

UITREKSEL UIT HET REGISTER DER BERAADSLAGINGEN VAN
HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

Zitting van: 8 juli 2008



Aanwezig: G. Lippens, Burgemeester – Voorzitter;
A. Coopman, Schepen Ruimtelijke Ordening;
E. Coppens, W. De Muynck, D. David, Schepenen;
R. Van Hecke, Secretaris.

VERKAVELINGSVERGUNNING J

Het college van burgemeester en schepenen heeft de verkavelingsaanvraag ingediend door ontvangen.

Een bewijs van ontvangst van die aanvraag werd afgegeven op 30 januari 2008, en ingeschreven met als dossiernummer: 2007/0096/01 – 250.0.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Oostmoer 12, en met als kadastrale omschrijving: afd. 0 sectie C nr: 351/D3, afd. 0 sectie C nr: 351/W2.

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en de uitvoeringsbesluiten.

De verkavelingsaanvraag omvat: de aanleg van een nieuwe verkeersweg.
Daarom diende de gemeenteraad een besluit te nemen over de zaak van deze weg.

De aanvraag werd openbaar gemaakt volgens de regels vermeld in het uitvoeringsbesluit betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen. Er werden 0 bezwaarschriften ingediend.

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het eensluidend advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, uitgebracht op 11 juni 2008, met als dossiernummer: 5.00/44072/736.1.

Het overwegende gedeelte ervan luidt als volgt:
BEKNOPTE BESCHRIJVING VAN DE AANVRAAG

Verkaveling.

STEDENBOUWKUNDIGE BASISGEGEVENS UIT PLANNEN VAN AANLEG

Ligging volgens de plannen van aanleg + bijhorende voorschriften

De aanvraag is volgens het gewestplan EEKLO - AALTER (KB 24/03/1978) gelegen in een gebied voor ambachtelijke bedrijven en K.M.O.'s.

In deze zone gelden de stedenbouwkundige voorschriften van art. 7.2.0. + 8.2.1.3. van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen. Deze voorschriften luiden als volgt:

**UITREKSEL UIT HET REGISTER DER BERAADSLAGINGEN VAN
HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN**

Zitting van: 8 juli 2008

Industriegebieden zijn bestemd voor de vestiging van industriële of ambachtelijke bedrijven. Ze omvatten een bufferzone. Voor zover zulks in verband met de veiligheid en de goede werking van het bedrijf noodzakelijk is, kunnen ze mede de huisvesting van het bewakingspersoneel omvatten. Tevens worden in deze gebieden complementaire dienstverlenende bedrijven ten behoeve van de andere industriële bedrijven toegelaten, namelijk: bankagentschappen, benzinstations, transportbedrijven, collectieve restaurants, opslagplaatsen van goederen bestemd voor nationale of internationale verkoop.

Gebieden voor ambachtelijke bedrijven en de gebieden voor kleine en middelgrote ondernemingen zijn mede bestemd voor kleine opslagplaatsen van goederen, gebruikte voertuigen en schroot, met uitzondering van afvalprodukten van schadelijke aard.

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd plan van aanleg, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling. Het blijft de bevoegdheid van de overheid de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg der plaats, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van het van kracht zijnde gewestplan.

Overeenstemming met dit plan

De aanvraag is principieel in overeenstemming met het geldende plan, zoals hoger omschreven.

Afwijkingsbepalingen

///

VERORDENINGEN

///

ANDERE ZONERINGSGEGEVENS

///

EXTERNE ADVIEZEN

Het college van burgemeester en schepenen bracht op 18/03/2008 een gunstig advies uit.

HET OPENBAAR ONDERZOEK

Wettelijke bepalingen

Er werd een openbaar onderzoek gehouden. De aanvraag valt immers onder de bouwaanvragen die moeten openbaar gemaakt worden volgens artikel 3 van het Besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen, gewijzigd bij besluit van de Vlaamse regering van 30 maart 2001 en bij besluit van de Vlaamse regering van 8 maart 2002.

Evaluatie van de procedure/aantal bezwaren

De voorgeschreven procedure van openbaar onderzoek werd gevolgd. Er werd(en) geen bezwaarschrift(en) ingediend.

Evaluatie bezwaren

///

RICHTLIJNEN EN OMZENDBRIEVEN

///

HISTORIEK

Een eerdere aanvraag tot wegenis- en rioleringswerken werd d.d. 10/05/2007 in beroep door de Bestendige Deputatie geweigerd (8.00/44072/479.7).

BESCHRIJVING VAN DE OMGEVING EN DE AANVRAAG

De aanvraag beoogt het verkavelen van een site die voorheen een textielfabriek was met vele gebouwen. De diverse loten zullen worden doorverkocht aan KMO's.

UITREKSEL UIT HET REGISTER DER BERAADSLAGINGEN VAN
HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

Zitting van: 8 juli 2008

BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Overwegende dat n.a.v. een eerdere, geweigerde aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning is gesteld dat de ordening van de ambachtelijke zone op een gedetailleerde wijze moet gebeuren, op zijn minst via een verkaveling en eigenlijk best via een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

Overwegende dat voorliggend verkavelingsplan aan deze opmerking tegemoet komt.

Overwegende dat voor het achterliggend gebied het RUP Groen-creatieve as is opmaak is.

Overwegende dat door de aanleg van de nieuwe wegenis ook het achterliggende gebied wordt ontsloten.

Overwegende evenwel dat de aanvraag niet de nodige stukken m.b.t. de wegenis bevat en dat een loutere verwijzing naar de stukken die n.a.v. de eerdere aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning werden opgemaakt, niet volstaat.

Gelet op de positieve resultaten van het openbaar onderzoek.

ALGEMENE CONCLUSIE

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is (of kan gebracht worden mits het opleggen van de nodige voorwaarden) met de wettelijke bepalingen, alsook met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.

Het beschikbare gedeelte ervan luidt als volgt:

ADVIES:

Gunstig

VOORWAARDEN:

- Daar de aanvraag niet alle stukken bevat m.b.t. de volledigheidvereisten voor de samenstelling van het dossier tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning, zal voor de aanleg van de wegen en uitrustingswerken nog voorafgaandelijk een stedenbouwkundige vergunning dienen bekomen te worden (art. 133 §1 van het decreet van 18 mei en zijn wijzigingen).

- Bouwvergunningen voor percelen, gelegen aan nieuw ontworpen wegen kunnen slechts worden uitgereikt nadat alle uitrustingswerken zijn uitgevoerd.

Het college van burgemeester en schepenen motiveert zijn standpunt als volgt :

- Gelet op het gemeentedecreet;
- Gelet op de nieuwe gemeentewet;
- Gelet op het gunstig advies met voorwaarden dd. 12 maart 2008 van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar;
- Gelet op de voorwaarden opgelegd door de gemeenteraad dd. 10 april 2008 aangaande de nutsvoorzieningen;
- Gelet op het advies dd. 18 februari 2008 van de Vlaamse Maatschappij voor Watervoorziening;
- Gelet op het advies met voorwaarden dd. 7 maart 2008 van Telenet;
- Gelet op het advies dd. 7 maart 2008 van Belgacom;
- Gelet op het advies dd. 8 mei 2008 van Imewo, en de geldende reglementeringen voor elektriciteit en aardgas, inzake privéverkavelingen;

**UITREKSEL UIT HET REGISTER DER BERAADSLAGINGEN VAN
HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN**

Zitting van: 8 juli 2008

| |
|--|
| <p>- Gelet op het gunstig advies met voorwaarden dd. 11 juni 2008 van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.</p> |
|--|

**BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN
DE ZITTING VAN 8 juli 2008 HET VOLGENDE:**

Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is:

1° de volgende voorwaarden vermeld in het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar na te leven:

- Daar de aanvraag niet alle stukken bevat m.b.t. de volledigheidvereisten voor de samenstelling van het dossier tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning, zal voor de aanleg van de wegen en uitrustingswerken nog voorafgaandelijk een stedenbouwkundige vergunning dienen bekomen te worden (art. 133 §1 van het decreet van 18 mei en zijn wijzigingen).
- Bouwvergunningen voor percelen, gelegen aan nieuw ontworpen wegen kunnen slechts worden uitgereikt nadat alle uitrustingswerken zijn uitgevoerd.

2° de volgende voorwaarden vermeld in het advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar:

- Voor zover de goede werking van het bedrijf dit vereist kan een woongelegenheid worden voorzien ten behoeve van het nodige bewakingspersoneel, of van het bedrijfshoofd. De woning vormt met het hoofdgebouw van het bedrijf één architectonisch geheel, met minstens één gemene muur;
- Met het oog op een behoorlijke afwatering van de terreinen mag het grondpeil van elke kavel nergens lager worden dan het minimumpeil van de as der aanpalende ontsluitingswegen van deze zone;
- De te bebouwen bedrijfsoppervlakte zal minimum 1/3 van de totale oppervlakte moeten beslaan en maximum 4/5;
- De nodige parkeer-, los- en laadplaatsen moeten op het eigendom zelf worden voorzien;
- Opgeslagen stoffen en afvalproducten dienen aan het gezicht van het openbaar domein onttrokken te worden, hetzij door een winterbestendig groenscherm, hetzij door een bouwconstructie afgewerkt met gevelmaterialen;
- Maximum 10% van de oppervlakte der bouwvrije stroken dient te worden beplant met heesters en/of bomen. De groeninrichting dient te geschieden binnen de termijn van drie jaar te rekenen vanaf de datum van de eerste bouwvergunning;
- Lot 4 wordt uitgesloten uit de verkaveling.

3° de volgende voorwaarden gesteld door de gemeenteraad na te leven:

- De nodige voorzieningen moeten worden getroffen voor de aansluiting op het elektriciteits-, gas- en kabeltelevisienet en dit overeenkomstig de plannen en verordeningen die zullen opgemaakt worden door de Intercommunale Maatschappij voor Energievoorziening in West- en Oost-Vlaanderen (IMEWO) en Telenet. De verkavelaar zal de desbetreffende maatschappij contacteren om de modaliteiten ter kennis te krijgen;

UITREKSEL UIT HET REGISTER DER BERAADSLAGINGEN VAN
HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

Zitting van: 8 juli 2008

- De nodige voorzieningen moeten worden getroffen voor de aansluiting op het drinkwaterdistributienet door de Vlaamse Maatschappij voor Watervoorziening (VMW). De verkavelaar zal de desbetreffende maatschappij contacteren om de modaliteiten ter kennis te krijgen;
- De nodige voorzieningen moeten worden getroffen voor de aanleg van het telecommunicatienet en dit overeenkomstig de plannen en verordeningen die zullen opgemaakt worden door Belgacom of een erkend telecommunicatiebedrijf. De verkavelaar zal de desbetreffende maatschappij contacteren om de modaliteiten ter kennis te krijgen;
- De nodige voorzieningen voor wegenis en riolering moeten worden getroffen overeenkomstig de voorwaarden die door het college van burgemeester en schepenen worden opgelegd;
- De percelen begrepen in de verkaveling kunnen niet vervreemd worden vooraleer de verkavelaar van het college van burgemeester en schepenen een attest heeft bekommen waaruit blijkt dat aan alle voorwaarden werd voldaan.

4° de volgende voorwaarden gesteld door Telenet na te leven:

Om de loten te voorzien van informatie- en communicatiesignalen dienen er mogelijk uitbreidingen en/of aanpassingen aan het kabelnet te gebeuren. Deze kosten zijn ten laste van de verkavelaar.

De verkavelaar heeft de verplichting om de geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributienetbeheerder Imewo voor elektriciteit en aardgas, inzake privéverkavelingen strikt na te leven. Kopie van deze reglementen wordt in bijlage toegevoegd. Bovendien zijn deze teksten op eenvoudig verzoek verkrijgbaar bij de genoemde distributiebeheerder; zij zijn eveneens raadpleegbaar op de website van de distributiebeheerder(s) via www.imewo.be.

Het college van burgemeester en schepenen zendt op dezelfde dag een afschrift van deze vergunning aan de aanvrager en aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar voor de eventuele uitoefening van het schorsingsrecht.

Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen, indien nodig zouden zijn.

Belangrijke bepalingen van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996

Art. 43 §4. De vergunning moet het beschikkend gedeelte van het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar overnemen. De aanvrager is gehouden de in dat advies gestelde voorwaarden in acht te nemen.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar gaat na of de procedure regelmatig was en of zijn advies in acht is genomen. Zo niet, dan schorst hij de beslissing van het college en stelt dit laatste alsook de aanvrager daarvan in kennis binnen twintig dagen na ontvangst van de vergunning. Binnen veertig dagen na de ontvangst van kennisgeving wordt de beslissing zo nodig door de Vlaamse regering vernietigd. Heeft vernietiging binnen die termijn niet plaats, dan is de schorsing opgeheven. De vergunning moet dit lid overnemen.

UITREKSEL UIT HET REGISTER DER BERAADSLAGINGEN VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

Zitting van: 8 juli 2008

Art. 52 §2. Van de met toepassing van de artikelen 43 en 44 afgegeven vergunning mag gebruik worden gemaakt, indien binnen vijftig dagen te rekenen vanaf de kennisgeving ervan, de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar geen beslissing tot schorsing van de vergunning ter kennis van de aanvrager heeft gebracht. De vergunning moet deze paragraaf overnemen.

Art. 52 §4. Een mededeling die te kennen geeft dat de vergunning afgegeven is, moet op het terrein worden aangeplakt door de aanvrager, hetzij, wanneer het een werk betreft, vóór de aanvang van het werk en tijdens de gehele duur ervan, hetzij, in de overige gevallen, zodra de voorbereidselen voor de uitvoering van de handeling of handelingen worden getroffen en tijdens de gehele duur van de uitvoering ervan. Gedurende die tijd moet de vergunning en het bijbehorende dossier, of een door het gemeentebestuur of de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar gewaarmerkt afschrift van deze stukken, voortdurend ter beschikking van de in artikel 69 aangewezen ambtenaren liggen, op de plaats waar het werk uitgevoerd en de handeling of handelingen verricht worden.

Belangrijke bepaling van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening

Artikel 129. De verkavelingsvergunning die geen aanleg van nieuwe verkeerswegen of wijziging van bestaande wegen inhoudt, vervalt van rechtswege, voor het niet bebouwde, verkochte, verhuurde, verpachte of aan een opstalrecht verworpen gedeelte, indien binnen vijf jaar na afgifte ervan, de verkoop of de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van een erfpacht of opstalrecht van ten minste één derde van de kavels niet is geregistreerd, en indien binnen tien jaar na afgifte ervan, de verkoop of de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van een erfpacht of opstalrecht van ten minste twee derde van de kavels niet is geregistreerd. De termijn vangt aan op de dag waarop de verkavelingsvergunning definitief wordt verkregen. Het bewijs van de verkopen of de verhuringen wordt geleverd door kennisgeving aan het college van burgemeester en schepenen van de uittreksels uit de akten, die door de instrumenterende ambtenaar of de ontvanger van de registratie gewaarmerkt zijn vóór het verstrijken van voormelde termijnen.

Met verkoop zoals bedoeld in het eerste lid, worden de nalatenschapsverdeling en de schenking gelijkgesteld met dien verstande dat slechts één kavel per deelgenoot of begunstigde in aanmerking komt.

Het college van burgemeester en schepenen stelt het verval van de verkavelingsvergunning vast door middel van een proces-verbaal, dat bij aangetekende brief aan de houder van de verkavelingsvergunning wordt meegedeeld.

Artikel 130. § 1. De verkavelingsvergunning die de aanleg en uitrusting van nieuwe verkeerswegen of wijziging van bestaande wegen inhoudt, vervalt van rechtswege indien de voorgeschreven wegenbouwwerken, en de andere lasten die in de eerste fase moeten worden uitgevoerd overeenkomstig artikel 105, § 1, vijfde lid, niet opgeleverd zijn binnen vijf jaar na afgifte van de vergunning. De termijn vangt aan op de dag waarop de verkavelingsvergunning definitief wordt verkregen. Het college van burgemeester en schepenen stelt het verval van de verkaveling vast door een proces-verbaal, dat bij aangetekende brief aan de houder van de verkavelingsvergunning wordt meegedeeld.

Tot op het ogenblik van de vaststelling dat de lasten die in de eerste fase moeten worden uitgevoerd, zoals bedoeld in artikel 105, § 1, vijfde lid, zijn uitgevoerd, mag geen enkel perceel vrijwillig worden verkocht of te koop aangeboden, voor meer dan negen jaar te huur gezet of verhuurd worden, en er mag ook geen erfpacht- of opstalrecht op worden gevestigd. Het college van burgemeester en schepenen stelt bij proces-verbaal vast dat de werken en lasten zijn uitgevoerd.

§ 2. De verkavelingsvergunning die de aanleg en uitrusting van nieuwe verkeerswegen of wijziging van bestaande wegen inhoudt, vervalt van rechtswege, voor het niet bebouwde, verkochte, verhuurde, verpachte of aan een opstalrecht onderworpen gedeelte, indien binnen tien jaar na afgifte ervan, de verkoop of de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van een erfpacht of opstalrecht van tenminste één derde van de kavels niet is geregistreerd, en indien binnen vijftien jaar na afgifte ervan, de verkoop of de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van een erfpacht of opstalrecht van ten minste twee derde van de kavels niet is geregistreerd. De termijn vangt aan op de dag waarop de verkavelingsvergunning definitief wordt verkregen. Het bewijs van de verkopen of de verhuringen wordt geleverd door kennisgeving aan het college van burgemeester en schepenen van de uittreksels uit de akten, die door de instrumenterende ambtenaar of de ontvanger van de registratie gewaarmerkt zijn vóór het verstrijken van voormelde termijnen.

Met verkoop zoals bedoeld in het eerste lid, worden de nalatenschapsverdeling en de schenking gelijkgesteld met dien verstande dat slechts één kavel per deelgenoot of begunstigde in aanmerking komt.

Het college van burgemeester en schepenen stelt het verval van de verkavelingsvergunning vast door middel van een proces-verbaal, dat bij aangetekende brief aan de houder van de verkavelingsvergunning wordt meegedeeld.

Beroepsmogelijkheden voor de aanvrager (decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996)

UITREKSEL UIT HET REGISTER DER BERAADSLAGINGEN VAN
HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

Zitting van: 8 juli 2008

Art. 53 §1. De aanvrager kan binnen dertig dagen na de ontvangst van de beslissing van het schepencollege in beroep gaan bij de bestendige deputatie. (...) De bestendige deputatie zendt een afschrift van het beroepschrift binnen vijf dagen na ontvangst aan de gemeente en aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

De aanvrager of zijn raadsman, het college van burgemeester en schepenen of zijn gemachtigde, alsook de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar worden op hun verzoek door de bestendige deputatie gehoord. Wanneer een partij vraagt te worden gehoord, worden ook de andere partijen opgeroepen.

Van de beslissing van de bestendige deputatie wordt aan de aanvrager, aan het college en aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar kennis gegeven binnen zestig dagen na de datum van afgifte bij de post van de aangetekende zending die het beroep bevat.

Ingeval de partijen worden gehoord, wordt de termijn met vijftien dagen verlengd.

Beroepsmogelijkheden voor derden

Derden kunnen een beroep tot nietigverklaring instellen bij de Raad van State, binnen 60 dagen nadat ze kennis nemen van de beslissing. De vormvoorschriften en termijnen worden bepaald in het meermaals gewijzigd besluit van de Regent van 23 augustus 1948 tot regeling van de rechtspleging voor de afdeling Administratie van de Raad van State.

Mededeling

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Administratie voor Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten & Landschappen. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.

namens het college

R. Van Hecke
gemeentesecretaris

G. Lippens
voorzitter

R. Van Hecke
gemeentesecretaris

voor een sluitend afschrift



G. Lippens
burgemeester

PRIVE VERKAVELING
ELEKTRICITEIT

ARTIKEL 1

ALGEMEENHEDEN

Onderhavig reglement legt de modaliteiten vast met betrekking tot de aanleg en de oprichting van installaties voor de distributie van elektriciteit en openbare verlichting in privé-verkavelingen en -groepsbouw. De initiatiefnemers worden hierna 'privé-verkavelaar' genoemd. De privé-verkavelaar en de distributienetbeheerder dienen onderhavig reglement na te leven.

DEFINITIES

Verkaveling

Een grond vrijwillig verdelen in twee of meer kavels om ten minste één van deze kavels te verkopen of te verhuren voor meer dan negen jaar, een erfpacht of een opstalrecht te vestigen of één van deze overdrachtvormen aan te bieden zelfs onder opschortende voorwaarde, voor woningbouw of voor het opstellen van vaste of verplaatsbare inrichtingen die voor bewoning kunnen worden gebruikt, (artikel 101 van het decreet R.O.) en waarvoor een verkavelingsvergunning afgeleverd wordt door de bevoegde overheid.

Groepsbebouwing

De verkavelaar verkavelt, bouwt en verkoopt of verhuurt de in de verkaveling opgerichte woningen. Groepsbebouwing omvat eveneens de zogenaamde woonerven.

Woning

Elk onroerend goed of het deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande (artikel 1, 31° van het decreet), en waarvan het energieverbruik afzonderlijk aangerekend wordt.

Installaties voor elektriciteitsdistributie

Installaties van het elektriciteitsdistributienet, elektriciteitscabine en openbare verlichtingsnet.

ARTIKEL 2

De privé-verkavelaar zal via de betrokken gemeente aan de distributienetbeheerder drie kopieën overhandigen van het bij de overheid ter goedkeuring ingediende plan voor de aanleg van de wegenis, met aanduiding van het aantal voorziene woningen.

ARTIKEL 3

De distributienetbeheerder zal het ontwerp opmaken van de installaties, nl. het ondergronds laagspanningsnet en de openbare verlichting in de verkaveling en eventueel de verbinding tussen het bestaande laagspanningsnet en de verkaveling en/of de distributiecabine en haar ondergrondse middenspanningsvoeding, en deze situeren op de kopieën van het plan.

De distributienetbeheerder zal de ontwerpplannen en de raming van de tussenkomst opmaken die betrekking hebben op het door de verkaveling vereiste project.

Na goedkeuring door de gemeente zullen deze plannen en de raming van de tussenkomst onder voorbehoud van goedkeuring van de verkavelingsaanvraag door de vergunningverlenende overheid, aan de privé-verkavelaar schriftelijk worden medegedeeld.

ARTIKEL 4

Voor verkavelingen waarvoor nieuwe wegen aangelegd of voor verkavelingen langs bestaande wegen zal het distributienet steeds ondergronds worden uitgevoerd door de zorgen van de distributienetbeheerder, die eveneens instaat voor de aanleg van de eventuele middenspanningsvoeding en het oprichten van de distributiecabine, volgens de betalingsmodaliteiten vermeld onder artikel 6.

ARTIKEL 5

De plaats en de oppervlakte van de terreinen nodig voor 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 distributienetbeheerder, zullen door de distributienetbeheerder worden bepaald in overleg met de gemeente.

De terreinen voor de oprichting van de distributiecabine(s) zullen door de privé-verkavelaar kosteloos worden afgestaan aan de distributienetbeheerder. De overeenkomst tussen de distributienetbeheerder en de verkavelaar over deze grondafstand en de bijhorende erfdienstbaarheden voor de leidingen en de doorgang zal bij notariële akte worden bekrachtigd. De kosten van de akte en de registratierechten vallen ten laste van de distributienetbeheerder.

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

ARTIKEL 6

De distributienetbeheerder zal van de privé-verkavelaar een eensluidend verklaard afschrift ontvangen van de verkavelingsvergunning en van het goedgekeurd plan, met vermelding van het perceel voor de eventuele oprichting van een distributiecabine, zodra deze zullen afgeleverd zijn door de bevoegde overheid.

De privé-verkavelaar zal vóór de aanvang van de werken het totaal bedrag van de tussenkomst aan de distributienetbeheerder betalen.

De gemeente wordt hiervan in kennis gesteld.

De tussenkomst van de privé-verkavelaar omvat:

- een bijdrage in de kostprijs voor de aanleg van het laagspanningsdistributienet en het openbare verlichtingsnet binnen de verkaveling, d.i. langs de kavels, zodat alle aftakkingen zonder onderboringen van de wegenis kunnen gerealiseerd worden; voor verkavelingen langs bestaande wegen wordt deze tussenkomst niet aangerekend indien er niet effectief investeringen dienen te worden gerealiseerd.
- een bijdrage per kavel voor de verbinding van de verkaveling met het nabijgelegen bestaande distributienet, inclusief een eventuele distributiecabine en voor de kosten stroomopwaarts in het distributienet;
- de aanrekening van detailstudiekosten en desgevallend van de kosten van de oriënterende studie tegen de geldende distributienettarieven op het ogenblik van de aanvraag; deze kosten worden bepaald op basis van het aansluitvermogen dat op zijn beurt bepaald wordt door de som van de te verwachten individuele aansluitingen, (eventueel bijkomend het vermogen voor gemeenschappelijke installaties), dit op basis van een berekeningsnota voorgelegd door de aanvrager of op basis van een schatting door de distributienetbeheerder (volgens de best voorhanden zijnde gegevens).
In geval van realisatie van het project worden de kosten van de oriënterende studie in mindering gebracht.

De geldigheid van de raming van de tussenkomst bedraagt zes maanden te rekenen vanaf de datum waarop ze aan de privé-verkavelaar meegedeeld werd.

De Raad van Bestuur van de distributienetbeheerder bepaalt jaarlijks de bedragen die als basis dienen voor de berekening van de tussenkomsten van de privé-verkavelaars.

Indien de werken in verscheidene fasen moeten uitgevoerd worden, zal de distributienetbeheerder overeenstemmende termijnbetalingen mogen toestaan op voorwaarde dat rekening gehouden wordt met de hogervermelde geldigheidstermijn van de tussenkomst per fase. Elk van de toegestane termijnbetalingen zal in ieder geval voor het effectief opstarten van de werken dienen te worden voldaan.

ARTIKEL 7

De distributienetbeheerder zal voor de uitvoering van het project instaan overeenkomstig de plannen en de tussenkomst.

Hij 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 en de kavels zichtbaar zijn afgepaald, beide uitgevoerd door een bevoegd persoon, en op voorwaarde dat voldaan werd aan de modaliteiten van de reglementering betreffende de gasdistributie, voor zover de verkaveling gelegen is op het grondgebied van een gemeente waar de distributienetbeheerder eveneens aardgasdistributienetbeheerder is en voor zover er aardgas aanwezig is.

In de praktijk zullen deze werkzaamheden slechts worden uitgevoerd overeenkomstig de schriftelijk vastgelegde besluiten van de coördinatievergaderingen die vóór en tijdens de werken plaats grijpen.

ARTIKEL 8

De distributienetbeheerder zal de installaties plaatsen overeenkomstig de uitvoeringsplannen en de privé-verkavelaar 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 privé-verkavelaar, zullen hem de eventuele meerkosten worden aangerekend.

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

ARTIKEL 9

De palen en de armaturen 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 distributienetbeheerder en de te plaatsen armaturen dienen te beantwoorden aan de criteria zoals vastgelegd in het lastenboek BFE 005.

De kosten van de oprichting van deze openbare verlichtingsinstallaties worden aangerekend aan de privé-verkavelaar.

Deze kosten dienen door de privé-verkavelaar te worden betaald vóór de aanvang van de werken.

ARTIKEL 10

De palen en armaturen van de openbare verlichting worden door de verkavelaar om niet, vrij en onbelast in eigendom aan de gemeente(n) overgedragen op wier grondgebied de verkaveling ligt.

De volle en uitsluitende eigendom van de nieuwe installaties voor elektriciteitsdistributie buiten en binnen de verkaveling komt toe aan de distributienetbeheerder.

ARTIKEL 11

Tot aan vermelde overdracht in eigendom van de palen armaturen van de openbare verlichting aan de betrokken gemeente is de privé-verkavelaar 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.

ARTIKEL 12

De modaliteiten en prijzen van de eigenlijke aansluiting van de woningen zijn in dit reglement niet vervat. De door de Commissie voor de Regulering van de Elektriciteit en het Gas (CREG) goedgekeurde aansluitingstarieven per woning blijven van kracht.

ARTIKEL 13

Ingeval van onduidelijkheid over de interpretatie van hoger vermelde artikelen, zal de gepaste beslissing genomen worden door de Raad van Bestuur van de distributienetbeheerder.

ARTIKEL 14

Onderhavige reglementering is van toepassing vanaf 1 oktober 2007 en komt in de plaats van alle voorgaande.

*** * ***

PRIVE VERKAVELING
AARDGAS

ARTIKEL 1

ALGEMEENHEDEN

Onderhavig reglement legt de modaliteiten vast met betrekking tot de aanleg en de oprichting van installaties voor de distributie van aardgas in privé verkavelingen en -groepsbouw. De initiatiefnemers worden hierna 'privé-verkavelaar' genoemd. De privé-verkavelaar en de distributienetbeheerder dienen onderhavig reglement na te leven.

DEFINITIES

Verkaveling

Een grond vrijwillig verdelen in twee of meer kavels om ten minste één van deze kavels te verkopen of te verhuren voor meer dan negen jaar, een erfpacht of een opstalrecht te vestigen of één van deze overdrachtvormen aan te bieden zelfs onder opschortende voorwaarde, voor woningbouw of voor het opstellen van vaste of verplaatsbare inrichtingen die voor bewoning kunnen worden gebruikt, (artikel 101 van het decreet Ruimtelijke Ordening) en waarvoor een verkavelingsvergunning afgeleverd wordt door de bevoegde overheid.

Groepsbebouwing

De verkavelaar verkavelt, bouwt en verkoopt of verhuurt de in de verkaveling opgerichte woningen. Groepsbebouwing omvat eveneens de zogenaamde woonerven.

Woning

Elk onroerend goed of het deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande (artikel 1, 31° van het decreet), en waarvan het energieverbruik afzonderlijk aangerekend wordt.

ARTIKEL 2

De privé-verkavelaar zal via de betrokken gemeente aan de distributienetbeheerder drie kopieën overhandigen van het bij de overheid ter goedkeuring ingediende plan voor de aanleg van de wegenis, met aanduiding van het aantal voorziene woningen.

ARTIKEL 3

De distributienetbeheerder zal het ontwerp opmaken van de installaties, nl. het lagedruknet in de verkaveling en van de verbinding tussen het bestaande lagedruknet en de verkaveling en/of de distributiecabine en haar middendrukvoeding, en deze situeren op de kopieën van het plan.

De distributienetbeheerder zal de ontwerpplannen en de raming van de tussenkomst opmaken die betrekking hebben op het door de verkaveling vereiste project.

Na goedkeuring door de gemeente van deze plannen en de raming van de tussenkomst zullen zij onder voorbehoud van goedkeuring van de verkavelingsaanvraag door de vergunningverlenende overheid, aan de privé-verkavelaar schriftelijk worden medegedeeld.

ARTIKEL 4

Voor verkavelingen waarvoor nieuwe wegen aangelegd worden of voor verkavelingen langs bestaande wegen waar er geen of een onvoldoende uitgebouwd distributienet langs de kavels aan dezelfde straatzijde aanwezig is, zal het distributienet worden uitgevoerd door de zorgen van de distributienetbeheerder, die eveneens instaat voor de aanleg van de eventuele middendrukvoeding en het oprichten van de distributiecabine, volgens de betalingsmodaliteiten vermeld onder artikel 6.

ARTIKEL 5

De plaats en de oppervlakte van de terreinen nodig voor de eventuele oprichting van distributiecabinen en hun voedingsleidingen alsook de toegangsweg voor het personeel en het materieel van het personeel dat werkzaam is voor de distributienetbeheerder, zullen door de distributienetbeheerder worden bepaald in overleg met de gemeente.

De terreinen voor de oprichting van de distributiecabine(s) zullen door de privé-verkavelaar kosteloos worden afgestaan aan de distributienetbeheerder. De overeenkomst tussen de distributienetbeheerder en de privé-verkavelaar over deze grondafstand en de bijhorende erfdienstbaarheden voor de leidingen en de doorgang die vóór aanvang van de werken wordt gesloten, zal bij notariële akte worden bekrachtigd. De kosten van de akte en de registratierechten vallen ten laste van de distributienetbeheerder.

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

ARTIKEL 6

De distributienetbeheerder zal van de privé-verkavelaar een eensluidend verklaard afschrift ontvangen van de verkavelingsvergunning en van het goedgekeurd plan, met vermelding van het perceel voor de eventuele oprichting van een distributiecabine, zodra deze zullen afgeleverd zijn door de bevoegde overheid.

De privé-verkavelaar zal vóór de aanvang van de werken het totaal bedrag van de tussenkomst aan de distributienetbeheerder betalen.

De gemeente wordt hiervan in kennis gesteld.

De tussenkomst van de privé-verkavelaar omvat:

- een bijdrage in de kostprijs van de aanleg van het lagedrukdistributienet binnen de verkaveling, d.i. langs de kavels, zodat alle aftakkingen zonder onderboringen van de wegenis kunnen gerealiseerd worden; voor verkavelingen langs bestaande wegen worden deze kosten niet aangerekend indien er niet effectief investeringen dienen te worden gerealiseerd;
- een bijdrage in de kostprijs voor de aanleg van de toevoerleiding in lagedruk of middendruk vanaf een voldoende sterk punt van het bestaande distributienet. Deze wordt berekend op basis van de totale lengte, verminderd met een bepaalde lengte per kavel; deze lengte wordt jaarlijks door de Raad van Bestuur bepaald;
- de aanrekening van detailstudiekosten en desgevallend de kosten van de oriënterende studie tegen de geldende distributienettarieven op het ogenblik van de aanvraag; deze kosten worden bepaald op basis van het aansluitvermogen dat op zijn beurt bepaald wordt door de som van de te verwachten individuele aansluitingen, (eventueel bijkomend het vermogen voor gemeenschappelijke installaties), dit op basis van een berekeningsnota voorgelegd door de aanvrager of op basis van een schatting door de distributienetbeheerder (volgens de best voorhanden zijnde gegevens).
In geval van realisatie van het project worden de kosten van de oriënterende studie in mindering gebracht.

De Raad van Bestuur bepaalt jaarlijks de bedragen die als basis dienen voor de berekening van de tussenkomsten van de privé-verkavelaars.

De geldigheid van de raming van de tussenkomst bedraagt zes maanden te rekenen vanaf de datum waarop ze aan de privé-verkavelaar meegedeeld werd.

Indien de werken in verscheidene fasen moeten uitgevoerd worden, zal de distributienetbeheerder overeenstemmende termijnbetalingen mogen toestaan op voorwaarde dat rekening gehouden wordt met de hoger vermelde geldigheidstermijn van de raming van de tussenkomst per fase. Elk van de toegestane termijnbetalingen zal in ieder geval voor het effectief opstarten van de werken dienen te worden voldaan.

ARTIKEL 7

De distributienetbeheerder zal voor de uitvoering van het project instaan overeenkomstig de plannen en de raming van de tussenkomst.

Hij 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 en de kavels zichtbaar zijn afgepaald, beide uitgevoerd door een bevoegd persoon, en op voorwaarde dat voldaan werd aan de modaliteiten van de reglementering betreffende de elektriciteitsdistributie, voor zover de verkaveling gelegen is op het grondgebied van een gemeente waar de distributienetbeheerder eveneens elektriciteitsdistributienetbeheerder is.

In de praktijk zullen deze werkzaamheden slechts worden uitgevoerd overeenkomstig de schriftelijk vastgelegde besluiten van de coördinatievergaderingen die vóór en tijdens de werken plaats grijpen.

ARTIKEL 8

De distributienetbeheerder zal de installaties plaatsen overeenkomstig de uitvoeringsplannen en de privé-verkavelaar 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 privé-verkavelaar, zullen hem de eventuele meerkosten worden aangerekend.

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

ARTIKEL 9

De volle en uitsluitende eigendom van de nieuwe installaties voor aardgasdistributie binnen en buiten de verkaveling komt toe aan de distributienetbeheerder.

ARTIKEL 10

De modaliteiten en prijzen van de eigenlijke aansluiting van de woningen zijn in dit reglement niet vervat. De door de Commissie voor de Regulering van de Elektriciteit en het Gas (CREG) goedgekeurde aansluitingstarieven per woning blijven van kracht.

ARTIKEL 11

Ingeval van onduidelijkheid over de interpretatie van hoger vermelde artikelen, zal de gepaste beslissing genomen worden door de Raad van Bestuur van de distributienetbeheerder.

ARTIKEL 12

Onderhavige reglementering is van toepassing vanaf 1 oktober 2007 en komt in de plaats van alle voorgaande.

*** * ***

**INDUSTRIËLE VERKAVELING
ELEKTRICITEIT
VAN TOEPASSING VOOR ONDERNEMINGEN
MET EEN VERMOGEN VAN MAXIMUM 1 MVA**

ARTIKEL 1

ALGEMEENHEDEN

Onderhavig reglement legt de modaliteiten vast met betrekking tot de industriële en ambachtelijke verkavelingen of herverveling aangelegd door een aan de distributienetbeheerder deelnemende gemeente, door een opdrachthoudende vereniging voor streekontwikkeling of door een privé-verkavelaar en bepaalt de voorwaarden voor de aanleg en/of geschiktmaking van installaties voor elektriciteitsdistributie en openbare verlichting in industriële verkavelingen voor ondernemingen met een vermogen van maximum 1 MVA. De initiatiefnemers worden hierna 'industriële verkavelaar' genoemd. De industriële verkavelaar en de distributienetbeheerder dienen onderhavig reglement na te leven.

DEFINITIES

Industriële verkaveling:

In loten trekken of verdelen van bouwgrond voor industriezones, KMO- of ambachtelijke zones, zones voor dienstverlenende of grootwinkelbedrijven waarvoor, in voorkomend geval, de nodige toelatingen en / of vergunningen afgeleverd werden door de bevoegde overheid.

Installaties voor elektriciteitsdistributie

Installaties van het elektriciteitsdistributienet, elektriciteitscabine en openbare verlichtingsnet.

ARTIKEL 2

De industriële verkavelaar zal via de betrokken gemeente aan de distributienetbeheerder drie kopieën overhandigen van:

- een liggingsplan op schaal 1/10 000 of 1/5 000
- indien mogelijk 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 ingediend plan voor het aanleggen van wegenis, met aanduiding van het aantal voorziene kavels zoals hoger vermeld.

ARTIKEL 3

De distributienetbeheerder voorziet binnen de verkaveling de aanleg van het midden- en laagspanningsdistributienet. Hij voorziet ook de aanleg van de openbare verlichtingsinstallaties wanneer de gemeente de aanleg van deze netten aan de industriële verkavelaar heeft opgelegd.

Iedere potentiële toekomstige eigenaar van een kavel moet in principe zijn eigen hoogspanningscabine oprichten. Voor kleine vermogens wordt deze verplichting beoordeeld door de distributienetbeheerder.

De distributienetbeheerder zal de ontwerpplannen en de raming van de tussenkomst opmaken die betrekking hebben op het door de verkaveling vereiste project.

Na goedkeuring door de gemeente van deze plannen en de raming van de tussenkomst zullen deze, onder voorbehoud van goedkeuring van de verkavelingsaanvraag door de vergunningverlenende overheid, aan de industriële verkavelaar schriftelijk worden meegegeeld.

ARTIKEL 4

Voor verkavelingen waarvoor nieuwe wegen aangelegd dienen te worden of langs bestaande wegen waar het elektriciteitsdistributienet aangelegd of versterkt moet worden, zal het elektriciteitsdistributienet steeds ondergronds worden uitgevoerd door de zorgen van de distributienetbeheerder, die eveneens instaat voor de aanleg van de eventuele middenspanningsvoeding en het oprichten van de distributiecabine, volgens de betalingsmodaliteiten vermeld onder artikel 6.

ARTIKEL 5

De plaats en de oppervlakte van de terreinen nodig voor 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 distributienetbeheerder, zullen door de distributienetbeheerder worden bepaald in overleg met de gemeente.

De terreinen voor de oprichting van de distributiecabine(s) zullen door de industriële verkavelaar kosteloos worden afgestaan aan de distributienetbeheerder. De overeenkomst tussen de distributienetbeheerder en de industriële verkavelaar over deze grondafstand en de bijhorende erfdienstbaarheden voor de leidingen en de doorgang zal worden gesloten vóór de aanvang der werken en zal bij notariële akte worden bekrachtigd. De kosten van de akte en de registratierechten vallen ten laste van de distributienetbeheerder. Bij de verkoop van een perceel zal de industriële verkavelaar in de verkoopakte deze clausule aan de verkrijger opleggen.

ARTIKEL 6

De distributienetbeheerder zal van de industriële verkavelaar een eensluidend verklaard afschrift ontvangen van de verkavelingsvergunning en van het goedgekeurd plan, met vermelding van het perceel voor de eventuele oprichting van een distributiecabine, zodra deze zullen afgeleverd zijn door de bevoegde overheid.

De industriële verkavelaar zal vóór de aanvang van de werken het totaal bedrag van de tussenkomst, bepaald door de distributienetbeheerder, aan de distributienetbeheerder betalen.

De gemeente wordt hiervan in kennis gesteld.

De tussenkomst omvat:

- een bijdrage in de kostprijs van de aanleg van het middenspanningsnet binnen de verkaveling;
- een bijdrage in de kostprijs van de distributiecabine indien de industriële verkaveling bedoeld is om lage vermogens in laagspanning aan te sluiten;
- een bijdrage in de kostprijs van het laagspanningsnet voor zover dit vereist is;
- een bijdrage in de kostprijs van aanleg van het openbare verlichtingsnet binnen de verkaveling, d.i. langs de kavels;

De geldigheid van de raming van de tussenkomst bedraagt zes maanden te rekenen vanaf de datum dat ze aan de industriële verkavelaar meegedeeld wordt.

De Raad van Bestuur van de distributienetbeheerder bepaalt jaarlijks de bedragen die als basis dienen voor de berekening van de tussenkomst van de industriële verkavelaars.

Indien de werken in verscheidene fasen moeten uitgevoerd worden, zal de distributienetbeheerder overeenstemmende termijnbetalingen mogen toestaan op voorwaarde dat rekening gehouden wordt met de hoger vermelde geldigheidstermijn van de raming van de tussenkomst per fase. Elk van de toegestane termijnbetalingen zal in ieder geval voor het effectief opstarten van de werken dienen te worden voldaan.

ARTIKEL 7

De distributienetbeheerder zal voor de uitvoering van het project instaan overeenkomstig de plannen en de raming van de tussenkomst.

Hij 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, de kavels zichtbaar zijn afgepaald, beide uitgevoerd door een bevoegd persoon, en op voorwaarde dat voldaan werd aan de modaliteiten van de reglementering betreffende de gasdistributie, voor

zover de verkaveling gelegen is op het grondgebied van een gemeente waar de distributienet-beheerder eveneens aardgasdistributienetbeheerder is en voor zover er aardgas aanwezig is.

In de praktijk zullen deze werkzaamheden slechts worden uitgevoerd overeenkomstig de vastgelegde en geformaliseerde besluiten van de coördinatievergaderingen die vóór en tijdens de werken dienen plaats te grijpen.

ARTIKEL 8

De distributienetbeheerder zal de installaties plaatsen overeenkomstig de uitvoeringsplannen en de industriële verkavelaar 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 industriële verkavelaar, zullen hem de eventuele meerkosten worden aangerekend.

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

ARTIKEL 9

De palen en de armaturen van de openbare verlichting worden gekozen en volgens plan geplaatst, overeenkomstig de door de betrokken gemeente opgelegde vereisten. De aanleg van afzonderlijke voedingskabels voor deze verlichting wordt steeds ondergronds voorzien. De uitvoering van de werken gebeurt door de distributienetbeheerder en de te plaatsen armaturen dienen te beantwoorden aan de criteria zoals vastgelegd in het lastenboek Synergrid 005.

De kosten verbonden aan de aanleg van de nodige infrastructuur voor de openbare verlichting worden aangerekend aan de industriële verkavelaar.

De kosten dienen door de industriële verkavelaar te worden betaald vóór de aanvang van de werken.

ARTIKEL 10

De voorlopige oplevering van de installaties voor openbare verlichting geschiedt zoals bepaald in artikel 23 van de Code voor Infrastructuur- en Nutswerken langs Gemeentewegen.

De palen en armaturen van de openbare verlichting worden om niet, vrij en onbelast in eigendom aan de gemeente(n) overgedragen op wier grondgebied de verkaveling ligt.

De volle en uitsluitende eigendom van de nieuwe installaties voor elektriciteitsdistributie binnen en buiten de verkaveling komt toe aan de distributienetbeheerder.

ARTIKEL 11

De modaliteiten en prijzen van de eigenlijke aansluiting van de gebouwen in de industriële verkaveling zijn in dit reglement niet vervat. De door de Commissie voor de Regulering van de Elektriciteit en het Gas (CREG) goedgekeurde aansluitingstarieven per gebouw blijven van kracht, waarbij aan elke afnemer een vergoeding voor het vermogen in functie van de aan te sluiten kVA en de studiekosten aangerekend wordt.

ARTIKEL 12

Voor aansluitingsvermogens groter dan 1 MVA kan de distributienetbeheerder beslissen of dit vermogen aansluitbaar is op de bestaande toevoerkabel. Indien dit onmogelijk is, zal voor deze aansluiting een extra toevoerkabel dienen te worden geplaatst vanaf een voldoende sterk punt buiten de verkaveling. Deze kabel zal worden aangerekend aan de aanvrager.

ARTIKEL 13

Ingeval van onduidelijkheid over de interpretatie van hoger vermelde artikelen, zal de gepaste beslissing genomen worden door de Raad van Bestuur van de distributienetbeheerder.

ARTIKEL 14

Onderhavige reglementering is van toepassing vanaf 1 oktober 2007 en komt in de plaats van alle voorgaande.

*** * ***

**INDUSTRIËLE VERKAVELING
AARDGAS****ARTIKEL 1****ALGEMEENHEDEN**

Onderhavig reglement legt de modaliteiten vast met betrekking tot de industriële en ambachtelijke verkavelingen of herverkaveling aangelegd door een aan de distributienetbeheerder deelnemende gemeente, door een opdrachthoudende vereniging voor streekontwikkeling of door een privé-verkavelaar en bepaalt de voorwaarden voor de aanleg en/of geschiktmaking van installaties voor aardgasdistributie in industriële verkavelingen. De initiatiefnemers worden hierna 'industriële verkavelaar' genoemd. De industriële verkavelaar en de distributienetbeheerder dienen onderhavig reglement na te leven.

DEFINITIES**Industriële verkaveling**

in loten trekken of verdelen van bouwgrond voor industriezones, KMO- of ambachtelijke zones, zones voor dienstverlenende of grootwinkelbedrijven waarvoor, in voorkomend geval, de nodige toelatingen en / of vergunningen afgeleverd werden door de bevoegde overheid.

ARTIKEL 2

De industriële verkavelaar zal via de betrokken gemeente aan de distributienetbeheerder drie kopieën overhandigen van:

- een liggingplan op schaal 1/10 000 of 1/5 000
- indien mogelijk 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 ingediend plan voor de aanleg van de wegen, met aanduiding van het aantal voorziene kavels zoals hoger vermeld.

ARTIKEL 3

De distributienetbeheerder voorziet binnen de verkaveling de aanleg van het gasdistributienet in middendruk of lagedruk. Voor omvangrijke projecten die op grote afstand verwijderd liggen van het bestaande gasdistributienet en waarvan de ontsluiting pas binnen afzienbare tijd kan gebeuren zal de distributienetbeheerder na overleg met de gemeente een beslissing nemen over het tijdschema met betrekking tot de uitvoering van het project.

De distributienetbeheerder zal de ontwerpplannen en de raming van de tussenkomst opmaken die betrekking hebben op het door de verkaveling vereiste project.

Na goedkeuring door de gemeente van deze plannen en de raming van de tussenkomst zullen zij, onder voorbehoud van goedkeuring van de verkavelingsaanvraag door de vergunningverlenende overheid, aan de industriële verkavelaar schriftelijk worden meegegeeld.

ARTIKEL 4

Voor verkavelingen waarvoor nieuwe wegen aangelegd worden of voor verkavelingen langs bestaande wegen waar het gasdistributienet aangelegd of versterkt moet worden, zal het gasdistributienet worden uitgevoerd door de zorgen van de distributienetbeheerder, die eveneens instaat voor de aanleg van de eventuele middendrukvoeding en het oprichten van de gasdistributiecabine, volgens de betalingsmodaliteiten vermeld onder artikel 6.

ARTIKEL 5

De plaats en de oppervlakte van de terreinen nodig voor de eventuele oprichting van de gasdistributiecabinen en de aanleg van hun voedingsleidingen alsook de toegangsweg voor het personeel en het materieel van het personeel dat werkzaam is voor de distributienetbeheerder, zullen door de distributienetbeheerder worden bepaald in overleg met de gemeente.

De terreinen voor de oprichting van de distributiecabine(s) zullen door de industriële verkavelaar kosteloos worden afgestaan aan de distributienetbeheerder. De overeenkomst tussen de distributienetbeheerder en de industriële verkavelaar over deze grondafstand en de bijhorende erfdienstbaarheden voor de leidingen en de doorgang zal worden gesloten vóór de aanvang der werken en zal bij notariële akte worden bekrachtigd. De kosten van de akte en de registratierechten vallen ten laste van de distributienetbeheerder. Bij de overdracht van de eigendom of van het genot van een perceel zal de industriële verkavelaar in de desbetreffende akte deze clausule aan de verkrijger opleggen.

ARTIKEL 6

De distributienetbeheerder zal van de industriële verkavelaar een eensluidend verklaard afschrift ontvangen van de verkavelingsvergunning en van het goedgekeurd plan, met vermelding van het perceel voor de eventuele oprichting van een gasdistributiecabine, zodra deze zullen afgeleverd zijn door de bevoegde overheid.

De industriële verkavelaar zal vóór de aanvang van de werken het totaal bedrag van de tussenkomst, bepaald door de distributienetbeheerder, aan de distributienetbeheerder betalen.

De gemeente wordt hiervan in kennis gesteld.

De tussenkomst omvat:

- een bijdrage in de kostprijs van de toevoerleiding in middendruk en/of lagedruk tot aan de ingang van de verkaveling tegen de door de distributienetbeheerder goedgekeurde forfaitaire prijs per meter in functie van de benodigde capaciteit in de verkaveling en volgens een door de distributienetbeheerder bepaald tracé;
- een bijdrage in de kostprijs van de leiding middendruk en/of lagedruk binnen de verkaveling.

De Raad van Bestuur van de distributienetbeheerder bepaalt jaarlijks de bedragen die als basis dienen voor de berekening van de tussenkomsten van de industriële verkavelaars.

De geldigheid van de raming van de tussenkomst bedraagt zes maanden te rekenen vanaf de datum dat ze aan de industriële verkavelaar meegedeeld wordt.

Indien de werken in verscheidene fasen moeten uitgevoerd worden, zal de distributienetbeheerder overeenstemmende termijnbetalingen mogen toestaan op voorwaarde dat rekening gehouden wordt met de hoger vermelde geldigheidstermijn van de raming van de tussenkomst per fase. Elk van de toegestane termijnbetalingen zal in ieder geval voor het effectief opstarten van de werken dienen te worden voldaan.

ARTIKEL 7

De distributienetbeheerder zal voor de uitvoering van het project instaan overeenkomstig de plannen en de raming van de tussenkomst.

Hij zal er evenwel slechts toe gehouden zijn het project uit te voeren, wanneer het tracé, de breedte en het niveau van de weg op het terrein een definitief karakter hebben, de kavels zichtbaar zijn afgepaald, beide uitgevoerd door een bevoegd persoon, en op voorwaarde dat voldaan werd aan de modaliteiten van de reglementering betreffende de elektriciteitsdistributie, voor zover de verkaveling gelegen is op het grondgebied van een gemeente waar de distributienetbeheerder eveneens elektriciteitsdistributienetbeheerder is.

In de praktijk zullen deze werkzaamheden slechts worden uitgevoerd overeenkomstig de vastgelegde en geformaliseerde besluiten van de coördinatievergaderingen die vóór en tijdens de werken dienen plaats te grijpen.

ARTIKEL 8

De distributienetbeheerder zal de installaties plaatsen overeenkomstig de uitvoeringsplannen en de industriële verkavelaar 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 industriële verkavelaar, zullen hem de eventuele meerkosten worden aangerekend.

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

ARTIKEL 9

De volle en uitsluitende eigendom van de nieuwe installaties voor aardgasdistributie binnen en buiten de verkaveling komt toe aan de distributienetbeheerder.

ARTIKEL 10

De modaliteiten en prijzen van de eigenlijke aansluiting (inclusief de eventuele gasdistributiecabine) van de gebouwen in de industriële verkaveling zijn in dit reglement niet vervat. De door de Commissie voor de Regulering van de Elektriciteit en het Gas (CREG) goedgekeurde aansluitingstarieven per gebouw blijven van kracht, alsook de prijzen voor de aanrekening van de gasdistributiecabine.

ARTIKEL 11

Ingeval van onduidelijkheid over de interpretatie van hoger vermelde artikelen, zal de gepaste beslissing genomen worden door de Raad van Bestuur van de distributienetbeheerder.

ARTIKEL 12

Onderhavige reglementering is van toepassing vanaf 1 oktober 2007 en komt in de plaats van alle voorgaande.