt over tarieven die door de VREG zijn goedgekeurd en gepubliceerd zijn op zijn website.

7 Openbare verlichtingsinstallaties

De steunen en verlichtingstoestellen van de openbare verlichtingsinstallaties 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 aanvang van de werken.

Er worden geen openbare verlichtingsinstallaties 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 verlichtingsinstallaties 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 verlichtingsinstallaties 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 verlichtingsinstallaties, 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 VREG, 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 in principe één aansluiting met teller voor elektriciteit en gas voorzien, voor zover een gasnet wordt aangelegd, cf. artikel 3.

Voor projecten met gemeenschappelijke ruimte, waar meerdere eindgebruikers in één 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 onder voorbehoud van het (tijdig) verkrijgen van de nodige vergunningen.

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.

In voorkomend geval wordt het uitgraven en terug dichtmaken van de sleuf met alle andere bijhorende sleuf- en grondwerken voor projecten met nieuwe wegenis 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 in voorkomend geval, 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 in voorkomend geval de opdracht geven aan de aannemer van de wegeniswerken 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 op het as built plan van de wegenis.

10 Verplaatsingen van installaties

10.1 Nieuwe installaties geplaatst n.a.v. het project

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 (tenzij gevraagd door de domeinbeheerder en om redenen van algemeen belang eigen aan het gebruik van openbaar domein cf. art. 4.1.28 Energiedecreet). Indien de werken tijdelijk moeten stopgezet worden om redenen eigen aan de initiatiefnemer, zullen hem de eventuele meerkosten worden aangerekend.

10.2 Bestaande installaties

Indien de verplaatsing van bestaande netten en installaties in beheer van de netbeheerder noodzakelijk is om het project te realiseren, wordt de volledige kostprijs van de verplaatsing gedragen door de initiatiefnemer (tenzij gevraagd door de domeinbeheerder op openbaar domein en om redenen van algemeen belang eigen aan het gebruik van openbaar domein cf. art. 4.1.28 Energiedecreet).

11 Toepassing

Onderhavig reglement is van toepassing op alle aanvragen vanaf 1 januari 2023 en vervangt voor deze aanvragen alle voorgaande reglementen voor verkavelingen en bouwprojecten.