

# Beslissing

**van de VREG**

met betrekking tot het reglement Projecten

## Inhoud

<b>I.</b>	<b>Inleiding .....</b>	<b>3</b>
I.1.	Aanleiding.....	3
I.2.	Wettelijk kader .....	3
I.3.	Voorwerp.....	4
I.4.	Voorafgaand traject.....	4
<b>II.</b>	<b>Analyse en beoordeling.....</b>	<b>8</b>
II.1.	Bespreking .....	8
III.1.1.	Openbare verlichting.....	8
III.1.2.	Schrapping onderscheid privéprojecten en sociale projecten .....	9
III.1.3.	Wijziging indeling projecten.....	9
III.1.4.	Infrastructuur .....	12
III.1.5.	Projecten met industriële gebouwen.....	14
III.1.6.	Openbare ruimte, eigendomsoverdracht en zakelijke rechten.....	15
III.1.7.	Verplaatsingen van installaties.....	16
II.2.	Conclusie .....	17
	<b>Beschikkend gedeelte .....</b>	<b>18</b>

## I. Inleiding

### I.1. Aanleiding

Fluvius maakte bij brief 23 september 2022, ontvangen op 26 september 2022, een voorstel voor de wijziging van het reglement projecten over, met de vraag tot goedkeuring ervan.

### I.2. Wettelijk kader

Art. 4.2.1 van het Energiedecreet bevat de rechtsgrond voor het opstellen, door de VREG, van een technische reglement voor het beheer van het elektriciteitsdistributienet en het aardgasdistributienet, met daarin onder meer de technische en operationele regels die verbonden zijn aan de taken die behoren tot het beheer van het net, vermeld in artikel 4.1.6 (art. 4.2.1, §2, 1°) en de vaststelling of goedkeuring van niet-tarifaire toegangs- en aansluitingsvoorwaarden (art. 4.2.1, §2, 9°).

Op basis van art. 2.1.14 van zowel het TRDE<sup>1</sup> als het TRDG<sup>2</sup> legt de netbeheerder onder meer procedureregels vast met betrekking tot de uitbouw van elektriciteits- of aardgasdistributienet in het kader van “projecten”, en dit in een reglement.

Dat reglement van de netbeheerder moet krachtens art. 2.1.14, §7 TRDE en TRDG ter goedkeuring aan de VREG worden voorgelegd.

Het voorliggende reglement moet dus door de VREG worden goedgekeurd op basis van art. 2.1.14 TRDE en TRDG.

De aan dit reglement gelinkte tarieven, dus de tarieven ‘projecten’, werden eind 2018 voor een eerste keer door de VREG goedgekeurd, en dit voor de periode 1/1/2019 tot en met 31/12/2019. De tarieven, geldend voor projecten, voorwerp van dit reglement, maken deel uit van de niet-periodieke tarieven.

Artikel 1.2.4 TRDE en TRDG bepalen de goedkeuringsprocedure. Conform dat artikel moeten alle belanghebbenden geconsulteerd worden in geval van vaststelling of wijziging van aansluitingsvoorwaarden. Die consultatie moet gebeuren op de wijze bepaald in §7: *Een consultatie van belanghebbenden, bedoeld in §5, houdt in dat de belanghebbenden op de meest efficiënte manier bereikt en geïnformeerd worden van het voorstel, opmerkingen op het voorstel kunnen formuleren, alsook geïnformeerd worden over de wijze waarop met deze opmerkingen werd omgegaan door de elektriciteitsdistributienetbeheerder, inclusief de omstandige motivering daarvan. De elektriciteitsdistributienetbeheerder stelt een consultatieprocedure op die minstens aan deze voorwaarden voldoet, en legt deze ter goedkeuring voor aan de VREG. Uiterlijk 60 dagen na het overmaken van de procedure neemt de VREG een beslissing tot goedkeuring, tot verzoek om herziening ervan, of tot weigering van de goedkeuring.*

<sup>1</sup> Het [Technisch Reglement Distributie Elektriciteit](#) (het “TRDE”) van 25 juni 2021 legt de principes voor het beheer van en de aansluiting op en toegang tot het elektriciteitsdistributienet in het Vlaamse gewest vast.

<sup>2</sup> Het [Technisch Reglement Distributie Gas](#) (het “TRDG”) van 9 november 2021 legt de principes voor het beheer van en de aansluiting op en toegang tot het aardgasdistributienet in het Vlaamse gewest vast.

Volgens het door ons goedgekeurde voorstel van Fluvius inzake de wijze van het uitvoeren van consultaties met betrekking tot bepaalde gereguleerde documenten ([BESL-2022-33](#)) wordt m.b.t. een wijziging van het reglement projecten een formele consultatie gehouden.

### I.3. Voorwerp

Voorwerp van deze beslissing is het 'reglement voor projecten' dat door de distributienetbeheerders wordt vastgesteld.

Dit reglement legt de modaliteiten vast met betrekking tot de aanleg van 'infrastructuur' voor elektriciteits- en aardgasdistributienetten en voor openbare verlichting, in het kader van projecten, om elke huidige of toekomstige afnemer te voorzien van een standaardaansluiting op het elektriciteits- en aardgasdistributienet. Het bepaalt ook de administratieve en financiële afhandeling van de aanleg van deze infrastructuur.

Wat onder 'projecten' begrepen moet worden, is - althans voor wat betreft de infrastructuur voor de elektriciteits- en aardgasdistributienetten - bepaald in art. 2.1.14 TRDE en TRDG. Dit wordt herhaald in het reglement voor projecten. Het gaat in hoofdzaak om de verdeling van gronden (verkavelingen of splitsing van grond), oprichting van gebouwen met meerdere woon- of bedrijfseenheden, en groepsbouw.

Dit reglement voor projecten kadert in, onder meer, de taken van de elektriciteits- en aardgasdistributienetbeheerders tot aansluiting van installaties op hun net, en het verlenen van toegang tot hun net, alsook het uitbreiden van hun net.

Bij beslissing van 5 mei 2020, gekend onder nummer BESL-2020-23, werd de huidige versie van het reglement voor projecten goedgekeurd.

De distributienetbeheerders wensen dit reglement te wijzigen.

De redenen hiertoe worden uiteengezet in de [begeleidende tekst bij de consultatie](#) hierover (zie verder).

De aanleiding en belangrijkste wijziging betreft de bepaling dat voor nieuwe **residentiële projecten** en projecten met **niet-residentiële gebouwen** vanaf 1/1/2023 geen aardgasdistributienet meer aangelegd zal worden. Individuele aansluiting op het aardgasdistributienet zal, daar waar het niet verboden is, door een (latere) bewoner moeten worden aangevraagd, en zal ressorteren onder de geldende aansluitingsvoorwaarden (i.e. inclusief de tarifaire aansluitingsvoorwaarden).

Daarnaast vonden nog andere wijzigingen plaats: zowel om aan te sluiten bij de gangbare praktijk, als om te conformeren aan hogere regelgeving. Deze wijziging zijn toegelicht in de [begeleidende tekst bij de consultatie](#). Waar nodig worden ook deze wijzigingen besproken.

### I.4. Voorafgaand traject

Conform art. 1.2.4 van het TRDE / TRDG moet een voorstel van wijziging geconsulteerd worden (zie ook hoger: wettelijk kader).

Volgens het door ons goedgekeurde voorstel van Fluvius inzake de wijze van het uitvoeren van consultaties met betrekking tot bepaalde gereguleerde documenten ([BESL-2022-33](#)) wordt m.b.t. een wijziging van het reglement projecten een formele consultatie gehouden.

Deze consultatie vond plaats<sup>3</sup> tussen 5 augustus en 16 september 2022.

We onderzoeken of de consultatie tegemoet kwam aan de kwaliteitseisen bepaald in art. 1.2.4, §7 TRDE/TRDG). Deze kwaliteitseisen houden in dat 3 concrete doelstellingen bereikt moeten worden: de belanghebbende moet:

### **Voorwaarde 1: op efficiënte wijze geïnformeerd worden van het voorstel**

Degenen die wensen op de hoogte te worden gehouden van nieuwe consultaties van Fluvius, kunnen zich sinds dit jaar inschrijven op een nieuwsbrief (<https://partner.fluvius.be/nl/thema/openbare-raadplegingen>): de nieuwsbrief consultaties.

Fluvius informeerde potentiële belanghebbenden m.b.t. het voorstel door het versturen van een mail naar de geabonneerden van de “nieuwsbrief consultaties”.

Fluvius geeft aan dat alle potentiële stakeholders, bij het lanceren van de nieuwe nieuwsbrief, geïnformeerd werden over de mogelijkheid tot abonneren op deze nieuwsbrief, en het feit dat dit de nieuwe en enige tool zou zijn voor informatie over nieuwe consultaties. Uit navraag blijkt dat er inmiddels 152 geabonneerden zijn op deze nieuwsbrief.

De toelichting bij de consultatie werd, samen met begeleidende documenten, op de zogenaamde consultatiewebpagina van Fluvius gepubliceerd.

### **Beoordeling**

Het informeren over consultaties via de “nieuwsbrief consultaties” is de nieuwe, en gewaardeerde werkwijze van Fluvius om belanghebbenden te informeren over de start en het verloop, en resultaat van consultaties.

We moeten evenwel vaststellen dat de toelichtende nota erg beperkt is qua informatie. In die zin kan getwijfeld worden of de wijzigingen aan de geldende modaliteiten met betrekking tot projecten wel ten gronde duidelijk waren voor de belanghebbenden.

Zelfs al gaat een wijziging over “verduidelijkingen”, dan nog is het altijd nuttig om te duiden wat dan precies verduidelijkt moest worden, en hoe men hieraan tegemoetkwam, met welke tekstwijziging. Nu vereist het een eigen analyse, uit te voeren door elke individuele belanghebbende, om te zien wat nu precies de wijzigingen aan het reglement betreffen, die eerdere onduidelijkheden blijkbaar zouden wegwerken, om te kunnen vaststellen of de wijziging -al dan niet- een impact heeft. Een concretere toelichting zou de vereiste duiding bieden bij de wijzigingen, en daarmee ook de bedoeling van de bepalingen.

Als voorbeeld: de wijziging van art. 2.3.1 van het reglement: betreffende projecten voor residentiële gebouwen wordt bepaald dat nu in een laagspanningsdistributienet voorzien wordt dat gedimensioneerd is om elke huidige of toekomstige eindafnemer te kunnen aansluiten tot maximaal 17,3 kVA. In het huidige reglement gaat het nog om een gegarandeerd aansluitingsvermogen tot maximaal 25 kVA.

---

<sup>3</sup> Zie de consultatie-pagina van Fluvius: <https://partner.fluvius.be/nl/meer-weten/openbare-raadplegingen/consultatie-over-het-aangepaste-reglement-voor-projecten>

De motivering voor de wijziging van 25 kVA naar 17,3 kVA afnamevermogen, ontbreekt. In de consultatienota wordt melding gemaakt van het feit dat de wijziging een loutere ‘verduidelijking’ betreft. Het vergt evenwel een grondige analyse, én zelfs expertise, om te begrijpen wat de eigenlijke reden voor deze tekstwijziging is, en wat de eventuele impact ervan is, als die er is.

Ander voorbeeld is punt 5 van het reglement: dit werd in zijn geheel gewoon geschrapt, en vervangen door een nieuwe tekst. Dit terwijl soms hele alinea’s geen wijziging ondergingen. Als toelichting wordt enkel gesteld dat *“de tekst werd herschreven omwille van duidelijkheid aangezien er veel vragen en discussies kwamen [...]”*. Daarmee blijft de belanghebbende onwetend wat precies wijzigde, en waarom precies. Een uiteenzetting van wat vroeger dan tot onduidelijkheden en discussies leidde op basis van de huidige tekst, kan immers ook al nuttig zijn om de herwerkte regeling te kunnen kaderen en deze keer meteen correct te begrijpen.

Ook punt 10 van het reglement werd in zijn geheel vervangen. Ook daar rijst dan de vraag waarom men overging tot een dergelijke drastische schrapping en vervanging door nieuwe tekst, terwijl niet de hele tekst inhoudelijk wijzigde. Als toelichting wordt hierbij enkel gesteld dat de tekst verduidelijkt werd door het onderscheid op te nemen tussen vraag van nieuwe en bestaande installaties, en door een onderscheid op te nemen tussen verplaatsingen voor domeinbeheerder of geen domeinbeheerder. Ook hier doet deze toelichting meer vragen rijzen dan dat helder gemaakt wordt wat de exacte wijziging inhoudt. Er is sprake van nieuwe installaties en bestaande installaties, maar als men bij nieuwe installaties de regeling leest, blijkt dit te gaan om de installaties van het project zowel voor als na voltooiing van het project. Dan rijst meteen de vraag hoe installaties na voltooiing van het project als nieuwe installaties kunnen worden beschouwd: voor hoe lang blijven dat “nieuwe installaties”? Blijkt ook dat de regeling m.b.t. bestaande installaties betrekking heeft op niet alleen installaties, maar ook op netten, en meer bepaald: ‘netten en installaties in het beheer van de netbeheerder’. Dus eigenlijk bevat het artikel geen onderscheid tussen nieuwe versus bestaande installaties, maar tussen installaties van het project, enerzijds, en de bestaande netinfrastructuur (netten en installaties) van de netbeheerder, anderzijds. Vaststelling is dat de tekst op zich wel duidelijk is, maar dat de titeltjes erbij tot sterke verwarring leiden, en dat de toelichting bij de wijziging zeker tekortschiet.

### **Voorwaarde 2: in de mogelijkheid gesteld worden om opmerkingen te formuleren**

Iedereen kon een (formele) reactie geven gedurende een minimale termijn van 6 weken.

Er was 1 partij die een reactie indiende, namelijk De Boerenbond.

### **Voorwaarde 3: geïnformeerd worden over de wijze waarop met zijn opmerkingen is omgegaan bij verdere uitwerking van het voorstel**

Die informatieplicht houdt in dat omstandig gemotiveerd moet worden waarom een bepaalde opmerking wel, niet, of niet geheel, in rekening werd genomen.

Er werd een consultatieverslag opgesteld. Degelijke verslag moet een overzicht geven van alle niet-vertrouwelijke reacties, en de manier waarop Fluvius deze verwerkt heeft, én de afdoende motivering daartoe.

We ontvingen het consultatieverslag, dat ook gepubliceerd werd op de website van Fluvius: [Consultatieverslag Reglement voor Projecten](#). Dit verslag citeert de ontvangen opmerkingen, en een motivering / reactie van Fluvius. De ontvangen opmerkingen leidden niet tot een wijziging van het voorstel.

Er was slechts 1 reactie, van De Boerenbond. We stellen vast dat deze partij inhoudelijk geen gepaste repliek kreeg op de terechte opmerking (zie verder onder III.1.3), maar objectief gezien is de belanghebbende geïnformeerd over de wijze waarop met zijn opmerking is omgegaan bij de verdere uitwerking van het voorstel.

## II. Analyse en beoordeling

### II.1. Bespreking

#### III.1.1. Openbare verlichting

In artikel 1 (algemeenheden) is sprake van “de modaliteiten m.b.t. de aanleg van de infrastructuur voor de (distributie)netten elektriciteit, aardgas en openbare verlichting ten behoeve van projecten [...]”

We zijn enkel bevoegd voor wat betreft de aanleg van de infrastructuur voor projecten in zoverre het handelt over de aanleg van elektriciteits- en aardgasdistributienetten. De aanleg van deze netten is een taak van de respectievelijke distributienetbeheerders met het oog op de aansluiting van afnemers.

De aanleg van het elektriciteitsdistributienet in het kader van projecten (zoals: een verkaveling) beoogt in sommige gevallen ook de (latere) aansluiting van openbareverlichtingsinstallaties, maar deze installaties zijn louter een voorbeeld van een op het elektriciteitsdistributienet aan te sluiten afnemer/verbruiksinstallatie.

Waar in het reglement sprake is van het “voorzien in openbare verlichting” (zie 3.1, 3.2 en 3.3), kan dit enkel betrekking hebben op de kabels waarop later de openbare verlichting wordt aangesloten. Eigenlijk is dat ook een vorm van elektriciteitsdistributienet, meer bepaald voor een specifieke vorm van afnemer: een geheel van -geografisch uiteenliggende- verlichtingspunten.

De “infrastructuur voor openbare verlichting” waarvan het reglement de modaliteiten regelt, kan niet handelen over de (verbruiks)installaties zelf. Dit is immers een niet-gereguleerde activiteit, die Fluvius uitvoert in opdracht van de gemeenten, en tegen een genegotieerde prijs.

Het is echter allerminst duidelijk wat de inhoud en draagwijdte is van de bepalingen waar beschreven is dat openbare verlichting (al dan niet) wordt voorzien. De definitie van het begrip ‘openbareverlichtingsinstallaties’, opgenomen in het reglement, brengt weinig verduidelijking, doch net meer verwarring. Het begrip wordt gedefinieerd als: “de installaties voor de openbare verlichting omvatten zowel de steunen en verlichtingstoestellen van de openbare verlichting alsook de afzonderlijke voedingskabels voor deze verlichting”. Het begrip openbareverlichtingsinstallaties wordt echter nergens in het reglement gehanteerd. Enkel het begrip “openbare verlichting”. Waarmee dus allerminst duidelijk is waarop dit begrip betrekking heeft.

De formulering “bij type project X wordt voorzien in openbare verlichting”, is dan ook niet duidelijk. Mede door de definitie van het verder niet gehanteerde begrip ‘openbareverlichtingsinstallaties’ doet het reglement uitschijnen dat het ook om de armaturen handelt.

Dit moet duidelijker verwoord worden, zodat helemaal helder is dat het louter handelt over de aanleg van de infrastructuur voor openbare verlichting. De tarieven die door de VREG worden goedgekeurd, hebben alvast enkel op dat laatste betrekking.



### III.1.2. Schraping onderscheid privéprojecten en sociale projecten

In artikel 2 (definities) wordt een vereenvoudiging doorgevoerd wat betreft het onderscheiden van verschillende soorten projecten. Het reglement onderscheidt tot nu 2 soorten residentiële verkavelingen en bouwprojecten: privé en sociaal. Dit onderscheid valt nu weg omdat in praktijk blijkbaar geen andere regels (meer) werden toegepast.

#### Beoordeling

De vereenvoudiging zorgt alvast voor een grotere transparantie van de tekst.

### III.1.3. Wijziging indeling projecten

Voorheen werd een onderscheid gemaakt naargelang de bestemming van het gebied (woonzone, industriezone, en ten slotte overige gebieden). De link naar de stedenbouwkundige bestemming van het gebied wordt thans verlaten. De indeling is geënt op de termen die gedefinieerd zijn in het Energiedecreet en -besluit: 'niet-residentieel gebouw', 'industrieel gebouw' en 'residentieel gebouw'. Voor de betekenis van deze termen wordt, in voetnoot, verwezen naar de definities in het Energiedecreet/Energiebesluit.

#### Beoordeling

#### 1. Wat met project met betrekking tot gebouw dat niet residentieel, noch niet-residentieel, noch industrieel is?

Het Energiedecreet bevat een definitie van het begrip 'niet-residentieel gebouw' en 'industrieel gebouw', en het Energiebesluit bevat een definitie van het begrip 'residentieel gebouw'. Naar deze termen en de bepalingen daaromtrent wordt ook via voetnoot verwezen bij de definitie van "verkaveling" en "bouwproject".

Het begrip **niet-residentieel gebouw** wordt gedefinieerd in art. 1.1.3, 92°/1/0/1 van het Energiedecreet én in art. 1.1.1, 72° van het Energiebesluit als: *een gebouw met een niet-residentiële hoofdbestemming, met uitzondering van:*

- a) *alleenstaande gebouwen met een totale bruikbare vloeroppervlakte van minder dan 50 m<sup>2</sup>;*
- b) *tijdelijke gebouwen die in principe niet langer dan twee jaar worden gebruikt;*
- c) *gebouwen die worden gebruikt voor erediensten en religieuze activiteiten;*
- d) *industriële gebouwen;*
- e) *werkplaatsen;*
- f) *opslagplaatsen voor niet-industrieel gebruik;*
- g) *gebouwen van een landbouwgebouw die niet voor bewoning bestemd zijn;*

Het begrip **industrieel gebouw** wordt gedefinieerd in art. 1.1.3, 68° /1/0 van het Energiedecreet als: *gebouw dat bestemd is voor de productie, de bewerking, de opslag of manipulatie van goederen;*

Het begrip **residentieel gebouw** wordt gedefinieerd in art. 1.1.1, 87° van het Energiebesluit als: *elk gebouw dat bestemd is voor individuele of collectieve bewoning*

*opmerking consultatie*

De Boerenbond erkende dat het een terechte keuze was om de huidige onderverdeling van projecten te verlaten en te vervangen door de onderverdeling van het Energiedecreet. Terecht merkte De Boerenbond echter eveneens op dat door deze nieuwe werkwijze het reglement niets meer bepaalt voor landbouwgebouwen, die onder geen enkele van de gehanteerde termen ressorteren: noch residentieel, noch niet-residentieel, noch industrieel. De Boerenbond stelt dat voor landbouwgebouwen, zoals voor industrie, de aanleg van gas nog mogelijk is (moet blijven).

#### *repliek Fluvius op opmerking consultatie*

Fluvius repliceerde dat voor landbouwgebouwen die niet voor bewoning bestemd zijn, de aanleg van gas nog steeds mogelijk is. Fluvius concludeerde bijgevolg dat de opmerking geen aanleiding gaf om het ontwerp van wijziging van reglement aan te passen.

#### *Beoordeling VREG*

We stellen vast dat niet alle gebouwen ressorteren onder ‘residentieel gebouw’, ‘niet-residentieel gebouw’ en ‘industrieel gebouw’, waardoor het toepassingsgebied van het reglement niet álle mogelijke projecten beoogt.

Landbouwgebouwen kunnen alvast enkel onder het begrip ‘project’ ressorteren als sprake zou zijn van verkaveling of groepsbouw (de term ‘splitsing’ heeft enkel betrekking op gronden).

Maar aangezien landbouwgebouwen noch residentiële gebouwen, noch niet-residentiële gebouwen, noch industriële gebouwen betreffen, zijn er volgende implicaties:

- De opsplitsing van een landbouwgebouw ressorteert niet onder de term ‘bedrijvencomplex’ doordat dit begrip enkel handelt om een niet-residentieel of industrieel gebouw, en dus niet: een landbouwgebouw. In dergelijk geval zijn dus noch de bepalingen van het reglement, noch de daarmee verbonden tarieven, van toepassing.
- De verkaveling van gronden voor de oprichting van landbouwgebouwen ressorteert niet onder de term ‘verkaveling’ aangezien onder punt 2.2 sprake is van verkavelingen bestemd voor de oprichting van residentiële, niet-residentiële en/of industriële gebouwen. Ook in dergelijke geval zijn noch de bepalingen van het reglement, noch de daarmee verbonden tarieven, van toepassing.

We moeten ook vaststellen dat de werkwijze waarbij niet alle projecten met betrekking tot gebouwen onder het toepassingsgebied van het reglement ressorteren, hoe dan ook niet conform het TRDE/TRDG is. Conform art. 2.1.14 TRDE/TRDG moet het reglement de procedureregels bevatten voor projecten, en onder project’ wordt begrepen *elk stedenbouwkundig initiatief waarbij grond wordt gesplitst in meerdere kavels, meerdere gebouwen tegelijkertijd worden opgericht, een gebouw wordt opgericht met meerdere wooneenheden of bedrijfseenheden, of een gebouw wordt gewijzigd zodat meer dan één wooneenheid of bedrijfseenheid ontstaat.*

Uit navraag bleek het niet de bedoeling van Fluvius is om gebouwen die niet onder de gehanteerde definities van residentiële, niet-residentiële en/of industriële gebouwen ressorteren (zoals: landbouwgebouwen), uit te sluiten van de toepassing van het reglement. Bijgevolg moet het reglement hiertoe worden aangepast, zodat er volgende categorieën zijn:

- Projecten met residentiële gebouwen
- Projecten met industriële gebouwen
- Projecten met niet-residentiële gebouwen
- Projecten met gebouwen die noch residentieel, noch niet-residentieel, noch industrieel zijn (waaronder: landbouwgebouwen)

Onder de extra categorie zal dan ook het beleid m.b.t. de aan te leggen infrastructuur moeten worden vermeld.

## **2. Wat met project met betrekking tot splitsing van gronden?**

Door de nieuwe indeling van projecten in projecten met residentiële gebouwen, met industriële gebouwen, en met niet-residentiële gebouwen, bevat het reglement geen beschrijving meer met betrekking tot de aanleg van infrastructuur projecten van *splitsing van gronden*. Artikel 3 van het reglement, dat daarover handelt, handelt immers enkel nog over projecten m.b.t. *gebouwen*.

De vraag rijst dan ook wat nog de relevantie is van artikel 4 (procedure) voor splitsingen van gronden: waarom zou een initiatiefnemer van een dergelijk project hiervoor een aanvraag indienen? Aanvraag waarvoor? Er is immers nergens in reglement bepaald dat er infrastructuur zou worden aangelegd. Dit is een hiaat in het reglement. Er zouden uiteraard ook geen tarieven kunnen worden aangerekend in geval van splitsing van gronden, als niet eens sprake is van infrastructuur die wordt aangelegd.

### III.1.4. Infrastructuur

Onder punt 3 van het reglement wordt het beleid met betrekking tot de aanleg van elektriciteits- en aardgasdistributienetten uiteengezet. We kunnen deze wijzigingen schematisch als volgt voorstellen:

	residentieel	Niet-residentieel	industrieel
<b>Elek</b>	LS-net, met oog op: - 17,3 kVA afnamevermogen (voorheen: 25kVA) ① - 10 kVA injectie	Geen standaard  Bespreking met afnemer/initiatiefnemer en gemeente	MS met oog op aansluitingscapaciteit tot max 1 MVA  LS met oog op aansluitingscapaciteit tot max 56 kVA
<b>Gas</b>	GEEN ②  (voorheen: in principe aanleg m.o.o. max 10m <sup>3</sup> n/u, behalve in geval van warmtenet, woningen met laag EPC<E20, of te excentrisch gelegen)	GEEN ③  (voorheen: geen standaard; Bespreking met afnemer/initiatiefnemer en gemeente)	LD met oog op aansluitingscapaciteit tot max 40m <sup>3</sup> n/u  MD met oog op aansluitingscapaciteit tot max 250m <sup>3</sup> n/u

#### Bespreking

Wijziging ①

Wat de projecten voor residentiële gebouwen betreft, wordt nu in het projectreglement bepaald dat in het kader van projecten wordt voorzien in een laagspanningsdistributienet dat gedimensioneerd is om elke huidige of toekomstige eindafnemer “te kunnen aansluiten tot maximaal 17,3 kVA”.

In het huidige reglement is sprake van een gegarandeerd aansluitingsvermogen tot maximaal 25 kVA.

De motivering voor de wijziging van 25 kVA naar 17,3 kVA afnamevermogen, ontbreekt. In de consultatienota wordt melding gemaakt van een ‘verduidelijking’.

#### Beoordeling

In het voorstel van wijziging van projectreglement wordt thans concreet de werkwijze met betrekking tot de aanleg van het laagspanningsnet geschetst: Fluvius gaat bij het dimensioneren van het aan te leggen laagspanningsnet uit van een aansluitingscapaciteit van 17,3 kVA van elke huidige en toekomstige eindafnemer. Anders gesteld: Fluvius gaat uit van een gemiddelde aansluitingscapaciteit van 17,3 kVA. Niet elke afnemer zal deze capaciteit evenwel nodig hebben: sommigen zullen minder capaciteit innemen, anderen wensen meer.

Zo heeft een netgebruiker van het laagspanningsnet, met betrekking tot een wooneenheid althans, het recht op een minimaal aansluitingsvermogen van 22,1 kVA (art. 2.2.11 van het TRDE: *In geval van een nieuwe aansluiting voor een wooneenheid op laagspanning heeft de netgebruiker, indien gewenst, recht op een minimaal aansluitingsvermogen van 22,1 kVA.*)

De dimensionering van het aan te leggen laagspanningsnet doet niets af aan het recht op het vermelde minimale aansluitingsvermogen.

De 17,3 kVA aansluitcapaciteit per eindafnemer is enkel een waarde die Fluvius hanteert om het aan te leggen laagspanningsdistributienet te dimensioneren. Deze waarde is ook in overeenstemming met het ingediende investeringsplan van Fluvius.

Wijziging 2 en 3

Wat betreft de aanleg van aardgasdistributienetten in het kader van projecten geldt op grond van het huidige reglement dat deze in principe werden aangelegd (m.o.o. max 10m<sup>3</sup>n/u), behalve als deze aanleg inopportuun was aangezien er heel waarschijnlijk geen aansluitingsaanvragen zouden volgen (meer bepaald als sprake was van een warmtenet, woningen met laag EPC<E20, of te excentrisch gelegen).

Nu wordt bepaald dat er geen aardgasdistributienet meer wordt aangelegd in het kader van projecten met residentiële en niet-residentiële gebouwen. Dit wordt gemotiveerd op basis van volgende “*veranderingen in de regelgeving en veranderingen in de maatschappij*”:

- *Het is sinds 1/1/2021 verboden nog een gasaansluiting te realiseren in een groot project (meer dan 25 gebouweenheden, aangepast naar meer dan 15 gebouweenheden op 1/1/2022);*
- *Het past in de algemene visie van de Vlaamse Regering in het kader van de klimaatdoelstellingen om het gebruik van fossiele brandstoffen terug te dringen;*
- *Er komt een aansluitverbod op gas voor nieuwbouw. Het heeft nu dan ook geen zin meer gas op te leggen voor percelen waarvan de woningen nooit zullen mogen aansluiten;*
- *In recent gerealiseerde projecten met gas zien we dat de aansluitingsgraad, maar vooral het gebruik van gas sterk is afgenomen omdat de woningen allemaal voorzien worden van een alternatief zoals een warmtepomp. Door de afschaffing op 1/7/2022 van het verlaagde tarief voor aan aardgasaansluiting van een nieuwbouwwoning, zal deze aansluitingsgraad nog verder dalen”*

### **Beoordeling**

Er wordt nu bepaald dat er geen aardgasdistributienet meer wordt aangelegd in het kader van projecten met betrekking tot residentiële of niet-residentiële gebouwen.

De wijziging kadert in de beleidskeuze tot uitfasering van de verdere uitbouw van aardgasdistributienetten die door de regelgever gemaakt werd.

Dit blijkt uit het Energiedecreet:

- bij nieuwe grote verkavelingen, grote groepswooningbouwprojecten of grote appartementsgebouwen mag enkel nog voorzien worden in een aansluiting op het aardgasdistributienet in geval van collectieve verwarming via warmtekrachtkoppeling of in combinatie met een hernieuwbare-energiesysteem als hoofdverwarming (art. 4.1.16/1 Energiedecreet). Blijkens de uitvoeringsbepaling in art. 3.1.62 Energiebesluit wordt de drempel om van “grote” verkavelingen etc. te spreken, telkens verlaagd.
- nieuwe residentiële gebouwen en niet-residentiële gebouwen met stedenbouwkundige vergunning mogen vanaf 1 januari 2025 niet meer worden aangesloten op het aardgasdistributienet (art. 4.1.16/2. Energiedecreet)

Hoewel de aansluiting op het aardgasdistributienet enkel bij bepaalde nieuwe grote verkavelingen, grote groepswooningbouwprojecten of grote appartementsgebouwen al verboden is (de drempel om van ‘grote’ projecten te spreken wordt stelselmatig verlaagd), terwijl de aansluiting op het aardgasdistributienet van alle nieuwe residentiële gebouwen en niet-residentiële gebouwen pas verboden wordt vanaf 1 januari 2025, achten we het logisch dat aardgasdistributienetten, in het licht van het huidige beleid, niet meer worden aangelegd in het kader van projecten. Dit doet niets af aan de mogelijkheid tot aansluiting op het aardgasdistributienet van nieuwe residentiële en niet-residentiële gebouwen, vergund vóór 1 januari 2025, indien de netbeheerder hiertoe een aanvraag ontvangt, en dit tegen de door de VREG goedgekeurde tarieven.

### III.1.5. Projecten met industriële gebouwen

In art. 3.2 wordt bepaald:

*“Het lagedruk gasdistributienet wordt, waar van toepassing<sup>[voetnoot]</sup>, uitgebouwd om elke huidige of toekomstige eindafnemer te kunnen aansluiten met een gegarandeerde aansluitingscapaciteit tot 40m<sup>3</sup>n/u.”*

De voetnoot verwijst naar volgende tekst:

*“De aanleg van deze netten wordt besproken met de initiatiefnemer van het project en de gemeente. De aan te leggen netten worden finaal door de netbeheerder bepaald op basis van de door de Initiatiefnemer ingeschatte noden van de eindafnemer.”*

Wat in de voetnoot staat, is cruciaal om het beleid m.b.t. de aanleg van infrastructuur voor aardgasdistributienet te begrijpen. En dat beleid is: of gasdistributienet aangelegd wordt of niet, wordt besproken met de initiatiefnemer en de gemeente. Zo moet toch vermoed worden. Helemaal duidelijk is dit niet: uit de voetnoot blijkt niet echt of er ook voor geopteerd kan worden om géén aardgasnet aan te leggen, waar dat dan weer wél volgt uit "waar van toepassing" in art. 3.2.

Het moet duidelijker beschreven worden dat indien voor het (industriële) project geen gas nodig is, er ook geen verplichting is tot aanleggen aardgasdistributienet.

De vermelding in voetnoot volstaat in die zin ook niet.

### III.1.6. Openbare ruimte, eigendomsoverdracht en zakelijke rechten

Artikel 5 van het reglement bevat bepalingen met betrekking tot de locatie van de aan te leggen infrastructuur (distributiecabines, ondergrondse voedingsleidingen, toegangsweg voor personeel en materiaal), en de eventuele nood aan inname van een stuk grond van de initiatiefnemer voor de plaatsing van een voor het project vereiste distributiecabine.

De huidige regeling in artikel 5 van het reglement wordt volledig vervangen. Dit – zo blijkt uit de toelichtende nota van Fluvius – omwille van duidelijkheid aangezien er hieromtrent blijkbaar veel vragen en discussies rezen.

De infrastructuur wordt bij voorkeur op openbaar domein aangelegd, of op terreinen die naar het openbaar domein zullen worden overgedragen.

Als een distributiecabine vereist is voor realisatie van het project, en deze niet op openbaar domein kan worden opgericht, moet de initiatiefnemer hiertoe **grond** ter beschikking stellen:

- Kosteloos, als dit als last is opgenomen in de omgevingsvergunning
- Tegen een door een aangestelde (landmeter) vastgestelde prijs, in andere gevallen. De initiatiefnemer kan hier ook opteren voor overdracht van de grond aan de netbeheerder.

Enkel op vraag van de initiatiefnemer, en mits akkoord van de netbeheerder, kan een lokaal, en geen stuk grond, ter beschikking gesteld worden. De nodige zakelijke rechten op de ruimte van een lokaal worden door de netbeheerder dan verworven tegen 800 euro (excl. btw) per m<sup>2</sup> nuttige oppervlakte.

#### Bespreking

Zoals in vorige beslissing tot goedkeuring van het reglement projecten vermeld, vindt deze bepaling zijn grondslag in art. 2.1.14, §3 TRDE en TRDG.

De voorgestelde, nieuwe tekst is inderdaad duidelijker dan de huidige.

Zo wordt onder meer bepaald dat, waar sprake is van de plaatsing van een distributiecabine, het om een cabine gaat die “vereist is” (= voor het project zelf), en het dus niet handelt over om het even welke distributiecabine (niet vereist voor het project zelf) die de netbeheerder wenst te plaatsen.

Ook wordt de kosteloze overdracht van grond, als last van de omgevingsvergunning, en dus zonder vergoeding, duidelijker geschetst, daar waar vroeger enkel bepaald was: ‘*onverminderd toepassing van andere regelgeving (Decreet omgevingsvergunning)*’.

Ook het onderscheid tussen terbeschikkingstelling van grond (als er geen kosteloze overdracht is als last van een omgevingsvergunning), enerzijds, en optionele overdracht van grond, anderzijds, is verduidelijkt.

### III.1.7. Verplaatsingen van installaties

Punt 10 van het reglement bevat bepalingen met betrekking tot de kosten van een verplaatsing van de infrastructuur.

Het Energiedecreet bepaalt hieromtrent het volgende in art. 4.1.28:

*De domeinbeheerder kan om redenen van algemeen belang op elk moment voorwaarden van de domeintoelating toevoegen of aanpassen of de netbeheerder verplichten de ondergrondse lijnen of leidingen, de bovengrondse lijnen en de steunen die geplaatst zijn op het openbaar domein of de gemeentewegen weg te nemen, te verplaatsen of aan te passen. De betrokken netbeheerder geeft daar uitvoering aan binnen een redelijke termijn na de ontvangst van het verzoek daartoe.*

*De kosten voor het wegnemen, verplaatsen of aanpassen zijn ten laste van de betrokken netbeheerder.*

De huidige regeling in het reglement wordt vervangen. Deze regeling maakte een onderscheid tussen een verplaatsing of wijziging van de installaties voor de beëindiging van het oorspronkelijk geplande project, enerzijds, en na de voltooiing van het project, anderzijds.

Nu wordt een onderscheid gemaakt tussen enerzijds A. ‘nieuwe installaties geplaatst n.a.v. het project’, en anderzijds B. ‘bestaande installaties’ (waarmee bedoeld wordt: netten en installaties in het beheer van de netbeheerder)

Dit om – zo blijkt uit de toelichtende nota van Fluvius – het onderscheid tussen de vraag van nieuwe installaties en bestaande installaties te verduidelijken, en ook om het onderscheid tussen verplaatsingen voor domeinbeheerder of niet, te verduidelijken.

Situatie B betreft enkel de nodige verplaatsing van bestaande, dus ‘andere’ netten en installaties in het beheer van de netbeheerder, voor de realisatie van een (nieuw) project. Situatie A handelt over de verplaatsing van de installaties met betrekking tot het nieuwe project, en dit ongeacht de timing van de verplaatsing.

#### Bespreking

Het voorstel van tekst bevat wel enkele verduidelijkingen, maar is niet erg transparant. We verwijzen hiervoor naar de bespreking van de consultatie onder I.4, dat we hier even herhalen:

*“Deze toelichting doet meer vragen rijzen dan dat helder gemaakt wordt wat de exacte wijziging inhoudt. Er is sprake van een onderscheid tussen nieuwe installaties en bestaande installaties, maar als men bij ‘nieuwe installaties geplaatst n.a.v. het project’ de regeling leest, blijkt dit te gaan om de installaties van het project zowel voor als na voltooiing van het project. Dan rijst meteen de vraag hoe installaties na voltooiing van het project als nieuwe installaties kunnen worden beschouwd: voor hoe lang blijven dat “nieuwe installaties”? Blijkt ook dat de regeling m.b.t. bestaande installaties betrekking heeft op niet alleen installaties, maar ook op netten, en meer bepaald: ‘netten en installaties in het beheer van de netbeheerder’. Dus eigenlijk betreft het geen onderscheid tussen nieuwe versus bestaande installaties, maar tussen installaties van het project, enerzijds, en de bestaande netinfrastructuur (netten en installaties) van de netbeheerder, anderzijds.*



Vaststelling is dat de tekst op zich wel relatief duidelijk is maar dat de titeltjes voor enorm veel verwarring zorgen. Het lijkt enkel de bedoeling te zijn te stellen dat **de verplaatsing en wijziging van (net)infrastructuur van het project, evenals de voor realisatie van het project nodige verplaatsing van netinfrastructuur behorende tot het distributienet, steeds op kosten is van de Initiatiefnemer, behoudens indien de verplaatsing moet gebeuren op vraag van de domeinbeheerder in toepassing van art. 4.1.28 van het Energiedecreet.**

Deze verwijzing naar het Energiedecreet is nodig, want het feit dat niet verwezen wordt naar de gelding van hogere regelgeving, en meer in het bijzonder art. 4.1.28 van het Energiedecreet, heeft voor gevolg dat de verplaatsing van installaties op *gemeentewegen* (die niet tot het openbaar domein behoren), op vraag van de domeinbeheerder, op grond van de huidige tekst op kosten van de initiatiefnemer van het project lijken te moeten plaatsvinden, wat niet conform het Energiedecreet is. Een verwijzing naar het Energiedecreet ondervangt dit.

Het is aan te bevelen dat artikel 10 duidelijker wordt geredigeerd. Een verwijzing naar het Energiedecreet is sterk aan te bevelen, want op dit moment wordt de bepaling inhoudelijk onvolledig overgenomen in het reglement. Een verwijzing naar art. 4.1.28 van het Energiedecreet zou het alvast mogelijk maken dat eventuele toekomstige wijzigingen aan dat artikel automatisch ondervangen worden.

## II.2. Conclusie

De wijziging van het reglement projecten kan niet worden goedgekeurd om de redenen die hiervoor omstandig werden uiteengezet.

Teneinde te kunnen worden goedgekeurd, moet het voorstel worden aangepast conform de in deze beslissing vermelde opmerkingen.

We oordelen dat een nieuwe consultatie niet vereist is, omdat de voornaamste wijziging aan het reglement de loutere doorvertaling is van het beleid van de regelgever met betrekking tot de aanleg van aardgasdistributienetten. Een nieuwe consultatie, die tegemoet zou komen aan de geformuleerde opmerkingen met betrekking tot de kwaliteit van het voorstel tot wijzigingen, zou ons inziens dan ook niet tot bijkomende opmerkingen leiden, die op hun beurt zouden kunnen of moeten resulteren in een andere tekst van het reglement.

## Beschikkend gedeelte

De VREG beslist:

**Artikel 1.** het voorstel voor de wijziging van het reglement projecten, versie 2022, als gevoegd in bijlage, niet goed te keuren.

**Artikel 2.** te verklaren dat de beslissing in werking treedt op de dag van de publicatie op de website van de VREG.

Voor de VREG,

Sint-Joost-ten-Node,

Pieterjan Renier  
Algemeen directeur

Bijlage: reglement voor projecten (verkavelingen en bouwprojecten) – DNB-2022