



PROTOCOL- OVEREENKOMST

betreffende de organisatie
van werken van Elia op
landbouwgronden en de
vergoedingen voor landbouwers.





PROTOCOL- OVEREENKOMST

betreffende de organisatie
van werken van Elia op
landbouwgronden en de
vergoedingen voor landbouwers.





INHOUD

9

DEFINITIES, VOORWERP EN TOEPASSINGSGBIED

Artikel 1 – Definities	9
Artikel 2 – Voorwerp van het Protocol	9
Artikel 3 – Toepassingsgebied van de vastgelegde principes	9

11

ALGEMENE PRINCIPES

A. Vergoedingsprincipes voor nadeel als gevolg van aanwezigheid van Infrastructuur

Wegens inplanting van Bovengrondse infrastructuur

Artikel 4 – Toepassingsgebied	11
Artikel 5 – Vergoeding van de Eigenaar voor alle Bovengrondse infrastructuur	11
Artikel 6 – Vergoeding van de Gebruiker	12

Wegens aanleg van Ondergrondse infrastructuur

Artikel 7 - Toepassingsgebied	13
Artikel 8 - Vergoeding van de Eigenaar voor de Ondergrondse infrastructuur	13

B. Werfschade

Artikel 9 – Regeling inzake werfschade	14
--	----

21

ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 10 – Verbintenissen van Partijen	21
Artikel 11 – Inwerkingtreding en duur	21

25

BIJLAGEN

1. Optieovereenkomst tot koop-verkoop (mast/inspectieput)
2. Optieovereenkomst van erfdienstbaarheid van steun en overhang (mast)
3. Optieovereenkomst van erfdienstbaarheid van doorgang (kabel, al dan niet met inspectieput)
4. Methodiek voor de berekeningen van de vergoedingen cf. artikel 6 van dit Protocol
5. Overeenkomst met gebruiker inzake vergoeding voor aanwezigheid van mast/inspectieput
6. Model van plaatsbeschrijving
7. Model van schadeverslag
8. Vergoedingen in geval van schade ten gevolge van fysieke werkzaamheden



PROTOCOL- OVEREENKOMST

Tussen

1. **Elia Asset NV**, met zetel te 1000 Brussel, Keizerslaan 20, ingeschreven in het RPR Brussel en met als ondernemingsnummer 0475.028.202, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer Markus Berger, Chief Officer Infrastructure en de heer Frédéric Dunon, Chief executive officer,

Hierna genoemd "**Elia**",

En

2. **Boerenbond VZW**, met zetel te 3000 Leuven, Diestsevest 40, ingeschreven in het RPR (Leuven) en met als ondernemingsnummer (0676.461.073), rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer Lode Ceyskens, voorzitter en de heer Frans De Wachter, gedelegeerd bestuurder

Hierna genoemd "**Boerenbond**",

En

3. De VZW Algemeen Boerensyndicaat, met zetel te 8800 Roeselare, Industrieweg 53, ingeschreven in het RPR (Kortrijk) en met als ondernemingsnummer (0414.798.130), rechtsgeldig vertegenwoordigd door Hendrik VanDamme, voorzitter

Hierna genoemd "**ABS**",

Boerenbond en ABS worden ook gezamenlijk "**Landbouworganisaties**" genoemd.

Elia en de Landbouworganisaties worden hierna afzonderlijk "**Partij**" en gezamenlijk "**Partijen**" genoemd.

In overweging genomen dat:

Elia Transmission Belgium NV, moederverenootschap van Elia, staat als beheerder in voor de exploitatie, het onderhoud en de ontwikkeling van het door haar beheerde elektriciteitsnet.

In het kader van de bij wet aan Elia Transmission Belgium NV opgedragen taken van algemeen belang, waaronder de verdere ontwikkeling van het door Elia Transmission Belgium NV beheerde elektriciteitsnet, zal Elia als eigenaar van dit net van tijd tot tijd overgaan tot de aanleg en het onderhoud van bovengrondse hoogspanningslijnen, ondergrondse hoogspanningskabels en de daarbij horende infrastructuur, zoals masten en inspectieputten en andere bovengrondse infrastructuur.

Het tracé van dergelijke lijnen en kabels doorkruist landbouwgebieden.

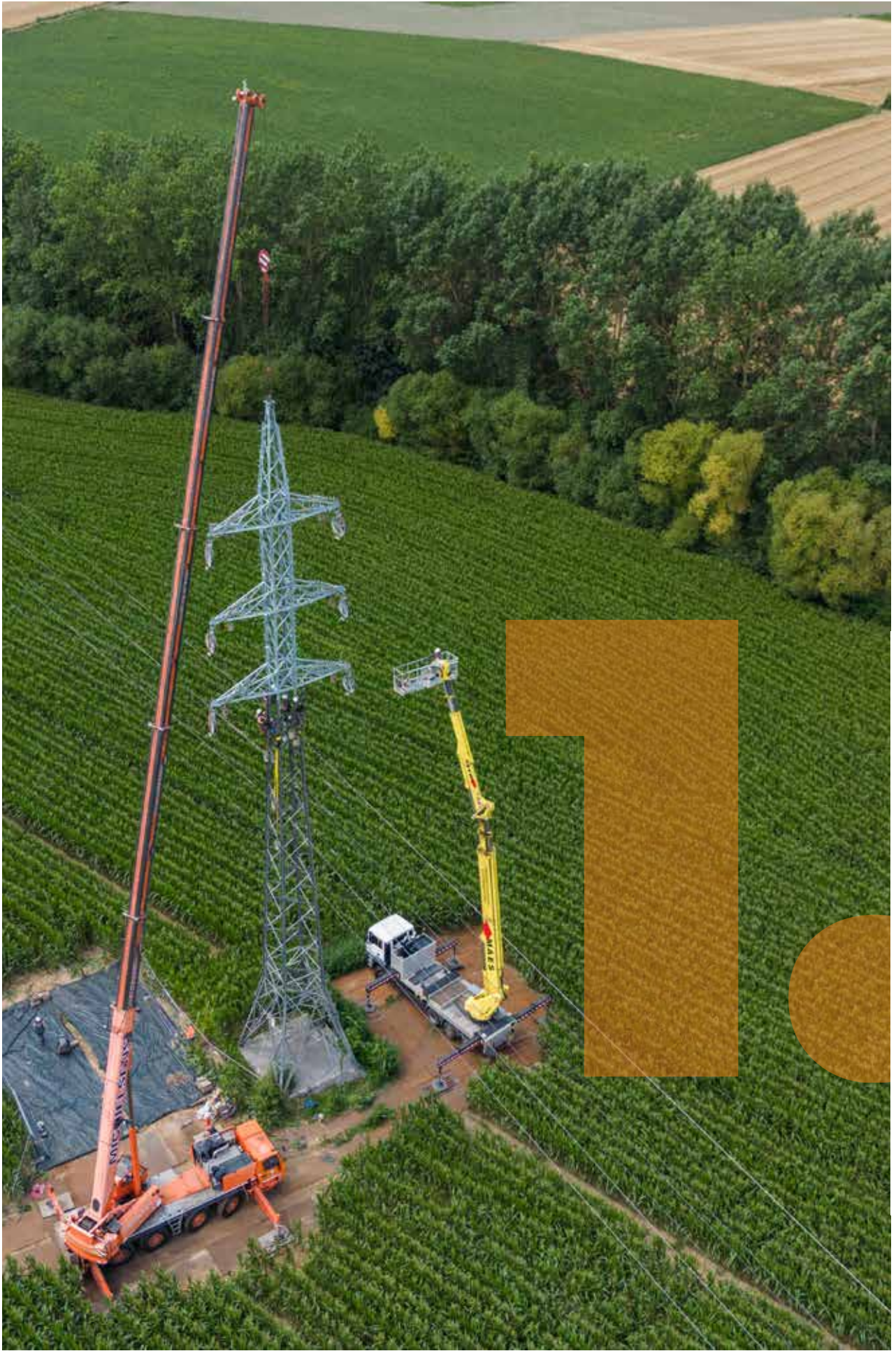
De aanleg, de aanwezigheid en het onderhoud van dergelijke infrastructuur kan aanleiding geven tot nadelen in hoofde van eigenaars en gebruikers.

De Partijen met deze protocolovereenkomst betrachten om de mogelijke schade en nadelen te beperken en de vergoedingen bij eventuele schade en nadelen op uniforme en transparante wijze te vergoeden. Deze protocolovereenkomst is van toepassing op alle ondernemingen van Elia of ondernemingen die door haar zijn gemandateerd.

Partijen wensen het protocolakkoord van 5 september 2012 te actualiseren aan de hand van deze protocolovereenkomst (hierna "het Protocol").

Partijen erkennen dat dit Protocol tijdelijk is en kan worden herzien.

Zijn Partijen het volgende overeengekomen:



DEFINITIES, VOORWERP EN TOEPASSINGSGBIED

ARTIKEL 1 – DEFINITIES

De termen die in dit Protocol met een hoofdletter zijn geschreven, zijn definities en hebben de volgende betekenis:

- Eigenaar: elke natuurlijke of rechtspersoon die eigenaar is van een Landbouwgrond.
- Gebruiker: elke natuurlijke of rechtspersoon die voor professionele doeleinden een Landbouwgrond gebruikt voor landbouwactiviteiten.
- Landbouwgrond: alle gronden en weiden die gebruikt worden voor landbouw in ruime zin.
- Infrastructuur: Bovengrondse infrastructuur en Ondergrondse infrastructuur.
- Bovengrondse infrastructuur: alle infrastructuur van Elia die geen Ondergrondse infrastructuur is zoals masten, inspectieputten...
- Ondergrondse infrastructuur: alle infrastructuur van Elia die zich onder het maaiveld bevindt en die het normale landbouwgebruik niet verhindert. Als algemene regel zal de breedte van de erfdienstbaarheid 1 meter bedragen vanaf de buitenste grens van de sleuf langs beide zijdes en zal de diepte minimum 80 cm zijn.
- Onderhoudskost: heeft de betekenis zoals bepaald in artikel 6.1.
- Oogstverlies: heeft de betekenis zoals bepaald in artikel 6.1.
- Mandataris: heeft de betekenis zoals bepaald in artikel 9.1.1.
- Rendementsverlies: heeft de betekenis zoals bepaald in artikel 6.1.
- Tijdsverlies: heeft de betekenis zoals bepaald in artikel 6.1.
- Uitwinningsvergoeding: de vergoeding die wordt betaald omdat de Gebruiker de Landbouwgrond niet meer kan gebruiken.

ARTIKEL 2 – VOORWERP VAN HET PROTOCOL

Dit Protocol bevat de principes die Elia zal hanteren bij:

- (1) het bepalen van en het uitbetalen van vergoedingen (waaronder economische schade) aan de Eigenaars dan wel Gebruikers van Landbouwgronden die doorkruist worden door aan te leggen Infrastructuur, wegens de nadelen verbonden aan de permanente aanwezigheid van deze Infrastructuur op deze Landbouwgronden. Deze principes zijn terug te vinden in deel II.A. van dit Protocol,
- (2) het bepalen en het uitbetalen van de schade (t.g.v. werfactiviteit) toegebracht aan de goederen van de Eigenaar dan wel Gebruiker van een getroffen Landbouwgrond, bij de uitvoering van werken tot aanleg en onderhoud van Infrastructuur. Deze principes zijn terug te vinden in deel II.B. van dit Protocol.

ARTIKEL 3 – TOEPASSINGSGBIED VAN DE VASTGELEGDE PRINCIPES

Elia en de Landbouworganisaties komen overeen dat de voormelde principes zullen worden toegepast op de Eigenaars en Gebruikers van een Landbouwgrond waarop Infrastructuur wordt aangebracht en/of die getroffen zijn door de werken.

Wanneer een Landbouwgrond door de Eigenaar zelf wordt gebruikt, dan is de Eigenaar Gebruiker in de zin van dit Protocol en gelden ten aanzien van de Eigenaar de bepalingen met betrekking tot de Eigenaar en de Gebruiker.



ALGEMENE PRINCIPES

A. Vergoedingsprincipes voor nadeel als gevolg van aanwezigheid van Infrastructuur

A.1. Wegens inplanting van Bovengrondse infrastructuur

ARTIKEL 4 – TOEPASSINGSGEBIED

De hiernavolgende principes zullen worden toegepast voor alle Bovengrondse infrastructuur die het normale landbouwgebruik niet meer mogelijk maakt of hindert. Het betreft de inplanting van een mast, een inspectieput, een grenspaal en/of een baken op een Landbouwgrond in het kader van de aanleg van een bovengrondse lijn of een post/ een overgangspost lijn-kabel.

De inplanting van Bovengrondse infrastructuur doet verschillende onderscheiden nadelen ontstaan in hoofde van de Eigenaar en de Gebruiker.

ARTIKEL 5 – VERGOEDING VAN DE EIGENAAR VOOR ALLE BOVENGRONDSE INFRASTRUCTUUR

5.1. Naar keuze van de Eigenaar van de betrokken Landbouwgrond, gaat Elia over tot aankoop van de betrokken Landbouwgrond (overeenkomstig de modaliteiten bepaald in artikel 5.2) waarop de Bovengrondse infrastructuur wordt ingeplant dan wel tot het vestigen van een ander recht (overeenkomstig de modaliteiten bepaald in artikel 5.3.).

5.2 In geval van aankoop van de betrokken Landbouwgrond zullen Elia en de Eigenaar een koop-verkoopovereenkomst afsluiten, waarvan het model is opgenomen in bijlage 1.

Voor het bepalen van de door Elia verschuldigde prijs wordt de grondwaarde genomen van landbouwgronden, zoals opgenomen in de recentst gepubliceerde notarisbarometer op het moment van de ondertekening van de onderhandse overeenkomst, vermenigvuldigd met twee.

Ongeacht de waarde zoals die volgt uit de notarisbarometer zal de waarde nooit lager zijn dan 50.000 Euro per hectare (hetzij 5 Euro per m²), vermenigvuldigd met twee.

Voor het bepalen van de over te dragen grondoppervlakte wordt de ingenomen, ondergrondse oppervlakte (ondergrondse inname) ter hoogte van de fundering berekend. Daarbij wordt minstens de uiterste buitenzijde van de fundering in aanmerking genomen hetgeen in principe neerkomt op 2 meter extra aan elke kant op niveau van de grond.

Deze prijs geldt als vergoeding (1) voor de eigendomsoverdracht, waarbij inbegrepen (2) voor de desgevallend door de Eigenaar aan de Gebruiker verschuldigde Uitwinningsvergoeding en (3) voor de toegang tot en het gebruik van de Landbouwgrond voor periodieke inspecties en onderhoud van de Bovengrondse infrastructuur, en voor de terbeschikkingstelling van de resterende landbouwgrond voor deze doeleinden.

In uitzonderlijke gevallen waarbij de inplanting van de Bovengrondse infrastructuur, de exploitatie van het agrarisch bedrijf meer zou benadelen dan de zuivere inplanting van deze Bovengrondse infrastructuur en de toegang ernaartoe, kan afgeweken worden van de prijs onder artikel 5.2, 2de alinea. In voorkomend geval zal de prijs per m² worden vastgesteld door een expert die in onderling overleg tussen Elia en de Eigenaar wordt aangeduid. De kosten van het deskundigenonderzoek zullen worden gedragen door Elia (1) indien de inplanting van de Bovengrondse infrastructuur de exploitatie van het agrarisch bedrijf inderdaad meer zou benadelen en (2) indien noch deze uitzonderlijke schade, noch de kosten van het deskundigenonderzoek worden gedragen door een andere partij (verzekering, landbouworganisatie...).

De verschuldigde vergoeding is een éénmalige, forfaitaire vergoeding die enkel wordt uitbetaald aan de Eigenaar op datum van de ondertekening van de notariële akte.

5.3. Wanneer niet wordt overgegaan tot aankoop overeenkomstig artikel 5.2., wordt tussen Elia en de Eigenaar, in geval van inplanting van een mast, een erfdiensbaarheid van steun en overhang afgesloten (model in bijlage 2) en, ingeval van een inspectieput, een erfdiensbaarheid van overgang, afgesloten (model in bijlage 3).

De door Elia verschuldigde vergoeding bedraagt de vergoeding zoals bepaald in artikel 5.2. van dit Protocol.

Deze vergoeding geldt als vergoeding (1) voor het ruimteverlies, (2) voor de desgevallend door de Eigenaar aan de Gebruiker verschuldigde Uitwinningsvergoeding en (3) voor de toegang tot en het gebruik van de Landbouwgrond voor periodieke inspecties en onderhoud van de Bovengrondse infrastructuur en voor de terbeschikkingstelling van de resterende Landbouwgrond voor deze doeleinden. De eigenaar kan geen aanspraak maken op een andere vergoeding.

De verschuldigde vergoeding is een éénmalige, forfaitaire vergoeding die enkel wordt uitbetaald aan de Eigenaar op datum van de ondertekening van de notariële akte.

ARTIKEL 6 – VERGOEDING VAN DE GEBRUIKER

6.1. Zonder afbreuk te doen aan de regeling inzake werfschade, waarvan de principes zijn opgenomen in deel B van dit Protocol, bestaat het voor vergoeding in aanmerking komend nadeel uit het inkomensverlies in hoofde van de Gebruiker als gevolg van de aanwezigheid van de Bovengrondse infrastructuur. Dit inkomensverlies bestaat uit:

- oogstverlies als gevolg van de ruimte-inname van de Bovengrondse infrastructuur (hierna “het Oogstverlies” genoemd)
- tijdsverlies
 - als gevolg van de moeilijkere bewerking van de zone rondom de Bovengrondse infrastructuur (hierna “het Tijdsverlies” genoemd)
 - en kosten als gevolg van het onderhoud en beheer van de zone onder en rondom de Bovengrondse infrastructuur (onder meer onkruidbestrijding en onderhoud van aanwezige beplanting) (hierna: “de Onderhoudskost” genoemd).
- rendementsverlies in de zone rondom de Bovengrondse infrastructuur als gevolg van het niet-optimaal kunnen bewerken ervan (hierna “het Rendementsverlies” genoemd)

6.2. Voor de berekening van de verschuldigde vergoedingen wordt rekening gehouden met een referentierendement, zoals bepaald in bijlage 4.

Indien de Gebruiker kan aantonen, onder meer op basis van zijn teeltplan, dat het rendement gedurende de afgelopen 9 jaren hoger lag, zal met deze gegevens rekening worden gehouden om het toepasselijke referentierendement te bepalen.

Voor de fruitteelt en tuinbouw zal het referentierendement individueel berekend worden, rekening houdend met het toegepaste teeltplan. In geval van onenigheid zal een deskundige worden aangesteld door Elia en bij gebrek aan akkoord, wordt deze aangesteld door de bevoegde rechtbank.

6.3. Voor het onderhoud en het beheer van de zone onder en rond de Bovengrondse infrastructuur, zal de Gebruiker een vergoeding ontvangen zoals bepaald in bijlage 4.

6.4. De berekening van de totale vergoeding van de verschillende componenten voor het voor vergoeding in aanmerking komend nadeel van de Gebruiker, is terug te vinden in bijlage 4.

6.5. De op grond van de voorgaande bepalingen verschuldigde, forfaitaire vergoeding wordt éénmalig uitbetaald aan de Gebruiker op datum van de inplanting van de Bovengrondse infrastructuur.

6.6. De vergoedingen vermeld in dit artikel 6 van dit Protocol, evenals de wederzijdse rechten en verplichtingen tussen de Gebruiker en Elia met betrekking tot

de inplanting en aanwezigheid van de Bovengrondse infrastructuur op de Landbouwgrond worden vastgelegd in een overeenkomst, waarvan het model is opgenomen in bijlage 5 bij dit Protocol.

A.2. Wegens aanleg van Ondergrondse infrastructuur

ARTIKEL 7 - TOEPASSINGSGEBIED

De hiernavolgende principes zullen worden toegepast in geval van de aanleg van Ondergrondse infrastructuur in Landbouwgrond.

Onverminderd de mogelijke werfschade waarvan de principes werden opgenomen in deel B van dit Protocol, doet de aanwezigheid van Ondergrondse infrastructuur enkel een nadeel ontstaan in hoofde van de Eigenaar en niet van de Gebruiker.

ARTIKEL 8 - VERGOEDING VAN DE EIGENAAR VOOR DE ONDERGRONDSE INFRASTRUCTUUR

8.1. Tussen Elia en de Eigenaar van de betrokken Landbouwgrond wordt een overeenkomst van erfdienstbaarheid van doorgang met een accessoir opstalrecht, waarvan het model is opgenomen in bijlage 3, afgesloten. Deze overeenkomst bepaalt de door Elia verschuldigde vergoeding, zoals bepaald overeenkomstig artikel 8.3. van dit Protocol, evenals de wederzijdse rechten en verplichtingen tussen de Eigenaar en Elia met betrekking tot de inplanting en aanwezigheid van de Ondergrondse infrastructuur in de Landbouwgrond.

8.2. Voor de aanwezigheid van de Ondergrondse infrastructuur in de ondergrond en het gebruik van de Landbouwgrond voor periodieke inspecties en onderhoud van de aanwezige Ondergrondse infrastructuur, en de terbeschikkingstelling van de Landbouwgrond voor deze doeleinden wordt een vergoeding, zoals bepaald in artikel 8.3., betaald.

8.3. De vergoeding wordt bepaald op 50% van de grondwaarde voor landbouwgrond volgens de geldende notarisbarometer zoals gepubliceerd door de Federatie van het Notariaat.

Ongeacht de waarde zoals die volgt uit de recentst gepubliceerde notarisbarometer zal de waarde nooit lager zijn dan 50% van 50.000 Euro per hectare (hetzij 50% van 5 Euro per m²).

Voor de berekening van de verschuldigde vergoeding wordt rekening gehouden met een erfdienstbaarheidszone met een breedte die geval per geval verschillend is in functie van onder meer de aard van de installatie die in de ondergrond zal worden aangebracht.

Voor de totale verschuldigde vergoeding wordt de werkelijk ingenomen oppervlakte vermenigvuldigd met de vergoeding per m² zoals bepaald overeenkomstig dit artikel.

De verschuldigde vergoeding is een éénmalige, forfaitaire vergoeding die enkel wordt uitbetaald aan de Eigenaar op datum van ondertekening van de authentiek akte.

B. Werfschade

ARTIKEL 9 – REGELING INZAKE WERFSCHADE

9.1. De rechten en verplichtingen van Elia en de Gebruikers van Landbouwgronden inzake de fysieke werkzaamheden gepaard gaande met de aanleg, het onderhoud en de eventuele ontmanteling van Infrastructuur, worden geregeld zoals hieronder aangegeven.

9.1.1. Vóór aanvang van de fysieke werkzaamheden

Vóór aanvang van de fysieke werkzaamheden tot inplanting of onderhoud van Infrastructuur op een Landbouwgrond neemt Elia of een daartoe door haar behoorlijk gemandateerde persoon (hierna “de Mandataris”) contact op met de Gebruiker van de betrokken Landbouwgrond.

Elia of haar Mandataris informeert de Gebruiker over de aard, de plaats en het tijdstip van de werken en de modaliteiten van de vaststelling en vergoeding van de geleden schade. In de mate van het mogelijke zal Elia aan haar (hoofd)aannemer vragen om minimum 5 kalenderdagen en uiterlijk 30 kalenderdagen voor aanvang van de werken de Gebruiker te verwittigen van de precieze datum van aanvang.

Dringende onderhouds- en herstellingswerken (zoals een incident of een risico op incident op het net) aan reeds opgerichte of geplaatste Infrastructuur kunnen steeds zonder voorafgaande verwittiging geschieden. In dat geval zal de plaatsbeschrijving bedoeld in artikel 9.1.2 zo spoedig mogelijk worden opgemaakt na de uitvoering van de werken.

De Gebruiker zal op zijn beurt bij het eerste contact of zo spoedig mogelijk nadien, rekening houdend met de opgegeven startdatum van de werken, Elia of haar Mandataris alle nuttige informatie verstrekken aangaande onder andere alle ondergrondse installaties en nutsleidingen waarvan hij kennis heeft in de percelen waarvan een plaatsbeschrijving conform artikel 9.1.2 zal worden opgemaakt, en zal indien mogelijk een plan van deze installaties overmaken.

Elia of haar Mandataris en de Gebruiker kunnen zich steeds laten bijstaan door derden.

9.1.2. Plaatsbeschrijving voor aanvang van de werken

Vóór de aanvang van de werken, behoudens dringende onderhouds- en herstellingswerken zoals hierboven aangegeven, wordt een tegensprekelijke plaatsbeschrijving (bijlage 6) opgesteld in drie (3) exemplaren in aanwezigheid van Elia of haar Mandataris, Elia's hoofdaannemer en de Gebruiker. Op verzoek van Elia's hoofdaannemer kunnen ook diens onderaannemers aanwezig zijn. Op het ogenblik van de opmaak van de plaatsbeschrijving, zal Elia of haar Mandataris of de hoofdaannemer het verloop van de geplande werken toelichten op basis van de beschikbare plannen en plannings.

Deze plaatsbeschrijving geldt als basis voor de berekening van de vergoeding van de werfschade, zoals bepaald in bijlage 7 bij dit Protocol. De werfschade zal worden vastgesteld na de beëindiging van de werken en de reële schade zal worden vergoed.

Elia is ten aanzien van de Gebruiker volledig verantwoordelijk voor de schade aangericht door haar (onder)aannemer(s) in het kader van de uitvoering van de werken.

In de plaatsbeschrijving worden de contactgegevens vermeld van de persoon (Elia of haar Mandataris) of dienst die de Gebruiker kan contacteren in geval van moeilijkheden of van schade.

In de plaatsbeschrijving zal de aanwezigheid van drainagebuizen, afsluitingen, leidingen, kabels, waterleidingen voor beregening en/of aanvoer van drinkwater voor het vee of andere elementen die partijen belangrijk achten desgevallend worden opgenomen. Ook het feit dat (1) wegens de werken van Elia grazend vee wordt afgesloten van watervoorziening, en/of (2) door bronbemaling drinkputten komen droog te staan en/of (3) de Gebruiker zelf de werken kan uitvoeren, wordt desgevallend vermeld in de plaatsbeschrijving.

In de plaatsbeschrijving zal tevens een lijst van maatregelen over de landbouwuitbating worden opgesomd die in overleg worden bepaald voor en gedurende de werken,

zoals tijdelijke werfafsluitingen, eigendomspalen, toe- en doorgangen tot de percelen voor de Gebruiker, de percelen waarvan de uitbating moeilijk of onmogelijk wordt gemaakt tijdens de werken, het vee en exploitatiemateriaal, de drinkwatervoorziening, de losplaats van de materialen en het materieel en ondergrondse hindernissen, het gebruik van de GPS en het irrigatiesysteem, maar ook het goed beheer van de gronden en de invasieve planten.

Elia en haar Mandatarissen zijn verantwoordelijk voor het beheer van de opgeslagen gronden (o.a. onkruid) naast de uitgegraven zones tijdens de werffase.

9.1.3. Verplichtingen van de Gebruiker en Elia

a. Verplichtingen van de Gebruiker

Zodra hij op de hoogte is van de start van de werf, hetzij via aangetekend schrijven of via de verzending van een getekende en gedateerde e-mail, hetzij via een vertegenwoordiger van Elia, zal de Gebruiker de werfzone vrijmaken.

De Gebruiker en Elia dienen tijdens de werken de betrokken percelen samen te beheren als een goede huisvader. In geval van moeilijkheden of (dreigende) schade neemt de Gebruiker onmiddellijk contact op met de in de plaatsbeschrijving opgegeven contactpersoon of dienst. Het goed verloop en de gevolgen van de uitvoering van de werken zijn een verantwoordelijkheid van Elia, die een nadeel-/schadebeperkingsplicht heeft. Elia en de Gebruiker zullen transparant communiceren om de impact van de werken van Elia op beiden te beperken.

b. Verplichtingen van Elia

Elia neemt alle administratieve verplichtingen op zich met betrekking tot vergunningsaanvragen voor haar installaties, het wegnemen van hagen, het vellen en snoeien van bomen, grondverzet...

Elia zal erover waken dat zijzelf en haar (onder)aannemers de voorwaarden met betrekking tot de werf naleven.

Op uitdrukkelijke en schriftelijke vraag van de Gebruiker, zal Elia alle nuttige noodzakelijke informatie meedelen met het oog op het indienen van administratieve dossiers door de Gebruiker (GLB) die rechtstreeks gelinkt zijn aan werfincidenten.

Afsluitingen

Elia draagt er zorg voor dat haar personeel, (onder)aannemer(s) en hun personeel bijzonder oplettend zijn wat betreft de sluiting van de afsluitingen die toegang geven tot het werkterrein.

In het kader van de werken zal Elia er zorg voor dragen dat beschadigde tijdelijke werfafsluitingen onmiddellijk worden hersteld.

Herstelde of nieuwe afsluitingen moeten van dezelfde aard en tenminste van dezelfde kwaliteit zijn als de oorspronkelijke afsluiting.

Indien in gemeen overleg tussen Elia en de Gebruiker wordt beslist dat de Gebruiker de bovenvermelde herstelling of plaatsing van afsluiting zelf uitvoert, zal een vergoeding, zoals voorzien in bijlage 8 bij dit Protocol, worden betaald door Elia.

Ondergrondse leidingen of kabels

In geval van beschadiging, uitsluitend te wijten aan de werken van Elia, aan kabels, aan waterleidingen voor beregening of voor aanvoer van drinkwater voor het vee welke werd opgenomen in de tegensprekelijke plaatsbeschrijving voor de werken zal Elia onmiddellijk maatregelen treffen om de schade te (laten) herstellen.

Grondwerken

De grondwerken worden op een wijze uitgevoerd dat eventueel structuurbederf aan de grond en ondergrond tot een minimum wordt beperkt. De teelaarde en de ondergrond worden gescheiden ontgraven, gedeponeed, vervoerd en verwerkt. Het beheer van de stockage van de gronden zal worden besproken tussen Elia/haar (onder)aannemers en de Gebruiker voor de aanvang van de werf en worden opgenomen in de plaatsbeschrijving. Elia en haar ondernemingen beheren het onderhoud van de opgeslagen gronden (o.a. onkruid) naast de uitgegraven zones tijdens de werffase overeenkomstig de toepasselijke wetgeving.

De bovengrond of teelaarde moet worden teruggezet in een gelijkmatige laag over de werkzone.

Stenen uit de ondergrond mogen niet worden gemengd met de teelaarde.

De vrijgekomen, ondergrondse grondspecie mag niet worden verwerkt als teelaarde of plantaarde, noch worden vermengd met deze laatste.

Het verwerken en de bescherming van grond wordt uitgevoerd op een wijze dat geen laagten of hoogten ontstaan en dat een goede aansluiting met het omliggende terrein wordt verkregen.

Alvorens de teelaarde terug te plaatsen op de rijpiste, dient de ondergrond te worden losgewoeld.

In de eindfase van de grondwerken wordt de grond op het oorspronkelijk niveau gebracht en geëgaliseerd, zodat dat er overal een egaal oppervlak van gelijkmatig verdeelde losse grond wordt verkregen.

In deze eindfase zal Elia of haar (onder)aannemer tevens, in geval van beschadiging van drainages uitsluitend te wijten aan haar werken, de definitieve herstelling hiervan uitvoeren volgens de regels van de kunst. Herstellingen aan de drainage moeten uitgevoerd worden met gepast professioneel drainagemateriaal zoals de bestaande drainage. De herstelde drainage zal minstens van dezelfde kwaliteit zijn als de oorspronkelijke drainage en geniet een garantie van 10 jaar.

Na de beëindiging van de werken dient het terrein vrijgemaakt te worden van overtollig materiaal, stenen of ander materiaal of afval, voor zover deze niet reeds aanwezig waren vóór de aanvang der werken, zoals beschreven in het proces-verbaal van plaatsbeschrijving en kan Elia – met de instemming van de Gebruiker - op het betrokken terrein een bodembedekker inzaaien.

Bevoorrading van vee met drinkwater

Wanneer wegens de werken van Elia grazend vee wordt afgesloten van watervoorziening, of wanneer door bronbemaling drinkputten komen droog te staan, dient Elia voldoende drinkbaar water ter beschikking te stellen van het vee, tenzij met de Gebruiker anders is overeengekomen. Bijlage 8 bepaalt desgevallend de vergoeding.

Uitvoering door de Gebruiker

In uitzonderlijke en dringende gevallen of in akkoord met Elia, kan de Gebruiker zelf de bovengenoemde werken uitvoeren. Elia zal hiervoor een vergoeding betalen overeenkomstig bijlage 8 aan dit Protocol, voor zover het uitzonderlijk en dringend karakter kan worden aangetoond door de Gebruiker.

Andere schade

Alle bijkomende aantoonbare schade, onder andere de aanwezigheid van invasieve planten op het perceel, die uitsluitend te wijten is aan de werken van Elia dient onmiddellijk schriftelijk door de Gebruiker aan Elia te worden gesignaleerd die de Gebruiker hiervoor vergoedt.

9.1.4. Wijze van vaststelling en regeling van de schadevergoeding

Binnen de 45 kalenderdagen na de uitvoering van de werken zal Elia de betrokken partijen hierna vermeld verwittigen, per aangetekend schrijven of via een gedateerde en ondertekende e-mail of via haar vertegenwoordiger, van de datum van het plaatsbezoek. Elia zal aldus met de Gebruiker en haar hoofdaannemer een rondgang maken om de schade vast te stellen. Op vraag van de hoofdaannemer, kunnen zijn onderaannemers hierbij aanwezig zijn. De tegensprekelijke schadevaststelling, waarvan een model werd opgenomen in bijlage 7, zal ondertekend worden door Elia, de Gebruiker, de hoofdaannemer en zijn aanwezige onderaannemers.

Onverminderd Elia's recht op verhaal op haar (onder)aannemer(s) of derden, verbindt Elia er zich toe de betaling van de schadevergoeding bepaald in de tegensprekelijke schatting van de schade te verrichten binnen een termijn van 3 (drie) maanden volgend op de ondertekening ervan. Deze schadevergoeding zal, bij niet betaling binnen voornoemde termijn, verhoogd worden met de wettelijke intresten en dit vanaf de ontvangst door Elia van een schriftelijke aanmaning hiertoe vanwege de Gebruiker.

9.1.5. Overeengekomen schadevergoedingen

Elia onderscheidt 2 vormen van structuurschade:

- Normale structuurschade
- Uitzonderlijke structuurschade

Elia past o.a uitzonderlijke structuurschade toe in volgende gevallen:

- Menging van teelaarde met ondergrond of met ander vreemd materiaal
- Aanvulling van de sleuf uitgevoerd met modderige of te natte aarde
- Ernstige verstoring van de ondergrond en bijgevolg van de waterhuishouding (sterke spoorvorming, abnormale compactatie...)
- Gewijzigd profiel van de ondergrond
- Afwijkende dikte van de bouwvoor
- Aanwezigheid van stenen, afval, materiaal... die niet zichtbaar waren op het ogenblik van de ondertekening van het schadeverslag.

Elia vergoedt de teeltschade aan gewassen, de structuurschade aan de bodem en de andere schade zoals bepaald in bijlage 8 van dit Protocol.

In geval van verlies van financiële steun (te bewijzen door het voorleggen van een document van de bevoegde administratie) tijdens de werken zal Elia de Gebruiker voor dit verlies vergoeden, in zoverre de Gebruiker de administratieve procedure met betrekking tot deze steun heeft gevolgd, aan een tarief dat is bepaald in bijlage 8. Indien de Gebruiker het bewijs bijbrengt van een hoger verlies, zal Elia dit werkelijk verlies vergoeden.

De Gebruiker en/of de Eigenaar dient Elia bij de opmaak van de in artikel 9.1.2. bedoelde plaatsbeschrijving voor de werken, of ten laatste binnen een termijn van 7 dagen vanaf de dag van de plaatsbeschrijving, te informeren indien er agro-milieumaatregelen of beheerovereenkomsten van toepassing zijn.

Uitzonderlijke structuurschade, uitsluitend te wijten aan de werken van Elia of haar (onder)aannemer(s) én voor zover bewezen is dat er een duidelijk oorzakelijk verband is met voornoemde werken, vastgesteld tijdens de periode van drie jaar te rekenen vanaf de ondertekening van de tegensprekelijke schadevaststelling na de werken, zal het voorwerp uitmaken van een tegensprekelijk deskundigenonderzoek en worden vergoed door Elia en dit zonder afbreuk te doen aan de toepassing van artikel 9.1.6, laatste alinea. Dit deskundigenonderzoek zal worden betaald door Elia indien de deskundige tot het besluit komt dat Elia of haar ondernemingen verantwoordelijk zijn voor de schade én de kosten van het deskundigenonderzoek niet ten laste worden genomen door een andere partij (vb. verzekering, landbouworganisatie...). Indien dit niet het geval is, zal het aan de Gebruiker zijn om de kosten van het deskundigenonderzoek ten laste te nemen.

Vanaf het ogenblik dat deze uitzonderlijke structuurschade wordt vastgesteld, moet Elia schriftelijk worden verwittigd en dit zo snel mogelijk, en in ieder geval binnen een termijn van 45 kalenderdagen na de vaststelling van de schade.

9.1.6. Garanties

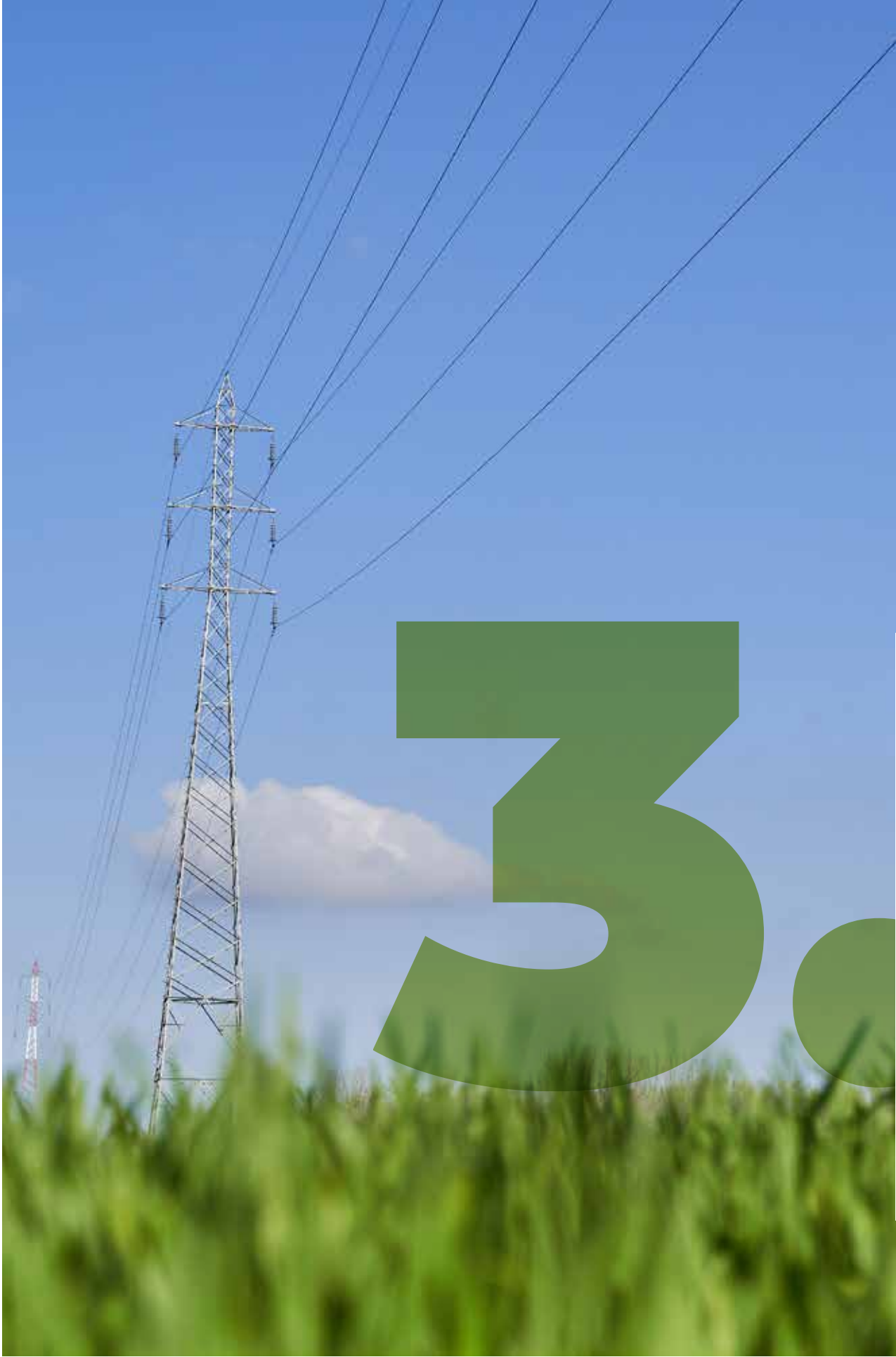
Volgende garanties worden verstrekt door Elia, voor zover de Gebruiker kan aantonen dat de schade uitsluitend door de werken van Elia werd veroorzaakt en de Gebruiker elke schade zo snel mogelijk en niet later dan 45 kalenderdagen na de vaststelling van deze schade schriftelijk aan Elia of aan Elia's Mandataris ter kennis heeft gebracht en dit onverminderd de toepassing van de laatste alinea van onderhavig artikel:

- herstelling van de drainage: tien jaar te rekenen vanaf de ondertekening van de tegensprekelijke schadevaststelling;
- eventuele andere niet dadelijk vast te stellen schade aan drainages of ondergrondse bronnen die zouden aanwezig zijn in de ondergrond wegens het gebruik van zware machines gedurende de werken of door het omwoelen van de gronden: twee jaar te rekenen vanaf de ondertekening van de tegensprekelijke schadevaststelling;
- schade aan landbouwmachines door de aanwezigheid van vreemde voorwerpen in de bodem ten gevolge van de werken: drie jaar te rekenen vanaf de ondertekening van de tegensprekelijke schadevaststelling. De schade aan landbouwmachines zal vergoed worden zoals vermeld in bijlage 8;
- schade aan dieren door aanwezigheid van vreemde voorwerpen in de weiden ten gevolge van de werken: twee jaar te rekenen vanaf de ondertekening van de tegensprekelijke schadevaststelling.
- schade ten gevolge van de aanwezigheid van invasieve planten (cfr. de plaatsbeschrijving bij aanvang van de werken overeengekomen in artikel 9.1.2.): twee jaar te rekenen vanaf de ondertekening van de tegensprekelijke schadevaststelling na werken.
- eventuele andere niet dadelijk vast te stellen schade aan automatische sturingsapparatuur bij gebruik van precisielandbouw ten gevolge van Elia haar Infrastructuur: twee jaar te rekenen vanaf de ondertekening van de tegensprekelijke vaststelling
- schade met betrekking tot elk ander element, zoals bijvoorbeeld landschapselementen (hagen, bomen, struiken...), ten gevolge van de werken vastgesteld binnen de twee jaar vanaf de ondertekening van de tegensprekelijke vaststelling en die niet onmiddellijk konden worden vastgesteld.

In geval de Gebruiker structuurschade als gevolg van compactatie, drainageproblemen, droogteproblemen of de afwijking van een bron of verzakkingen vaststelt buiten de voornoemde drie jaar na de ondertekening van de tegensprekelijke schadevaststelling, kan dit aan Elia worden gemeld. De aangevoerde structuurschade zal onderzocht worden via een tegensprekelijk deskundigenonderzoek uitgevoerd door een landbouwexpert die in onderling overleg wordt aangeduid, waarop op verzoek van Elia ook diens (onder)aannemers aanwezig kunnen zijn. Dit deskundigenonderzoek zal worden betaald door Elia indien de deskundige tot het besluit komt dat Elia of haar ondernemingen verantwoordelijk zijn voor de schade én dat de kosten van het deskundigenonderzoek niet ten laste worden genomen door een andere partij (bijv. verzekering, landbouworganisatie...). Indien dit niet het geval is zal het aan de Gebruiker zijn om de kosten van het deskundigenonderzoek ten laste te nemen.

Indien de schade of de kosten van het deskundigenonderzoek vermeld in dit Protocol wordt of zal worden vergoed op een andere wijze (bijv. via een verzekering of door de tussenkomst van een overheid), zal Elia deze niet meer vergoeden of deze niet meer ten laste nemen teneinde een dubbele vergoeding te vermijden.





ALGEMENE BEPALINGEN

ARTIKEL 10 – VERBINTENISSEN VAN PARTIJEN

10.1. Partijen verbinden zich er toe dit Protocol te goeder trouw uit te voeren.

Daartoe zal Elia zich houden aan de principes en regelingen opgenomen in dit Protocol in haar contacten en onderhandelingen met de leden van de Landbouworganisaties. Elia zal in haar contacten met de Eigenaars en Gebruikers steeds uitgaan van de in dit Protocol opgenomen principes en regeling, voor zover dit contact betrekking heeft op een situatie die onder het toepassingsgebied van dit Protocol valt. Elia waakt erover dat de met haar verbonden vennootschappen en onderaannemers ook dit Protocol naleven.

De Landbouworganisaties zullen het bestaan en de inhoud van dit Protocol en de daarin opgenomen principes en regelingen via de geëigende informatiekanalen kenbaar maken bij de Eigenaars en Gebruikers, zich onthouden van elke handeling die indruist tegen de inhoud van dit Protocol en de daarin opgenomen principes en regelingen en het bestaan en de inhoud van dit Protocol en de daarin opgenomen principes en regelingen promoten en verdedigen bij de Eigenaars en Gebruikers. De Landbouworganisaties zullen geen standpunten verdedigen die afwijken van dit Protocol. De Landbouworganisaties zetten alle middelen in waarover zij redelijkerwijze beschikken om de in dit Protocol opgenomen principes en regelingen te doen respecteren door de Eigenaars en Gebruiker.

In geval van enig betwisting of geschil tussen Elia en een lid van de Landbouworganisaties zal de betrokken Landbouworganisatie op eerste verzoek van Elia tussen komen bij haar lid en desgevallend bemiddelen.

Op verzoek van Elia dan wel de Landbouworganisaties kunnen steeds informatievergaderingen voor de leden van de Landbouworganisaties worden georganiseerd, waaraan Elia en de betrokken Landbouworganisatie hun medewerking verlenen.

10.2. Partijen erkennen en verklaren dat de principes en de regelingen opgenomen in dit Protocol naar best vermogen en rekening houdend met alle gekende informatie zijn tot stand gekomen.

10.3. Partijen erkennen en verklaren dat de principes en regelingen opgenomen in dit Protocol niet exclusief gelden voor de leden van de Landbouworganisaties.

10.4. Partijen erkennen en verklaren dat in geval van een geschil tussen Elia en een Eigenaar of Gebruiker over een situatie die onder het toepassingsgebied van dit Protocol valt, dit Protocol als stuk mag worden aangewend in het kader van een gerechtelijke procedure.

ARTIKEL 11 – INWERKINGTREDING EN DUUR

11.1. Dit Protocol treedt in werking tussen Elia en een Landbouworganisatie op de laatste datum van ondertekening van dit Protocol door Elia en deze Landbouworganisatie. Deze datum van ondertekening geldt als verjaardag van dit Protocol ten aanzien van de op die datum ondertekenende Partijen. De niet- of de latere ondertekening door de andere Landbouworganisatie doet geen afbreuk aan de inwerkingtreding tussen Elia en de ondertekenende Landbouworganisatie.

11.2. Dit Protocol wordt gesloten voor onbepaalde duur. Elke Partij kan dit Protocol opzeggen door middel van een aangetekend schrijven dat gelijktijdig aan de andere Partijen wordt verzonden en met naleving van een opzegtermijn van 6 maanden, ingaand drie kalenderdagen na de datum van afgifte van het aangetekend schrijven. In geval van opzegging door een Landbouworganisatie blijft dit Protocol onverminderd bestaan tussen Elia en de andere Landbouworganisatie.

ARTIKEL 12 – OVERDRACHT EN TOETREDING

- 12.1.** Partijen komen overeen dat dit Protocol kan worden overgedragen aan een derde, mits voorafgaande toestemming van de andere Partijen die hun toestemming enkel om redelijkerwijze aanvaardbare redenen kunnen weigeren. Deze toestemming is niet vereist in geval van overdracht als gevolg van fusie, splitsing, inbreng van een algemeenheid of van een bedrijfstak of van overdracht aan een verbonden onderneming in de zin van artikel 1:20 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.
- 12.2.** Een derde kan tot dit Protocol toetreden mits voorafgaande toestemming van de andere Partijen die hun toestemming enkel om redelijkerwijze aanvaardbare redenen kunnen weigeren.

ARTIKEL 13 – WIJZIGING

In geval van grote schommelingen van de marktprijs, kan één der partijen vragen (bepaalde) prijzen te herzien. Bij onderling akkoord tussen de partijen kan een aangepaste prijs toegepast worden. Dit akkoord zal als addendum aan dit Protocol worden toegevoegd.

Elke wijziging aan dit Protocol en haar bijlagen dient het voorwerp uit te maken van een schriftelijk addendum. Het voorgaande geldt evenwel niet voor een wijziging aan de modelovereenkomsten opgenomen in bijlage, in zoverre de wijzigingen aan deze modellen geen nadeel berokkenen aan de Partijen bij dit Protocol en niet in strijd zijn met dit Protocol.

ARTIKEL 14 – BEËINDIGING VAN PROTOCOLAKKOORD VAN 5 SEPTEMBER 2012

Elia en de Landbouworganisaties verklaren dat het Protocolakkoord van 5 september 2012 wordt beëindigd met ingang van de inwerkingtreding van dit Protocol tussen Elia en Boerenbond overeenkomstig artikel 11.1. van dit Protocol.

ARTIKEL 15 – GEEN AFBREUK AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE BEPALINGEN

De principes en regelingen opgenomen in dit Protocol doen geen afbreuk aan de rechten en verplichtingen voortvloeiend uit wettelijke en reglementaire bepalingen van dwingende aard of van openbare orde.

ARTIKEL 16 - TOEPASSELIJK RECHT EN BEVOEGDE RECHTSCOLLEGES

Het Belgisch recht is toepasselijk op deze overeenkomst in geval van geschil tussen Partijen. Alleen de hoven en rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement Brussel zijn bevoegd om kennis te nemen van deze geschillen.

Alvorens een geschil voor te leggen aan de bevoegde rechtscolleges, zullen Partijen een minnelijke oplossing trachten te vinden. De meest gerede Partij zal daartoe de andere Partijen schriftelijk kennisgeven via een aangetekend schrijven of een gedateerde en getekende e-mail van het geschil en hen op dezelfde wijze uitnodigen voor een bespreking binnen een termijn van 20 werkdagen te rekenen vanaf ***. Behoudens verlenging in gemeen akkoord komt aan deze poging tot minnelijke oplossing een einde, indien binnen een termijn van 30 werkdagen na de datum van de eerste bespreking geen minnelijke oplossing werd gevonden.

Opgemaakt te Brussel op 12 juli 2023 in evenveel exemplaren als er Partijen zijn, waarvan elke Partij verklaart één origineel ontvangen te hebben.

Voor **Elia**,

Naam: Markus Berger
Hoedanigheid: Chief Officer Infrastructure

Naam: Frédéric Dunon
Hoedanigheid: Chief executive officer

Voor **Boerenbond**,

Naam: Lode Ceyskens
Hoedanigheid: Voorzitter

Naam: Frans De Wachter
Hoedanigheid: Gedelegeerd
Bestuurder

Voor **ABS**,

Naam: Hendrik Vandamme
Hoedanigheid: Voorzitter



Bijlagen

1. Optieovereenkomst tot koop-verkoop (mast/inspectieput)
2. Optieovereenkomst van erfdienstbaarheid van steun en overhang (mast)
3. Optieovereenkomst van erfdienstbaarheid van doorgang (kabel, al dan niet met inspectieput)
4. Methodiek voor de berekeningen van de vergoedingen cf. artikel 6 van dit Protocol
5. Overeenkomst met gebruiker inzake vergoeding voor aanwezigheid van mast/inspectieput
6. Model van plaatsbeschrijving
7. Model van schadeverslag
8. Vergoedingen in geval van schade ten gevolge van fysieke werkzaamheden

BIJLAGE 1:

Optie-overeenkomst tot koop-verkoop (mast/inspectieput)

PROJECT: (NAAM PROJECT/DEELPROJECT - GEDETAILLEERDE INFORMATIE GEVEN)

UGE NUMMER:(NUMMER ELIA)

TR NUMMER: (NUMMER ELIA)

Tussen

Elia Asset NV, met zetel te 1000 Brussel, Keizerslaan 20, ingeschreven in het RPR Brussel en met als ondernemingsnummer 0475.028.202, rechtsgeldig vertegenwoordigd door (naam, hoedanigheid) en (naam, hoedanigheid),

Hierna genoemd "Elia",

En

De heer en/of mevrouw, (naam, adres, telnr.), OF (naam vennootschap), met zetel te (adres, telnr.), ingeschreven de Kruispuntbank van Ondernemingen onder het nummer (nummer), rechtsgeldig vertegenwoordigd door (naam, hoedanigheid) en (naam, hoedanigheid),

Hierna genoemd "de Eigenaar",

Elia en de Eigenaar worden in deze overeenkomst (hierna "de Overeenkomst") afzonderlijk ook "Partij" en gezamenlijk "Partijen" genoemd.

Wordt het volgende overeengekomen:

A. Optie tot aankoop

1. Overeenkomstig de bepalingen en voorwaarden van deze Overeenkomst geeft de Eigenaar een onherroepbare optie aan Elia, die aanvaardt, tot aankoop van een gedeelte van, het terrein landbouwgrond (hierna "het Terrein"), eigendom van de Eigenaar, gelegen te (plaats), (straat) aldaar kadastraal gekend als afdeling (nummer), sectie (letter), nr(s) (...) en zoals afgebakend op het plan in bijlage 1 van de Overeenkomst, met een oppervlakte van ongeveer (aantal) m² (hierna "het Goed").
2. Deze optie kan slechts geldig worden gelicht door Elia vanaf de datum van ondertekening van de Overeenkomst tot (aantal) jaar na de ondertekening van de Overeenkomst. De termijn om de optie te lichten neemt dan ook een einde op de laatste dag van de voormelde periode van (aantal) jaar na de ondertekening van de Overeenkomst om 24 uur. Bij gebreke van uitoefening van de optie binnen deze termijn is de optie automatisch vervallen. Tot uiterlijk zes maanden voor het verval van de optie, kan Elia de optie verlengen voor een nieuwe termijn van (aantal) jaar en overeenkomstig de voorwaarden van deze Overeenkomst, door het louter verzenden van een aangetekend schrijven tegen ontvangstmelding aan de Eigenaar met een verzoek om verlenging.
3. Het lichten van de optie kan enkel uitgeoefend worden bij aangetekend schrijven tegen ontvangstmelding aan de Eigenaar, waarbij de datum van verzending zal gelden als datum waarop de optie geacht wordt definitief te zijn gelicht.
4. Vanaf de ondertekening van deze Overeenkomst door beide Partijen tot de uiterste datum voor het lichten van de optie, zal de Eigenaar geen optie tot het vestigen van een zakelijk recht of een zakelijk recht geven aan derden met betrekking tot het Goed.
5. Als tegenprestatie voor het verkrijgen van de optie, is Elia een bedrag van (cijfer) Euro, hetzij (10)% van de geschatte prijs vastgesteld in artikel B.2, verschuldigd aan de Eigenaar.

De betaling geschiedt via overschrijving op de bankrekening met nr. (rekeningnummer) van de Eigenaar met vermelding van (Elia + Project naam/Mastnr) uiterlijk 60 kalenderdagen na de ondertekening van de Overeenkomst.

6. Deze betaling blijft verschuldigd, zelfs wanneer de Overeenkomst uiteindelijk niet leidt tot een koop-verkoopovereenkomst, zoals verder bepaald in punt B van deze Overeenkomst.
7. De optie is overdraagbaar zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van de Eigenaar.

B. Koop-verkoop

In geval tot het lichten van de optie wordt overgaan door Elia, zal een koop-verkoopovereenkomst tot stand komen onder de volgende voorwaarden:

Artikel 1 - Voorwerp

Overeenkomstig de voorwaarden en modaliteiten van de Overeenkomst verkoopt de Eigenaar die verklaart voor de totaliteit in volle eigendom eigenaar te zijn van het Goed en volledige beschikking over het Goed te hebben, aan Elia, die het Goed (zoals afgebakend op het plan waarvan sprake in A.1) aanvaardt. De oppervlakte zal door een landmeter definitief worden vastgesteld in een proces-verbaal van opmeting dat bij de notariële akte zal worden gevoegd. Het definitief opgemeten plan zal bij de notariële akte worden toegevoegd.

De aankoop gebeurt met het oog op het aanleggen, uitbaten, onderhouden, vervangen en wijzigen van een bovengrondse hoogspanningslijn(en) en een mast evenals haar (hun) toebehoren (precieze omschrijving + naam van de hoogspanningslijn en pyloon) of een inspectieput(ten) en een ondergrondse kabelverbinding evenals haar (hun) toebehoren (precieze omschrijving + naam van de verbinding) (doorhalen wat niet past) (hierna genoemd "de Installatie").

Wanneer in deze Overeenkomst sprake is van een gebruiker die zelf geen Eigenaar is van de landbouwgrond, wordt onder de gebruiker de gebruiker zoals gedefinieerd in het protocol van XXX (hierna "het Protocol") verstaan.

Artikel 2 – Prijs

2.1. Bepaling van de prijs

De prijs voor de koop/verkoop van het Goed bedraagt (zoals bepaald in artikel 5.2 van het Protocol) Euro/m².

De totale prijs wordt op datum van ondertekening van deze Overeenkomst geschat op (cijfer) Euro.

Het definitieve bedrag van de vergoeding zal bepaald worden op grond van de ingenomen oppervlakte van de ondergrondse funderingen op het ogenblik van de definitieve plaatsing van de mast, dan wel een inspectieput(ten). De oppervlakte zal door een landmeter definitief worden vastgesteld in een proces-verbaal van opmeting dat bij de notariële akte zal worden gevoegd.

2.2. Betaling van de prijs

In geval de werken met het oog op de plaatsing van de Installatie starten vóór het verlijden van de notariële akte, zal Elia aan de Eigenaar, een voorschot van 50% op de geschatte vergoeding bepaald conform artikel 2.1 van deze Overeenkomst betalen. In voorkomend geval verminderd met de betaling uitgevoerd overeenkomstig artikel A.5.

De betaling geschiedt via overschrijving op de bankrekening met nr. (rekeningnummer) van de Eigenaar met vermelding van (Elia + Project naam/ Mastnr) uiterlijk 30 kalenderdagen na de melding van de start van de werken.

Elia zal het saldo van het definitieve bedrag zoals bepaald in artikel 2.1 aan de Eigenaar betalen op het ogenblik van het verlijden van de notariële akte.

Het definitieve bedrag is eenmalig en forfaitair. Van het definitieve bedrag zullen de reeds door Elia betaalde bedragen (overeenkomstig dit artikel en artikel A.5) worden afgetrokken.

De betaling van het saldo van het definitieve bedrag geschiedt door middel van overschrijving op de derdenrekening van de door de Eigenaar gekozen notaris.

2.3. Algemeen

Onverminderd andere bepalingen van deze Overeenkomst dekt deze prijs alle nadeel als gevolg van de aanwezigheid van de Installatie, zoals ingeplant op het Goed, en de uitbating van de Installatie.

De schade of het nadeel dat voortvloeit uit de werken met het oog op de plaatsing of het onderhoud van de Installatie, worden niet gedekt door deze prijs en worden desgevallend afzonderlijk vergoed.

De Eigenaar doet afstand van elke mogelijke vordering tot vergoeding ten aanzien van Elia of haar rechtsopvolgers voor elke eventuele minwaarde, schade of hinder die hij zou lijden of voor elke beperking die aan hem zou worden opgelegd naar aanleiding van de aanwezigheid of de uitbating van de Installatie op het Terrein.

Artikel 3 – Overdracht van eigendom en risico

De overdracht van de eigendom van het verkochte Goed zal plaatsvinden bij het verlijden van de akte.

Overdracht van risico en genot vinden plaats bij het lichten van de optie.

Artikel 4 – Staat van het verkochte Goed

Het Goed wordt verkocht in de staat waarin het zich bevindt. De Eigenaar verklaart dat er, bij zijn weten, geen verborgen gebreken bestaan betreffende het Goed.

Artikel 5 – Erfdienstbaarheden en bijzondere voorwaarden

Het Goed wordt verkocht met al zijn rechten en plichten, lasten, erfdienstbaarheden en bijzondere voorwaarden die het Goed kunnen bevoordelen of benadelen. Desbetreffend verklaart de Eigenaar dat er, bij zijn weten, geen erfdienstbaarheden en bijzondere voorwaarden bestaan betreffende het Goed.

De Eigenaar weerhoudt er zich van, in de periode tussen de ondertekening van deze Overeenkomst en het verlijden van de notariële akte, een nieuwe overeenkomst tot het verlenen van een persoonlijk of zakelijk recht op het Goed af te sluiten of de bezettingsvoorwaarden te wijzigen zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Elia.

Artikel 6 – Stedenbouw – opschortende voorwaarde

6.1 De Eigenaar verklaart dat de bestemming van het Goed voorwerp van deze overeenkomst, bestemd is voor (bestemming/landbouw).

6.2. De totstandkoming van de koop-verkoop is onderworpen aan de vervulling van de opschortende voorwaarde van het bekomen van de nodige definitieve en uitvoerbare vergunningen in hoofde van Elia voor de aanleg en de exploitatie van de Installatie.

Artikel 7 – Bodemverontreiniging – opschortende voorwaarden – aansprakelijkheid voor bodemverontreiniging

Deze koop-verkoop is onderworpen aan de vervulling van elk van volgende opschortende voorwaarden:

- de afgifte uiterlijk op datum van het verlijden van de notariële akte van het meest recent afgeleverde bodemattest waaruit blijkt dat:
 - hetzij voor het verkochte Goed geen gegevens bekend zijn bij OVAM,
 - hetzij het verkochte Goed niet verontreinigd is,
 - hetzij het verkochte Goed verontreinigd is, doch er geen verplichting tot bodemsanering bestaat en er geen veiligheidsmaatregelen, voorzorgsmaatregelen, nazorg, gebruiksbepalingen, bestemmingsbepalingen of risicobeheer voor het verkochte Goed gelden.
- (indien de grond een risicogrand is in de zin van artikel 2, 13° van het decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming) de naleving door de Eigenaar van alle vooroverdrachtsverplichtingen voortvloeiend uit de artikelen 104 en volgende van het decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming waaruit blijkt dat geen bodemsaneringswerken dienen uitgevoerd te worden en de expliciete of

stilzwijgende (bij gebreke van antwoord binnen de decretaal opgelegde termijn) keuring door OVAM van de overdracht uiterlijk op datum van het verlijden van de notariële akte.

Bij niet-ervulling van voormelde opschortende voorwaarden, wat enkel kan worden ingeroepen door Elia, zullen Partijen onderhandelingen voeren met oog op het vinden van een bevredigende oplossing.

Artikel 8 - Voorkooprechten – opschortende voorwaarde

Het Goed is niet onderworpen aan het voorkooprecht ingesteld door artikel 5.76 e.v. van de Vlaamse Codex Wonen 2021.

De Eigenaar is gehouden Elia kennis te geven van gelijk welk voorkooprecht dat zou wege op het te koop gesteld Goed.

Het Goed ligt niet binnen een perimeter die onderworpen is aan een voorkooprecht ingesteld door artikel 2.4.1. VCRO en de Eigenaar verklaart dat hij in verband hiermee geen kennisgeving heeft ontvangen.

De Eigenaar brengt Elia ook op de hoogte van de eventuele toepassing van artikel 1.3.3.2.1. van het Gecoördineerd decreet van 15 juni 2018 betreffende het integraal waterbeleid.

Het Goed is niet onderworpen aan het voorkooprecht ingesteld door de artikelen 37 en volgende van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu.

Indien het Goed aan een voorkooprecht is onderworpen, wordt deze verkoop gesloten onder de opschortende voorwaarde van de niet-uitoefening van dit recht. Indien het Goed verpacht is, wordt deze verkoop gesloten onder de opschortende voorwaarde van de afstand door de pachter-gebruiker van zijn recht van voorkoop.

Artikel 9 – Verplichtingen van de Partijen

9.1. Verplichtingen van de Eigenaar

De Eigenaar en zijn rechthebbenden zullen op elk ogenblik aan Elia en aan elke door Elia aangestelde derde, toegang verlenen tot het Terrein, dit ten einde aan Elia toe te laten de nodige installatie-, toezichts-, onderhouds-, aanpassings-, herstellings- of andere noodzakelijke werken aan de Installatie uit te voeren. Deze erfdienstbaarheid blijft bestaan zolang de hoogspanningsverbinding, waarvan de betrokken mast of inspectieput(ten) deel uitmaakt, bestaat.

De Eigenaar verbindt er zich toe niets te ondernemen, waardoor de rechten van Elia, alsmede het bestaan en de veilige uitbating van de Installatie geheel of gedeeltelijk kunnen worden aangetast en neemt daartoe alle voorzorgsmaatregelen.

In geval van overspanning van het Terrein, wordt voor landbouwvoertuigen en –machines met een maximale hoogte van 5m de vrije doorgang onder de hoogspanningslijn gegarandeerd, ongeacht het spanningsniveau van de hoogspanningslijn.

Op gevaar van elektrocutie mag geen enkel manoeuvre of werk onder en in de onmiddellijke nabijheid van de hoogspanningslijn, zoals o.a. het toeplooien van sprei-installaties, het stapelen van stobalen, kraanwerken, constructiewerken enz., uitgevoerd worden zonder de voorafgaandelijke en expliciete goedkeuring en toestemming van Elia.

[In geval van een ondergrondse hoogspanningsverbinding met inspectieput(ten) zal, rekening houdend met de technische kenmerken van de Installatie, behoudens het uitdrukkelijke en schriftelijk voorafgaand akkoord van Elia, onder meer het volgende niet kunnen worden ondernomen op het Goed:

- Oprichting van gesloten gebouwen of lokalen;
- Verhardens;
- Opslag van materialen en goederen;
- Manuele of mechanische wijziging van het bodempeil;
- Plaatsen van palen en piketten;
- Gebruik van graafmachines;
- Aanplanting van hoogstammen;
- Diepploegen;
- Drainagewerken;
- Storten van puin en afval.]

Voorgaande bepalingen gelden steeds, onverminderd de toepassing van het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties (AREI), meer bepaald artikel 7.1.3.6 en artikel 9.3.6.1 van het Boek 3 van het KB van 8 september 2019 betreffende de installaties voor transmissie en distributie van elektrische energie.

Bij de geringstetwijfel over de toepassing van bovenvermelde veiligheidsmaatregelen zal de Eigenaar contact opnemen met ELIA Asset nv, Contact Center Noord, Vaartkaai 2 te 2170 MERKSEM -Tel. 03/640.08.08 - contactcenternoord@elia.be.

9.2. *Verplichtingen van Elia*

Elia heeft tijdelijk het recht om gedurende de installatie-, toezichts-, onderhouds-, aanpassings-, herstellings-, sloopwerken of andere noodzakelijke werken aan de Installatie, op het Terrein naast het Goed, een strook grond van de Eigenaar gratis te gebruiken dat voldoende uitgestrekt is om de doorgang te verzekeren van het personeel, de voertuigen en het materiaal van de ondernemingen belast met de uitvoering van en met het toezicht op de werkzaamheden, alsook de tijdelijke opslag van de uitgegraven grond.

Toegang tot de installaties van Elia en de nodige installatie-, toezichts-, onderhouds-, aanpassings-, herstellings- of andere noodzakelijke werken zullen op de minst schadelijke manier voor de Eigenaar en zijn rechthebbenden gebeuren. Indien nodig zal een plaatsbeschrijving in gemeen overleg worden opgesteld vóór en na de uitoefening van de erfdienstbaarheid van doorgang.

De eventuele schade veroorzaakt ten gevolge van het gebruik van de basis van het Terrein, waarop voormeld recht van doorgang werd uitgeoefend, zal in gemeen overleg geëvalueerd worden of door een door Elia en Eigenaar of zijn rechthebbenden aangewezen deskundige.

De fysieke werkwijze en de regeling inzake werfschade voor landbouwterreinen is opgenomen in de bepalingen van het Protocol.

Elia staat in voor de conformiteit van de Installatie en de uitbating ervan met de geldende reglementaire voorschriften en voor het bekomen en naleven van de nodige vergunningen voor de aanleg, de exploitatie, de wijziging, van de Installatie.

Artikel 10 - Bezetting - Relatie met (toekomstige) gebruiker van het Terrein

De Eigenaar verklaart dat [hijzelf of (naam, adres, telnr gebruiker)] gebruiker is van het Terrein.

In voorkomend geval en vanaf het afsluiten van deze Overeenkomst, zullen de Partijen onderling hun medewerking verlenen met het oog op het bekomen en het notarieel vastleggen van de afstand van het recht van voorkoop in hoofde van de pachtergebruiker.

Elia zal de huidige gebruiker van het Terrein vergoeden voor de nadelen wegens de aanwezigheid van de mast (of masten) of inspectieputten. De Eigenaar zal, in voorkomend geval, zijn medewerking verlenen aan de totstandkoming van de overeenkomst met de gebruiker.

Artikel 11 - Vermelding van de erfdienstbaarheden

De Eigenaar verbindt zich ertoe om het bestaan en de modaliteiten van de rechten die bij huidige Overeenkomst worden vastgesteld te vermelden in elke overeenkomst en notariële akte die betrekking heeft op het terrein waarop de rechten uitgeoefend worden. Alle schadelijke gevolgen van een eventuele vergetelheid met betrekking tot het voorgaande zullen uitsluitend gedragen worden door de Eigenaar en zijn rechthebbenden.

Artikel 12 - Notariële akte – notaris - sancties

De door de Eigenaar aangestelde notaris is (naam, adres)

De door Elia aangestelde notaris is (naam, adres)

Elia zal alle kosten en erelonen dragen met betrekking tot het verlijden van de notariële akte, met inbegrip van de kosten voor het bekomen van het bodemattest, registratie- en hypotheekrechten.

Ten laatste bij het verlijden van de notariële akte zal de Eigenaar aan Elia alle noodzakelijke attesten met betrekking tot de van kracht zijnde reglementering overmaken en dewelke noodzakelijk voorgelegd dienen te worden teneinde zulke akte te kunnen opstellen.

C. Algemene bepalingen

Artikel 1 - Belastingen, taksen en heffingen

Alle belastingen, taksen en kosten m.b.t. het verkochte Goed zullen gedragen worden door Elia vanaf de datum van in genot treding. Alle taksen, belastingen of heffingen die voortvloeien uit de aanwezigheid van de Installatie van Elia op het Goed dat het voorwerp uitmaakt van deze Overeenkomst, zullen uitsluitend ten laste vallen van Elia.

Artikel 2 - Onteigening

De Eigenaar verbindt er zich toe om Elia onverwijld in te lichten van zodra hij verwittigd is van een onteigeningsprocedure die betrekking heeft op het Goed.

Artikel 3 - Toepasselijk recht – bevoegde rechtbank

Het Belgisch recht is toepasselijk op deze Overeenkomst in geval van geschil tussen Partijen en/of hun rechthebbenden. Alleen de hoven en rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement van de plaats van het Goed zijn bevoegd om kennis te nemen van deze geschillen.

Gedaan te (...) op (...) in drievoud, waarvan elk van de Partijen verklaart er één ontvangen te hebben, het derde exemplaar bestemd zijnde voor de notaris.

Voor Elia,

Voor de Eigenaar,

Bijlage 1 Plan van het Terrein met afbakening van het Goed

BIJLAGE 2

Optie-overeenkomst tot vestigen van erfdiensbaerheid van steun en overhang met bijkomstig recht van opstal

PROJECT: (NAAM PROJECT/DEELPROJECT - GEDETAILLEERDE INFORMATIE GEVEN)

UGE NUMMER:(NUMMER ELIA)

TR NUMMER: (NUMMER ELIA)

Tussen:

Elia Asset NV, met zetel te 1000 Brussel, Keizerslaan 20, ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder het nummer 0475.028.202, rechtsgeldig vertegenwoordigd door (naam, hoedanigheid) en (naam, hoedanigheid),

Hierna genoemd "Elia",

En:

De heer en/of mevrouw, (naam, adres, telnr.), OF (naam vennootschap), met zetel te (adres, telnr.), ingeschreven de Kruispuntbank van Ondernemingen onder het nummer (nummer), rechtsgeldig vertegenwoordigd door (naam, hoedanigheid) en (naam, hoedanigheid),

Hierna genoemd "de Eigenaar",

Elia en de Eigenaar worden in deze overeenkomst (hierna genoemd "de Overeenkomst") afzonderlijk ook "Partij" en gezamenlijk "Partijen" genoemd.

Wordt het volgende overeengekomen:

A. Optie tot vestigen van erfdiensbaerheid van steun en overhang

1. Overeenkomstig de bepalingen en voorwaarden van deze Overeenkomst geeft de Eigenaar een onherroepbare optie aan Elia, die aanvaardt, tot het vestigen van een erfdiensbaerheid van steun en overhang met een bijkomstig recht van opstal, zoals bepaald in punt B, op een gedeelte van het kadastrale perceel (de percelen) hieronder vermeld, eigendom van de Eigenaar, gelegen te (plaats), (straat), (nummer), aldaar kadastraal gekend als afdeling (nummer), sectie (letter), nr. (nummer) en zoals afgebakend op het plan in bijlage 1 (hierna genoemd "het Perceel").
2. Deze optie kan slechts geldig worden gelicht door Elia vanaf de datum van ondertekening van de Overeenkomst tot (aantal) jaar na de ondertekening van de Overeenkomst. De termijn om de optie te lichten neemt dan ook een einde op de laatste dag van de voormelde periode van (aantal) jaar na de ondertekening van de Overeenkomst om 24 uur. Bij gebreke van uitoefening van de optie binnen deze termijn is de optie automatisch vervallen. Tot uiterlijk zes maanden voor het verval van de optie, kan Elia de optie verlengen voor een nieuwe termijn van (aantal) jaar en overeenkomstig de voorwaarden van deze Overeenkomst, door het louter verzenden van een aangetekend schrijven tegen ontvangstmelding aan de Eigenaar met een verzoek om verlenging.
3. Het lichten van de optie kan enkel uitgeoefend worden bij aangetekend schrijven tegen ontvangstmelding aan de Eigenaar, waarbij de datum van verzending zal gelden als datum waarop de optie geacht wordt definitief te zijn gelicht.
4. Vanaf de ondertekening van de Overeenkomst door de Partijen tot de uiterste datum voor het lichten van de optie, zal de Eigenaar geen optie tot het vestigen van een zakelijk recht of een zakelijk recht geven aan derden met betrekking tot het Goed zoals gedefinieerd onder Punt B. 1.

5. Als tegenprestatie voor het verkrijgen van de optie, is Elia een bedrag van (cijfer) Euro, hetzij (10%) van de geschatte prijs zoals bepaald in artikel B.3.1, verschuldigd aan de Eigenaar.

De betaling geschiedt via overschrijving op de bankrekening met nr. (rekeningnummer) van de Eigenaar met vermelding van (Elia + Project naam) uiterlijk 60 kalenderdagen na de ondertekening van de Overeenkomst.

6. Deze betaling blijft verschuldigd, zelfs wanneer de Overeenkomst uiteindelijk niet leidt tot het vestigen van een erfdienstbaarheid, zoals verder bepaald in punt B van deze Overeenkomst.

7. De optie is overdraagbaar door Elia zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van de Eigenaar.

B. Overeenkomst van erfdienstbaarheid van steun en overhang

In geval tot het lichten van de optie wordt overgegaan door Elia, zal een overeenkomst van erfdienstbaarheid van steun en overhang met een bijkomstig recht van opstal tot stand komen onder de volgende voorwaarden:

Artikel 1 - Voorwerp

1.1. Partijen komen overeen en aanvaarden wederzijds dat op een gedeelte van het Perceel met een geschatte oppervlakte van (aantal) m² zoals afgebakend op het plan in bijlage 2 (hierna genoemd "het Goed"), het lijdende erf, wordt belast met een erfdienstbaarheid van steun en overhang en een bijkomstig recht van opstal in het voordeel van het hoogspanningsnet, het heersende erf, waarvan Elia eigenaar is. De oppervlakte zal door een landmeter definitief worden vastgesteld in een proces-verbaal van opmeting dat bij de notariële akte zal worden gevoegd.

1.2. Op grond van voormeld recht is Elia gerechtigd om één of meerdere bovengrondse hoogspanningslijn(en) en een mast evenals haar (hun) toebehoren (precieze omschrijving + naam van de hoogspanningslijn en pyloon) (hierna genoemd "de Installatie") aan te leggen, uit te baten, te onderhouden, te vervangen en te wijzigen op het Goed. De Installatie wordt aangelegd overeenkomstig de toepasselijke wetgeving.

1.3. Partijen aanvaarden het Goed in de staat waarin het zich thans bevindt, met alle actieve of passieve erfdienstbaarheden, hetzij zichtbaar of niet-zichtbaar, en waarvan Elia op eigen risico en zonder mogelijkheid tot verhaal tegen de Eigenaar kan genieten of zich tegen kan beschermen.

De Eigenaar verklaart dat, voor zover hij weet, er geen erfdienstbaarheden bestaan op het Goed en dat hij er persoonlijk geen enkele heeft verleend.

1.4. De door Elia aangelegde Installatie zal haar als onroerende eigendom toebehoren gedurende de ganse duur van de erfdienstbaarheid.

Artikel 2 –Duur

Deze erfdienstbaarheid komt tot stand op datum van (het lichten van de optie) mits de in artikel 8 bedoelde opschortende voorwaarde is vervuld.

Deze erfdienstbaarheid wordt toegekend in het voordeel van het hoogspanningsnet van Elia zolang de hoogspanningsverbinding waarvan de betrokken Installatie deel uitmaakt, bestaat en nodig is.

De tijdelijke schorsing van de exploitatie door Elia of door haar rechtsopvolgers van de Installatie brengt de geldigheid van deze erfdienstbaarheid niet in het gedrang.

Artikel 3 – Prijs

3.1. Bepaling van de prijs

De prijs voor de erfdienstbaarheid toegekend op het Goed bedraagt (te bepalen volgens artikel 5.2 van het Protocolakkoord tussen Elia en de landbouworganisaties van... (hierna genoemd "het Protocol") Euro/m².

De totale prijs wordt op datum van ondertekening van deze Overeenkomst geschat op (cijfer) Euro.

Het definitieve bedrag van de vergoeding zal bepaald worden op grond van de ingenomen oppervlakte op het ogenblik van de definitieve plaatsing van de Installatie. De oppervlakte zal door een landmeter definitief worden vastgesteld in een proces-verbaal van opmeting dat bij de notariële akte zal worden gevoegd.

3.2. Betaling van de prijs

In geval de werken met het oog op de plaatsing van de Installatie starten vóór het verlijden van de notariële akte, zal Elia aan de Eigenaar, een voorschot van 50% op de geschatte vergoeding bepaald conform artikel 3.1 van deze Overeenkomst betalen. In voorkomend geval verminderd met de betaling uitgevoerd overeenkomstig artikel A.5.

De betaling geschiedt via overschrijving op de bankrekening met nr. (rekeningnummer) van de Eigenaar met vermelding van (Elia + Project naam) uiterlijk 30 kalenderdagen na de melding van de start van de werken.

Elia zal het saldo van het definitieve bedrag zoals bepaald in artikel 3.1 aan de Eigenaar betalen op het ogenblik van het verlijden van de notariële akte.

Het definitieve bedrag is eenmalig en forfaitair. Van het definitieve bedrag zullen de reeds door Elia betaalde bedragen worden afgetrokken.

De betaling van het saldo van het definitieve bedrag geschiedt door middel van overschrijving op de derdenrekening van de door de Eigenaar gekozen notaris.

3.3. Algemeen

Onverminderd andere bepalingen van deze Overeenkomst dekt deze prijs alle nadeel als gevolg van de aanwezigheid van de Installatie, zoals ingeplant op het Goed, en de uitbating van de Installatie.

De schade of het nadeel dat voortvloeit uit de werken met het oog op de plaatsing of het onderhoud van de Installatie, worden niet gedekt door deze prijs en worden desgevallend afzonderlijk vergoed.

De Eigenaar doet afstand van elke mogelijke vordering tot vergoeding ten aanzien van Elia of haar rechtsopvolgers voor elke eventuele minwaarde, schade of hinder die hij zou lijden of voor elke beperking die aan hem zou worden opgelegd naar aanleiding van de aanwezigheid of de uitbating van de Installatie op het Perceel.

Artikel 4 –Verplichtingen van de Partijen

4.1. Verplichtingen van de Eigenaar

De Eigenaar en zijn rechthebbenden zullen op elk ogenblik aan Elia en aan elke door Elia aangestelde derde, toegang verlenen tot het Perceel, dit ten einde aan Elia toe te laten de nodige installatie-, toezichts-, onderhouds-, aanpassings-, herstellings-, sloopwerken of andere noodzakelijke werken aan de Installatie uit te voeren.

In geval van overspanning van het Perceel, wordt voor landbouwvoertuigen en – machines met een maximale hoogte van 5m de vrije doorgang onder de Installatie gegarandeerd, ongeacht het spanningsniveau van de Installatie.

Op gevaar van elektrocutie mag geen enkel manoeuvre of werk onder en in de onmiddellijke nabijheid van de Installatie, zoals o.a. het toeplooien van sproei-installaties, het stapelen van stobalen, kraanwerken, enz, uitgevoerd worden zonder de voorafgaandelijke en expliciete goedkeuring en toestemming van Elia.

Rekening houdend met de technische kenmerken van de Installatie zal, behoudens het uitdrukkelijke en schriftelijk voorafgaand akkoord van Elia, onder meer het

volgende niet kunnen worden ondernomen op het Goed:

- Oprichting van gesloten gebouwen of lokalen;
- Verharden;
- Opslag van materialen en goederen;
- Manuele of mechanische wijziging van het bodempeil;
- Plaatsen van palen en piketten;
- Gebruik van graafmachines;
- Aanplanting van hoogstammen;
- Diepploegen;
- Drainagewerken;
- Storten van puin en afval.

Voorgaande bepalingen gelden steeds, onverminderd de toepassing van het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties (AREI), meer bepaald artikel 7.1.3.6 en artikel 9.3.6.1 van het Boek 3 van het KB van 8 september 2019 betreffende de installaties voor transmissie en distributie van elektrische energie.

Bij de geringste twijfel over de toepassing van bovenvermelde veiligheidsmaatregelen zal de Eigenaar contact opnemen met ELIA Asset nv, Contact Center Noord, Vaartkaai 2 te 2170 MERKSEM -Tel. 03/640.08.08 - contactcenternoord@elia.be.

De Eigenaar verklaart dat het Goed in gebruik is door (zichzelf/derde) op basis van een (aard overeenkomst) overeenkomst van (datum). De Eigenaar verbindt zich ertoe om elke wijziging in dat verband schriftelijk aan Elia te melden. De Eigenaar zal elke huidige en toekomstige gebruiker inlichten over het bestaan van de Installatie op het Goed en de relevante bepalingen van deze Overeenkomst.

De Eigenaar verbindt er zich toe niets te ondernemen, waardoor de rechten van Elia, alsmede het bestaan en de veilige uitbating van de Installatie geheel of gedeeltelijk kunnen worden aangetast, verhinderd of bemoeilijkt en neemt daartoe alle voorzorgsmaatregelen.

4.2. *Verplichtingen van Elia*

Elia heeft tijdelijk het recht om gedurende de installatie-, toezichts-, onderhouds-, aanpassings-, herstellings-, sloopwerken of andere noodzakelijke werken aan de Installatie, op het Perceel naast het Goed, een strook grond van de Eigenaar gratis te gebruiken dat voldoende uitgestrekt is om de doorgang te verzekeren van het personeel, de voertuigen en het materiaal van de ondernemingen belast met de uitvoering van en met het toezicht op de werkzaamheden, alsook de tijdelijke opslag van de uitgegraven grond.

De toegang tot de Installatie en de nodige installatie-, toezichts-, onderhouds-, aanpassings-, herstellings-, sloopwerken of andere noodzakelijke werken zullen op de minst schadelijke manier voor de Eigenaar en zijn rechthebbenden gebeuren. Indien nodig zal een plaatsbeschrijving in gemeen overleg worden opgesteld vóór en na de uitoefening van de erfdienstbaarheid.

De eventuele schade veroorzaakt aan het Perceel ten gevolge van de uitoefening van de erfdienstbaarheid, zal in gemeen overleg geëvalueerd worden of door een door Elia en de Eigenaar of zijn rechthebbenden gezamenlijk aangewezen deskundige.

De fysieke werkwijze en de regeling inzake werfschade voor landbouwterreinen is opgenomen in de bepalingen van het Protocol.

Elia staat in voor de conformiteit van de Installatie en de uitbating ervan met de geldende reglementaire voorschriften en voor het bekomen en naleven van de nodige vergunningen voor de aanleg, de exploitatie, de wijziging en de verwijdering van de Installatie.

Artikel 5 - Vermelding van de erfdienstbaarheid

De Eigenaar verbindt zich ertoe om het bestaan en de modaliteiten van de rechten die in deze Overeenkomst worden vastgelegd te vermelden in elke overeenkomst en notariële akte die betrekking heeft op het Perceel en deze verbintenis op te leggen aan alle opeenvolgende rechthebbenden.

Alle schadelijke gevolgen van een eventuele vergetelheid met betrekking tot het voorgaande zullen uitsluitend gedragen worden door de Eigenaar en zijn rechthebbenden.

Artikel 6 - Belastingen, taksen en heffingen verschuldigd ten gevolge van de aanwezigheid van de installaties en infrastructuur van Elia

Alle taksen, belastingen of heffingen die voortvloeien uit de aanwezigheid van de Installatie op het Goed, zullen uitsluitend ten laste vallen van Elia.

Artikel 7 - Notariële akte – Notaris

De door de Eigenaar aangestelde notaris is (.....)

De door Elia aangestelde notaris is dezelfde

Elia zal alle kosten en erelonen dragen met betrekking tot het verlijden van de notariële akte, met inbegrip van de leveringskosten, kosten voor het proces-verbaal van opmeting, registratie- en hypotheekrechten.

Ten laatste bij het verlijden van de notariële akte zal de Eigenaar aan Elia alle noodzakelijke attesten met betrekking tot de van kracht zijnde reglementering overmaken en dewelke noodzakelijk voorgelegd dienen te worden teneinde zulke akte te kunnen opstellen.

C. Algemene bepalingen

Artikel 8 – Opschortende Voorwaarde (schrappen als de overeenkomst is gesloten nadat de vergunning definitief en uitvoerbaar is)

De vestiging van de erfdienstbaarheid is onderworpen aan de vervulling van de opschortende voorwaarde van het bekomen van de nodige definitieve en uitvoerbare vergunningen in hoofde van Elia voor de aanleg en de exploitatie van de Installatie.

De niet-vervulling van voormelde opschortende voorwaarden kan alleen ingeroepen worden door Elia of haar rechtsopvolgers die er desgevallend mag van afzien, mits dit afzien expliciet en schriftelijk gebeurt.

Artikel 9 - Onteigening

De Eigenaar verbindt er zich toe om Elia onverwijld in te lichten van zodra hij verwittigd is van een onteigeningsprocedure die betrekking heeft op het Perceel.

Artikel 10 – Geen afstand van wettelijke, decretale of reglementaire rechten

De totstandkoming van deze Overeenkomst houdt op geen enkele wijze een afstand van enig recht in voortvloeiend uit wettelijke, decretale of reglementaire bepaling, op grond waarvan Elia gerechtigd is om hoogspanningsinstallaties in te planten, te behouden en te onderhouden.

Artikel 11 – Ongeldigheid van een bepaling

Wanneer een bepaling van deze Overeenkomst geheel of gedeeltelijk nietig is, blijven de andere bepalingen onveranderd van toepassing.

In voorkomend geval zal de Overeenkomst volgens de geest ervan worden uitgevoerd.

De nietige bepaling zal worden vervangen door een nieuwe die aan de vooropgestelde economische doelstelling de vereiste juridische geldigheid zal geven.

Artikel 12 - Toepasselijk recht – bevoegde rechtbank

Het Belgisch recht is toepasselijk op deze Overeenkomst in geval van geschil tussen Partijen en/of hun rechthebbenden. Alleen de hoven en rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement van de plaats van het Goed zijn bevoegd om kennis te nemen van deze geschillen.

Gedaan te (...) op (...) in drievoud – waarvan elk van de Partijen verklaart er één ontvangen te hebben, het derde exemplaar bestemd zijnde voor de notaris.

Voor Elia,

Voor de Eigenaar,

Bijlage 1: Plan van het Perceel

Bijlage 2: Plan van het Perceel met afbakening van de erfdienstbaarheid (het Goed)

Bijlage 3: bodemattesten

BIJLAGE 3

Optie-overeenkomst tot vestigen van erfdiensbaerheid van doorgang met bijkomstig recht van opstal

PROJECT: (NAAM PROJECT/DEELPROJECT - GEDETAILLEERDE INFORMATIE GEVEN)

UGE NUMMER:(NUMMER ELIA)

TR NUMMER: (NUMMER ELIA)

Tussen:

Elia Asset NV, met zetel te 1000 Brussel, Keizerslaan 20, ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder het nummer 0475.028.202, rechtsgeldig vertegenwoordigd door (naam, hoedanigheid) en (naam, hoedanigheid),

Hierna genoemd "Elia",

En:

De heer en/of mevrouw, (naam, adres, telnr.), OF (naam vennootschap), met zetel te (adres, telnr.), ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder het nummer (nummer), rechtsgeldig vertegenwoordigd door (naam, hoedanigheid) en (naam, hoedanigheid),

Hierna genoemd "de Eigenaar",

Elia en de Eigenaar worden in deze overeenkomst (hierna genoemd "de Overeenkomst") afzonderlijk ook "Partij" en gezamenlijk "Partijen" genoemd.

Wordt het volgende overeengekomen:

A. Optie tot vestigen van erfdiensbaerheid van doorgang

1. Overeenkomstig de bepalingen en voorwaarden van deze Overeenkomst geeft de Eigenaar een onherroepbare optie aan Elia, die aanvaardt, tot het vestigen van een erfdiensbaerheid van doorgang met een bijkomstig recht van opstal, zoals bepaald in punt B, op een gedeelte van het kadastrale perceel (de percelen) hieronder vermeld, eigendom van de Eigenaar, gelegen te (plaats), (straat), (nummer), aldaar kadastraal gekend als afdeling (nummer), sectie (letter), nr. (nummer) en zoals afgebakend op het plan in bijlage 1 (hierna genoemd "het Perceel").
2. Deze optie kan slechts geldig worden gelicht door Elia vanaf de datum van ondertekening van de Overeenkomst tot (aantal) jaar na de ondertekening van de Overeenkomst. De termijn om de optie te lichten neemt dan ook een einde op de laatste dag van de voormelde periode van (aantal) jaar na de ondertekening van de Overeenkomst om 24 uur. Bij gebreke van uitoefening van de optie binnen deze termijn is de optie automatisch vervallen. Tot uiterlijk zes maanden voor het verval van de optie, kan Elia de optie verlengen voor een nieuwe termijn van (aantal) jaar en overeenkomstig de voorwaarden van deze Overeenkomst, door het louter verzenden van een aangetekend schrijven tegen ontvangstmelding aan de Eigenaar met een verzoek om verlenging.
3. Het lichten van de optie kan enkel uitgeoefend worden bij aangetekend schrijven tegen ontvangstmelding aan de Eigenaar, waarbij de datum van verzending zal gelden als datum waarop de optie geacht wordt definitief te zijn gelicht.
4. Vanaf de ondertekening van de Overeenkomst door de Partijen tot de uiterste datum voor het lichten van de optie, zal de Eigenaar geen optie tot het vestigen van een zakelijk recht of een zakelijk recht geven aan derden met betrekking tot het Goed zoals gedefinieerd onder Punt B. 1.

5. Als tegenprestatie voor het verkrijgen van de optie, is Elia een bedrag van (cijfer) Euro, hetzij (10%) van de geschatte prijs zoals bepaald in artikel B.3.1, verschuldigd aan de Eigenaar.

De betaling geschiedt via overschrijving op de bankrekening met nr. (rekeningnummer) van de Eigenaar met vermelding van (Elia + Project naam) uiterlijk 60 kalenderdagen na de ondertekening van de Overeenkomst.

6. Deze betaling blijft verschuldigd, zelfs wanneer de Overeenkomst uiteindelijk niet leidt tot het vestigen van een erfdienstbaarheid, zoals verder bepaald in punt B van deze Overeenkomst.

7. De optie is overdraagbaar door Elia zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van de Eigenaar.

B. Overeenkomst van erfdienstbaarheid van doorgang

In geval tot het lichten van de optie wordt overgegaan door Elia, zal een overeenkomst van erfdienstbaarheid van doorgang met een bijkomstig recht van opstal tot stand komen onder de volgende voorwaarden:

Artikel 1 - Voorwerp

1.1. Partijen komen overeen en aanvaarden wederzijds dat op een gedeelte van het Perceel met een geschatte oppervlakte van (aantal) m² zoals afgebakend op het plan in bijlage 2 (hierna genoemd "het Goed"), het lijdende erf, wordt belast met een erfdienstbaarheid van doorgang en een bijkomstig recht van opstal in het voordeel van het hoogspanningsnet, het heersende erf, waarvan Elia eigenaar is. De oppervlakte zal door een landmeter definitief worden vastgesteld in een proces-verbaal van opmeting dat bij de notariële akte zal worden gevoegd.

1.2. Op grond van voormeld recht is Elia gerechtigd om één of meerdere ondergrondse hoogspanningskabel(s) evenals haar (hun) toebehoren, onder andere signalisatiekabels, draineringskabels, waarschuwingsroosters, merktekens, cross-bonding kasten, inspectieputten... (hierna genoemd "de Installatie") aan te leggen, uit te baten, te onderhouden, te vervangen en te wijzigen op het Goed. De Installatie wordt aangelegd overeenkomstig de toepasselijke wetgeving.

1.3. Partijen aanvaarden het Goed in de staat waarin het zich thans bevindt, met alle actieve of passieve erfdienstbaarheden, hetzij zichtbaar of niet-zichtbaar, en waarvan Elia op eigen risico en zonder mogelijkheid tot verhaal tegen de Eigenaar kan genieten of zich tegen kan beschermen.

De Eigenaar verklaart dat, voor zover hij weet, er geen erfdienstbaarheden bestaan op het Goed en dat hij er persoonlijk geen enkele heeft verleend.

1.4. De door Elia aangelegde Installatie zal haar als onroerende eigendom toebehoren gedurende de ganse duur van de erfdienstbaarheid.

Artikel 2 –Duur

Deze erfdienstbaarheid komt tot stand op datum van (het lichten van de optie) mits de in artikel 8 bedoelde opschortende voorwaarde is vervuld.

Deze erfdienstbaarheid wordt toegekend in het voordeel van het hoogspanningsnet van Elia zolang de hoogspanningsverbinding waarvan de betrokken Installatie deel uitmaakt, bestaat en nodig is.

De tijdelijke schorsing van de exploitatie door Elia of door haar rechtsopvolgers van de Installatie brengt de geldigheid van deze erfdienstbaarheid niet in het gedrang.

Artikel 3 – Prijs

3.1. Bepaling van de prijs

De prijs voor de erfdienstbaarheid toegekend op het Goed bedraagt (te bepalen volgens artikel 8.3 van het protocolakkoord tussen Elia en de landbouworganisaties van... (hierna genoemd "het Protocol") Euro/m².

In afwijking van het voorgaande, indien op het Goed een (of meer) bovengrondse verbindingkast(en) en/of inspectieput(ten) worden geplaatst bedraagt de prijs voor de erfdienstbaarheid vereist voor deze bovengrondse verbindingkast(en) en inspectieput(ten) (te bepalen volgens artikel 5.2 van het Protocol) Euro/m²

De totale prijs wordt op datum van ondertekening van deze Overeenkomst geschat op (cijfer) Euro.

Het definitieve bedrag van de vergoeding zal bepaald worden op grond van de ingenomen oppervlakte op het ogenblik van de definitieve plaatsing van de Installatie. De oppervlakte zal door een landmeter definitief worden vastgesteld in een proces-verbaal van opmeting dat bij de notariële akte zal worden gevoegd.

3.2. Betaling van de prijs

In geval de werken met het oog op de plaatsing van de Installatie starten vóór het verlijden van de notariële akte, zal Elia aan de Eigenaar, een voorschot van 50% op de geschatte vergoeding bepaald conform artikel 3.1 van deze Overeenkomst betalen. In voorkomend geval verminderd met de betaling uitgevoerd overeenkomstig artikel A.5.

De betaling geschiedt via overschrijving op de bankrekening met nr. (rekeningnummer) van de Eigenaar met vermelding van (Elia + Project naam) uiterlijk 30 kalenderdagen na de melding van de start van de werken.

Elia zal het saldo van het definitieve bedrag zoals bepaald in artikel 3.1 aan de Eigenaar betalen op het ogenblik van het verlijden van de notariële akte.

Het definitieve bedrag is eenmalig en forfaitair. Van het definitieve bedrag zullen de reeds door Elia betaalde bedragen worden afgetrokken.

De betaling van het saldo van het definitieve bedrag geschiedt door middel van overschrijving op de derdenrekening van de door de Eigenaar gekozen notaris.

3.3. Algemeen

Onverminderd andere bepalingen van deze Overeenkomst dekt deze prijs alle nadeel als gevolg van de aanwezigheid van de Installatie, zoals ingeplant op het Goed, en de uitbating van de Installatie.

De schade of het nadeel dat voortvloeit uit de werken met het oog op de plaatsing of het onderhoud van de Installatie, worden niet gedekt door deze prijs en worden desgevallend afzonderlijk vergoed.

De Eigenaar doet afstand van elke mogelijke vordering tot vergoeding ten aanzien van Elia of haar rechtsopvolgers voor elke eventuele minwaarde, schade of hinder die hij zou lijden of voor elke beperking die aan hem zou worden opgelegd naar aanleiding van de aanwezigheid of de uitbating van de Installatie op het Perceel.

Artikel 4 –Verplichtingen van de Partijen

4.1. Verplichtingen van de Eigenaar

De Eigenaar en zijn rechthebbenden zullen op elk ogenblik aan Elia en aan elke door Elia aangestelde derde, toegang verlenen tot het Perceel, dit ten einde aan Elia toe te laten de nodige installatie-, toezichts-, onderhouds-, aanpassings-, herstellings-, sloopwerken of andere noodzakelijke werken aan de Installatie uit te voeren.

Rekening houdend met de technische kenmerken van de Installatie zal, behoudens het uitdrukkelijke en schriftelijk voorafgaand akkoord van Elia, onder meer het volgende niet kunnen worden ondernomen op het Goed:

- Oprichting van gesloten gebouwen of lokalen;
- Verharderen;
- Opslag van materialen en goederen;
- Manuele of mechanische wijziging van het bodempeil;
- Plaatsen van palen en piketten;
- Gebruik van graafmachines;
- Aanplanting van hoogstammen;
- Diepploegen;
- Drainagewerken;
- Storten van puin en afval.

Voorgaande bepalingen gelden steeds, onverminderd de toepassing van het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties (AREI), meer bepaald artikel 7.1.3.6 en artikel 9.3.6.1 van het Boek 3 van het KB van 8 september 2019 betreffende de installaties voor transmissie en distributie van elektrische energie.

Bij de geringste twijfel over de toepassing van bovenvermelde veiligheidsmaatregelen zal de Eigenaar contact opnemen met ELIA Asset nv, Contact Center Noord, Vaartkaai 2 te 2170 MERKSEM -Tel. 03/640.08.08 - contactcenternoord@elia.be.

De Eigenaar verklaart dat het Goed in gebruik is door (zichzelf/derde) op basis van een (aard overeenkomst) overeenkomst van (datum). De Eigenaar verbindt zich ertoe om elke wijziging in dat verband schriftelijk aan Elia te melden. De Eigenaar zal elke huidige en toekomstige gebruiker inlichten over het bestaan van de Installatie op het Goed en de relevante bepalingen van deze Overeenkomst.

De Eigenaar verbindt er zich toe niets te ondernemen, waardoor de rechten van Elia, alsmede het bestaan en de veilige uitbating van de Installatie geheel of gedeeltelijk kunnen worden aangetast, verhinderd of bemoeilijkt en neemt daartoe alle voorzorgsmaatregelen.

4.2. Verplichtingen van Elia

Elia heeft tijdelijk het recht om gedurende de installatie-, toezichts-, onderhouds-, aanpassings-, herstellings-, sloopwerken of andere noodzakelijke werken aan de Installatie, op het Perceel naast het Goed, een strook grond van de Eigenaar gratis te gebruiken dat voldoende uitgestrekt is om de doorgang te verzekeren van het personeel, de voertuigen en het materiaal van de ondernemingen belast met de uitvoering van en met het toezicht op de werkzaamheden, alsook de tijdelijke opslag van de uitgegraven grond.

De toegang tot de Installatie en de nodige installatie-, toezichts-, onderhouds-, aanpassings-, herstellings-, sloopwerken of andere noodzakelijke werken zullen op de minst schadelijke manier voor de Eigenaar en zijn rechthebbenden gebeuren. Indien nodig zal een plaatsbeschrijving in gemeen overleg worden opgesteld vóór en na de uitoefening van de erfdienstbaarheid van doorgang.

De eventuele schade veroorzaakt aan het Perceel ten gevolge van de uitoefening van de erfdienstbaarheid, zal in gemeen overleg geëvalueerd worden of door een door Elia en de Eigenaar of zijn rechthebbenden gezamenlijk aangewezen deskundige.

De fysieke werkwijze en de regeling inzake werfschade voor landbouwterreinen is opgenomen in de bepalingen van het Protocol.

Elia staat in voor de conformiteit van de Installatie en de uitbating ervan met de geldende reglementaire voorschriften en voor het bekomen en naleven van de nodige vergunningen voor de aanleg, de exploitatie, de wijziging en de verwijdering van de Installatie.

Artikel 5 - Vermelding van de erfdienstbaarheid

De Eigenaar verbindt zich ertoe om het bestaan en de modaliteiten van de rechten die in deze Overeenkomst worden vastgelegd te vermelden in elke overeenkomst en notariële akte die betrekking heeft op het Perceel en deze verbintenis op te leggen aan alle opeenvolgende rechthebbenden.

Alle schadelijke gevolgen van een eventuele vergetelheid met betrekking tot het voorgaande zullen uitsluitend gedragen worden door de Eigenaar en zijn rechthebbenden.

Artikel 6 - Belastingen, taksen en heffingen verschuldigd ten gevolge van de aanwezigheid van de installaties en infrastructuur van Elia

Alle taksen, belastingen of heffingen die voortvloeien uit de aanwezigheid van de Installatie op het Goed, zullen uitsluitend ten laste vallen van Elia.

Artikel 7 - Notariële akte – Notaris

De door de Eigenaar aangestelde notaris is (.....)

De door Elia aangestelde notaris is dezelfde

Elia zal alle kosten en erelonen dragen met betrekking tot het verlijden van de notariële akte, met inbegrip van de leveringskosten, kosten voor het proces-verbaal van opmeting, registratie- en hypotheekrechten.

Ten laatste bij het verlijden van de notariële akte zal de Eigenaar aan Elia alle noodzakelijke attesten met betrekking tot de van kracht zijnde reglementering overmaken en dewelke noodzakelijk voorgelegd dienen te worden teneinde zulke akte te kunnen opstellen.

C. Algemene bepalingen

Artikel 8 – Opschortende Voorwaarde (schrappen als de overeenkomst is gesloten nadat de vergunning definitief en uitvoerbaar is)

De vestiging van de erfdienstbaarheid is onderworpen aan de vervulling van de opschortende voorwaarde van het bekomen van de nodige definitieve en uitvoerbare vergunningen in hoofde van Elia voor de aanleg en de exploitatie van de Installatie.

De niet-vervulling van voormelde opschortende voorwaarden kan alleen ingeroepen worden door Elia of haar rechtsopvolgers die er desgevallend mag van afzien, mits dit afzien expliciet en schriftelijk gebeurt.

Artikel 9 – Onteigening

De Eigenaar verbindt er zich toe om Elia onverwijld in te lichten van zodra hij verwittigd is van een onteigeningsprocedure die betrekking heeft op het Perceel.

Artikel 10 – Geen afstand van wettelijke, decretale of reglementaire rechten

De totstandkoming van deze Overeenkomst houdt op geen enkele wijze een afstand van enig recht in voortvloeiend uit wettelijke, decretale of reglementaire bepaling, op grond waarvan Elia gerechtigd is om hoogspanningsinstallaties in te planten, te behouden en te onderhouden.

Artikel 11 – Ongeldigheid van een bepaling

Wanneer een bepaling van deze Overeenkomst geheel of gedeeltelijk nietig is, blijven de andere bepalingen onveranderd van toepassing.

In voorkomend geval zal de Overeenkomst volgens de geest ervan worden uitgevoerd.

De nietige bepaling zal worden vervangen door een nieuwe die aan de vooropgestelde economische doelstelling de vereiste juridische geldigheid zal geven.

Artikel 12 - Toepasselijk recht – bevoegde rechtbank

Het Belgisch recht is toepasselijk op deze Overeenkomst in geval van geschil tussen Partijen en/of hun rechthebbenden. Alleen de hoven en rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement van de plaats van het Goed zijn bevoegd om kennis te nemen van deze geschillen.

Gedaan te (...) op (...) in drievoud – waarvan elk van de Partijen verklaart er één ontvangen te hebben, het derde exemplaar bestemd zijnde voor de notaris.

Voor Elia,

Voor de Eigenaar,

Bijlage 1: plan van het Perceel

Bijlage 2: plan van het Perceel met afbakening van de erfdienstbaarheid (het Goed)

Bijlage 3: bodemattesten

Bijlage 4:

Methodiek voor de berekeningen van de vergoedingen cf. artikel 6 van het Protocol

De vergoeding met betrekking tot de verschillende onderdelen bepaald in artikel 6 voor de schade aan de Gebruiker (zoals gedefinieerd in artikel 1 van het Protocol) die kan worden vergoed als gevolg van de aanwezigheid van Bovengrondse Infrastructuur (zoals gedefinieerd in artikel 1 van het Protocol) wordt als volgt berekend:

Oogstverlies

Voor de berekening van het oogstverlies, geldt als basis de ingenomen ruimte op het oppervlak, vermeerderd met 2 meter aan elke zijde van de betreffende infrastructuur.

Om de ingenomen ruimte op het grondniveau te bepalen, nemen we in het geval van de inplanting van een pyloon het buitenste uiteinde van elke voet van de pyloon. Bij plaatsing van een inspectieput of een ronde pyloon wordt het kleinste vierkant genomen dat rond de uiteinden van de inspectieput of de pyloon kan worden getekend.

Tijdverlies

Het tijdverlies verbonden aan het omrijden door de aanwezige Bovengrondse Infrastructuur wordt uitgedrukt in aantal minuten op jaarbasis met behulp van de volgende formule:

$$4,75 \times B + 55$$

B geeft de geprojecteerde breedte van de Bovengrondse Infrastructuur (bv van de pyloon of de inspectieput) aan loodrecht op de richting van de voren. Deze waarde wordt aan elke zijde met 1 meter verhoogd.

Standaard wordt uitgegaan van een hoek van 50°, het meest ongunstige geval welke een hoekcoëfficiënt vertegenwoordigt van 1.414.

De relevante breedte B wordt berekend aan de hand van de volgende formule:

$$B = (Z \times 1.414) + 2$$

Z is de zijkant van de Bovengrondse Infrastructuur (bv van de pyloon of de inspectieput).

De arbeidsuren worden vergoed tegen 30 euro/u en de kost voor de uren met inzet van machines worden vergoed tegen 80 euro/u.

Opbrengstverlies

De oppervlaktes rondom de Bovengrondse Infrastructuur (bv. pyloon of inspectieput), waar de opbrengsten lager zullen zijn bv. de zone rondom de pyloon zal waarschijnlijk minder meststoffen krijgen of minder goed besproeid worden, alsook op de windakkers, staan aangeduid als de afgebakende en/of gearceerde zone op figuur 1 hieronder.

De totale oppervlakte waarvoor een opbrengstverlies wordt berekend, wordt bekomen volgens de formule:

$$(B' \times C) \times 2 + (B' \times D) \times 2 + B'^2 - Z^2$$

Waarbij:

B' de geprojecteerde waarde volgens de bepalingen van bovenstaande paragraaf 'Tijdverlies',

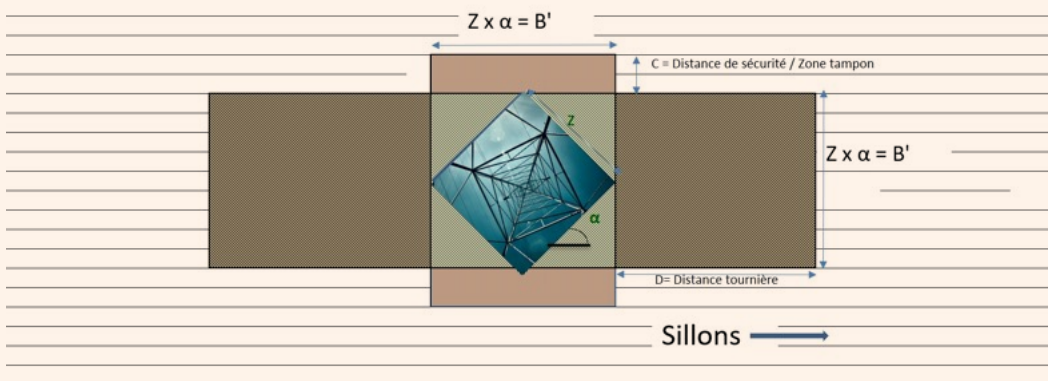
De breedte Z van de Bovengrondse Infrastructuur (pyloon),

C de breedte van de bufferzone (standaard 2 meter), en

D de lengte van de windakker (standaard 15 meter) is.

Het opbrengstverlies voor deze oppervlaktes wordt vastgesteld op 20% van het in onderstaande tabel 2 vastgestelde referentierendement conform artikel 6.2.

Figuur 1



C = Veiligheidsafstand/Bufferzone

D= Lengte windakker

Voor weiden is de zone waar de opbrengst lager zal zijn, de ingenomen oppervlakte vermeerderd met 8 m op de 4 zijden (desgevallend) van de Bovengrondse Infrastructuur.

Deze zone vergroot met 3% per meter om de onrechtstreekse opbrengstverliezen te compenseren.

Onderhoudskosten

De berekening van deze vergoeding is gebaseerd op een kwaliteitsonderhoud van 3 keer per jaar. Dit wordt vergoed via een jaarlijks forfaitair bedrag van 90 euro.

Verlies aan bemestingsoppervlakte

Er wordt een jaarlijkse vergoeding voorzien van 7 cts/m² voor verlies aan bemestingsoppervlakte.

De in aanmerking te nemen grondoppervlakte is dezelfde als de oppervlakte die in aanmerking wordt genomen voor oogstverlies.

Ontruimingsvergoeding

Naast de vergoedingen bepaald op jaarbasis in artikel 6.1, is voorzien in een eenmalige ontruimingsvergoeding van 1.5 euro/m².

De in aanmerking te nemen grondoppervlakte is dezelfde als de oppervlakte die in aanmerking wordt genomen voor oogstverlies.

TOTALE SCHADEVERGOEDING

De totale schadevergoeding omvat de verschillende delen die aanleiding geven tot een schadevergoeding zoals hierboven en in artikel 6 gedefinieerd en berekend volgens de hierboven toegelichte methode. Dit wordt weergegeven in onderstaande tabel:

Tabel 1: éénmalige vergoeding betaald aan gebruiker, ter compensatie van de aanwezigheid van bovengrondse infrastructuur

Breedte mastvoet (m)	Teelten	Weide
1	2.968,5€	1.953,1€
2	3.230,1€	2.169,3€
3	3.508,0€	2.392,4€
4	3.802,4€	2.622,4€
5	4.113,2€	2.859,4€
6	4.440,3€	3.103,6€
7	4.783,8€	3.355,0€
8	5.143,7€	3.613,8€
9	5.520,0€	3.880,1€
10	5.912,7€	4.154,0€
11	6.321,8€	4.435,7€
12	6.747,3€	4.725,3€
13	7.189,2€	5.022,9€
14	7.647,4€	5.328,8€
15	8.122,0€	5.643,0€
16	8.613,1€	5.965,8€
17	9.120,5€	6.297,3€
18	9.644,3€	6.637,8€
19	10.184,5€	6.987,3€
20	10.741,1€	7.346,2€
21	11.314,0€	7.714,6€
22	11.903,4€	8.092,7€
23	12.509,1€	8.480,9€
24	13.131,3€	8.879,3€

Tabel 2: referentiewaarden voor tabel 1

Gewassen	€ per ha	Aandeel
Tarwe	3.600€	14,4%
Wintergerst	3.200€	3,0%
Korrelmaïs	3.600€	3,8%
Suikerbieten	4.500€	4,3%
Aardappelen	8.280€	6,9%
Voedermaïs	3.600€	13,1%
Alle grasland	2.600€	42,9%
Groenten	10.000€	4,5%
Referentierendement	3.823€	93%

Bijlage 5:

Overeenkomst met Gebruiker inzake vergoeding voor aanwezigheid van mast/ inspectieput

PROJECT: (NAAM PROJECT/DEELPROJECT - GEDETAILLEERDE INFORMATIE GEVEN)

UGE NUMMER:(NUMMER ELIA)

TR NUMMER: (NUMMER ELIA)

Tussen

Elia Asset NV, met zetel te 1000 Brussel, Keizerslaan 20, ingeschreven in het RPR Brussel en met als ondernemingsnummer 0475.028.202, rechtsgeldig vertegenwoordigd door (naam, hoedanigheid) en (naam, hoedanigheid),

Hierna genoemd "Elia",

En

De heer en/of mevrouw, (naam, adres, telnr.), OF (naam vennootschap), met zetel te (adres, telnr.), ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder het nummer (nummer), rechtsgeldig vertegenwoordigd door (naam, hoedanigheid) en (naam, hoedanigheid),

Hierna genoemd "de Gebruiker",

Elia en de Gebruiker worden in deze overeenkomst (hierna genoemd "de Overeenkomst") afzonderlijk ook "Partij" en gezamenlijk "Partijen" genoemd.

Wordt het volgende overeengekomen:

Artikel 1 – Verklaringen van de Gebruiker

De Gebruiker verklaart een terrein landbouwgrond gelegen te (plaats), (straat), aldaar kadastraal gekend als afdeling (...), sectie (...), nr. (...) en zoals afgebakend op het plan in bijlage 1 van de overeenkomst (hierna genoemd "het Perceel"), voor eigen rekening en voor professionele doeleinden te exploiteren voor landbouwdoeleinden (overeenkomstig de definitie in artikel 1 van het protocolakkoord van... (hierna genoemd "het Protocol")) op grond van een overeenkomst afgesloten met Mr/Mevr [.....] die de eigenaar is.

De Gebruiker verklaart kennis te hebben dat Elia op grond van een recht van eigendom dan wel een conventionele erfdiensbaarheid verleend door de eigenaar gerechtigd is om:

- een bovengrondse hoogspanninglijn (precieze omschrijving + naam van de hoogspanningsverbinding en mast) OF één of meerdere ondergrondse hoogspanningskabel(s) evenals haar (hun) toebehoren, onder andere masten, signalisatiekabels, draineringskabels, waarschuwingsroosters, merktekens, cross-bonding kasten, inspectieputten...(precieze omschrijving + naam van de hoogspanningsverbinding) (hierna genoemd "de Installatie") aan te leggen, uit te baten, te onderhouden, te vervangen en te wijzigen op een deel van het Perceel zoals afgebakend op het plan in bijlage 1 van de Overeenkomst (hierna genoemd "het Goed");
- aan zichzelf dan wel aan haar personeel, haar (onder)aannemers en hun personeel toegang te verlenen op het Perceel teneinde installatie-, toezichts-, onderhouds-, aanpassings-, herstellings- of andere noodzakelijke werken van en aan haar Installatie uit te voeren.

De Gebruiker verklaart kennis te hebben dat de door Elia aangelegde Installatie haar als onroerende eigendom zullen toebehoren.

Artikel 2 - Prijs

2.1. Elia betaalt aan de Gebruiker een eenmalig en forfaitair bedrag van (...) Euro conform de bepalingen van het Protocol.

Onverminderd andere bepalingen van deze Overeenkomst, vergoedt deze prijs elk nadeel als gevolg van de inplanting en exploitatie van de hoogspanningsverbinding en toebehoren zoals mast(en)/inspectieput op voormeld terrein overeenkomstig de bepalingen van het Protocol.

Voor de berekening van deze prijs wordt uitgegaan van een resterend gebruiksrecht in hoofde van de Gebruiker op voormeld terrein van achttien (18) jaar ingaand op datum van ondertekening van deze Overeenkomst. Geen vergoeding is verschuldigd in geval van een langer resterend gebruiksrecht of in geval van een verlenging of hernieuwing van het gebruiksrecht.

De betaling geschiedt via overschrijving op de bankrekening met nr. (rekeningnummer) van de Gebruiker met vermelding van (Elia + Project naam) uiterlijk 3 maanden na de ontvangst door Elia van de door de Gebruiker ondertekende Overeenkomst.

2.2. Tegen de betaling van de in artikel 2.1. van deze Overeenkomst bedoelde prijs, staat de verzaking van de Gebruiker aan iedere vordering:

- (a) ten aanzien van de eigenaar en/of de uitbater van de geplaatste Installatie ten titel van schadevergoeding of van compensatie voor iedere waardevermindering of opgelopen schade en/of eventuele hinder ingevolge de beperkingen die hem zouden zijn opgelegd, en die in verband zouden staan met de aanwezigheid en/of uitbating van de Installatie evenals
- (b) ten aanzien van de eigenaar van het Perceel omwille van de uitwinning van het genot van het Goed.

2.3. De uitvoering van deze Overeenkomst is onderworpen aan de vervulling van de opschortende voorwaarde van het bekomen van de nodige definitieve en uitvoerbare vergunningen in hoofde van Elia voor de aanleg van de Installatie en de bijhorende werken.

Artikel 3 – Verplichtingen van de partijen

3.1. Onverminderd verplichtingen in hoofde van de Gebruiker op grond van wettelijke, decretale of reglementaire bepalingen, staat de Gebruiker in voor het onderhoud en het beheer onder en rondom de mastvoet of de inspectieput.

3.2. De Gebruiker vrijwaart Elia voor elke vordering van een derde aan wie de Gebruiker geheel of gedeeltelijk zijn gebruiksrecht heeft overgedragen, tot vergoeding van enig nadeel dat gedekt wordt door de prijs bedoeld in artikel 2.1. van deze Overeenkomst.

3.3. De toegang tot de installaties van ELIA en de installatie-, toezichts-, onderhouds-, aanpassings-, herstellings- of andere noodzakelijke werken zullen op de minst schadelijke manier voor de Gebruiker en zijn rechthebbenden gebeuren. Indien nodig zal een plaatsbeschrijving in gemeen overleg worden opgesteld vóór en na de uitoefening van de erfdienstbaarheid van doorgang.

De eventuele schade veroorzaakt ten gevolge van het gebruik van het Perceel, waarop voormeld recht van doorgang werd uitgeoefend, zal in gemeen overleg geëvalueerd worden of door een door Elia en de Gebruiker aangewezen deskundige.

De fysieke werkwijze en de regeling inzake werfschade voor landbouwterreinen is opgenomen in de bepalingen van het Protocol.

ELIA staat in voor de conformiteit van de Installatie en de uitbating ervan met de geldende reglementaire voorschriften en voor het bekomen en naleven van de nodige vergunningen voor de aanleg, de exploitatie, de wijziging... van de Installatie.

De Gebruiker verbindt er zich toe niets te ondernemen, waardoor de rechten van Elia, alsmede het bestaan en de veilige uitbating van de Installatie geheel of gedeeltelijk kunnen worden aangetast verhinderd of bemoeilijkt en neemt daartoe alle voorzorgsmaatregelen.

In geval van overspanning van het Perceel waarnaar wordt verwezen in artikel 1, wordt voor landbouwvoertuigen en –machines met een maximale hoogte van 5m de vrije doorgang onder de bovengrondse hoogspanningsverbinding gegarandeerd, ongeacht het spanningsniveau van de hoogspanningslijn.

Op gevaar van elektrocutie mag geen enkel manoeuvre of werk onder en in de onmiddellijke nabijheid van de Installatie, zoals o.a. het toeplooien van sproei-installaties, het stapelen van stobalen, kraanwerken, enz, uitgevoerd worden zonder de voorafgaandelijke en expliciete goedkeuring en toestemming van Elia.

OF

Rekening houdend met de technische kenmerken van de Installatie zal, behoudens het uitdrukkelijke en schriftelijk voorafgaand akkoord van Elia, onder meer het volgende niet kunnen worden ondernomen op het Goed:

- Oprichting van gesloten gebouwen of lokalen;
- Opslag van materialen en goederen;
- Wijziging van het bodempeil;
- Plaatsen van palen en piketten;
- Gebruik van graafmachines;
- Aanplanting van hoogstammen;
- Verharden;
- Diepploegen;
- Drainagewerken;
- Storten van puin en afval.

Voorgaande bepalingen gelden steeds, onverminderd de toepassing van het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties (AREI), meer bepaald artikel 7.1.3.6 en artikel 9.3.6.1 van het Boek 3 van het KB van 8 september 2019 betreffende de installaties voor transmissie en distributie van elektrische energie.

Bij de geringste twijfel over de toepassing van bovenvermelde veiligheidsmaatregelen zal de Eigenaar contact opnemen met ELIA Asset nv, Contact Center Noord, Vaartkaai 2 te 2170 MERKSEM -Tel. 03/640.08.08 - contactcenternoord@elia.be.

Artikel 4 - Toepasselijk recht – bevoegde rechtbank

Het Belgisch recht is toepasselijk op deze overeenkomst in geval van geschil tussen Partijen en/of hun rechthebbenden. Alleen de hoven en rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement van de plaats waar het Perceel gelegen is zijn bevoegd om kennis te nemen van deze geschillen.

Gedaan te

de

in tweevoud – waarvan elk van de Partijen verklaart er één ontvangen te hebben.

Voor Elia,

Voor de Gebruiker,

Bijlage 6:

Betreft: Voorafgaande tegensprekelijke plaatsbeschrijving

Project:.....
TR:.....
UGE / naam van de lijn / kabel:.....
Mastr:.....
Capakey:
Gemeente
Afdeling xxx Sectie x Perceel / Percelen

GEBRUIKER

Naam/Voornaam:...

Adres:

Tel:

email:

BTW gebruiker:

Bankrekening: BE

AANNEMER 1: (BESCHRIJVING + ADRES EN CONTACT)

Vertegenwoordiger door:

AANNEMER 2: (BESCHRIJVING + ADRES EN CONTACT)

Vertegenwoordiger door

ELIA PERMITS & PROPERTY, LEON MONNOYERKAAI 3, 1000 BRUSSEL

Vertegenwoordiger door

Plaatsbeschrijving

Aard van de werken: archeologisch onderzoek - sonderingen - schilderwerken - kappen /snoeien bomen - funderingswerken - bouwen mast - versterking mast - verwijderen mast - kabel aanlegwerken - plaatsen trekmaschine - aanleg toegangsweg - rijplaten - rijpiste - werfzone - bouwen verbindingkasten / inspectieput

.....
.....
.....
.....

Toegangsweg en bouwplaats: zie bijgevoegd plan

Staat van de toegang en bouwplaats: weide - akker/teelt

Huidige teelt:

toekomstige teelt:

Drainering: ja - neen

Afsluiting: ja - neen

Uitvoering door: gebruiker- aannemer

Premies: ja - neen

Belangrijke foto's bijgevoegd

De bijhorende foto's kunnen beschikbaar gesteld worden op eerste verzoek en zullen voorgelegd worden bij de plaatsbeschrijving van uittrede.

Opmerkingen: De eventuele schade zal vergoed worden volgens het protocolakkoord, afgesloten tussen de betrokken landbouworganisaties en Elia. Het is de verantwoordelijkheid van de landbouwer om zijn verzamel-aanvraag correct in te vullen.

Voorziene planning:

.....
.....
.....
.....

Opgemaakt in drievoud te

op

Handtekeningen

Gebruiker

Vertegenwoordiger
van de aannemer

Vertegenwoordiger
van Elia

Naam

Naam

Naam

Bijlage 7:

Betreft: Plaatsbeschrijving/ schadevergoeding einde werf

TR:.....

UGE:.....

Kanton:.....

Lijn / kabel (naam):.....

Mastnrs:.....

Ondergetekende

Adres + tel + mail:

Btw-plichtig: J /N

BTW Nummer:

Eigenaar/Gebruiker van het perceel (nummer capakey):

Gemeente/Afdeling/Sectie/nummer:.....

Verklaar mij akkoord met het bedrag hieronder vermeld, dat ik zal ontvangen als definitieve vergoeding voor de schade ten gevolge de uitgevoerde werken aan de bovenvermelde verbinding. Alle schade verbonden aan de

landbouwexploitatie wordt afgehandeld in overeenstemming met de Protocolovereenkomst. Cultuurschade is een jaarvergoeding. Structuurschade is een unieke vergoeding dat verlies van de productie dekt gedurende 3 jaren,

periode die aanvangt op het einde der werken. Het totaalbedrag dekt de cultuurschade (inclusief de actuele teelt) en de structuurschade ten gevolge van de werkzaamheden uitgevoerd sinds de voorafgaandelijke tegen-sprekelijke plaatsbeschrijving tot op datum van ondertekening van deze plaatsbeschrijving.

Beoordeling van de schade	
Op kosten van de aannemer	Op kosten van Elia
Toegangswegen	Schade
Afsluitingen	
Andere schade (te bepalen)	
Subtotaal	Subtotaal
Eindtotaal	

Het totaalbedrag zal, ten laatste 3 maanden na ondertekening door alle partijen van de plaatsbeschrijving na werken door Elia tot slot van alle rekening vereffend worden, door storting op rekening IBAN BE

van Mr.....

Opgemaakt in drievoud te

Eigenaar/Gebruiker

Afgevaardigde
van de aannemer

Afgevaardigde
van Elia

Als ontmanteling van de mast(en):

Ontmanteling van de fundering(en): J / N cm / Als de fundering(en) behouden blijft (zie overeenkomst)

Bijlagen:

- Voorafgaandelijk tegensprekelijke plaatsbeschrijving
- Verslag met vergoedingstabel (facultatief)
- Foto's (facultatief)

Bijlage 8:

Vergoedingen in geval van schade ten gevolge van fysieke werkzaamheden

1. Vergoedingen voor teelten

1.1 Algemene bepalingen

De vergoedingen vastgesteld in het Protocol zijn forfaitaire prijzen inclusief BTW. In deze zijn eveneens inbegrepen de vergoedingen voor de gebruikelijke ongemakken en tussenkomsten.

Voor het opstellen van deze barema's wordt verwezen naar de statistieken van STATBEL. De resultaten van erkende landbouwboekhoudingscentra worden eveneens in rekening genomen.

De vastgestelde bedragen vormen de algemene regel. In uitzonderlijke en bewezen gevallen mag één van de partijen daarvan een afwijking vragen. De vragende partij neemt de bewijslast op zich en verbindt er zich toe de conclusies van het verzochte deskundig onderzoek te aanvaarden.

Er zal eveneens afgeweken kunnen worden van de voornoemde bedragen, als de werken aanvangen vóór de aanleg van de voorziene teelt bestemd voor het door de werken doorkruiste perceel of indien meerdere teeltwerkzaamheden kunnen worden vermeden (zaaien, oogsten, transport, drogen...). In dat geval zal de vergoeding, vastgesteld bij tegensprekelijke expertise, berekend worden door vermindering van de bruto-inkomsten met de werkelijke uitgespaarde productiekosten.

Bij het bepalen van de bedragen, wordt rekening gehouden met premies gelinkt aan oppervlakte, maar niet met eventuele kosten i.v.m. de overproductie van mest.

Op basis van het bewijs van overproductie van mest zal Elia het mestafzetverlies voor de werfzones vergoeden aan 0,07 EUR/m² met een minimum van 70 EUR/jaar.

Het verlies van de oogst van lijnculturen is niet inbegrepen in dit overzicht, evenmin als de moeilijk onderhoudbare zones en de ingesloten culturen.

Voor moeilijk onderhoudbare zones en de ingesloten percelen dient een individuele berekening te worden opgemaakt. Voor de onbruikbaarheid van een deel van het veld of de grasweide zal een vergoeding betaald worden zoals bepaald onder punt 1.4.

Wat de lijnculturen betreft (bieten, chicorei, aardappelen...) zal er eventueel een vooreinde langsheen de piste in aanmerking worden genomen, waarvan de breedte eveneens per tegensprekelijke expertise wordt vastgesteld.

1.2 VERGOEDINGEN VOOR LANDBOUWGEWASSEN

TEELT	VERGOEDING/m ²
Graangewassen	
Wintertarwe	0,36€
Zomertarwe	0,27€
Rogge	0,27€
Wintergerst	0,32€
Zomergerst	0,27€
Brouwgerst	0,31€
Haver	0,27€
Triticale	0,32€
Spelt	0,31€
Industriële teelten	
Suikerbieten – chicorei	0,45€
Koolzaad	0,30€
Droge erwten en bonen	0,24€
Vlas	vlgs expertise
Aardappelen	
Voedergewassen	
Voederbieten	0,41€
Maïs	0,36€
Luzerne en klaver	0,27€
1e snede 60%	
2e snede 40%	
Raaigras	0,36€
1e snede 45%	
2e snede 30%	
3e snede 25%	
Graasweiden, hooiweiden en voordroogweide	0,26€
Herzaaien van weiden	0,12€
Herzaaien van kleine oppervlakten	vlgs expertise
Diversen	
Groenbemesting	0,07€
Contractueel verbouwde produkten	vlgs expertise
Speciale gevallen (zeer hoog rendement, drievoudige culturen)	vlgs expertise

1.3 VERGOEDINGEN VOOR TUINBOUWGEWASSEN

TEELT		OPBRENGST/m ²	VERGOEDING/ m ²
(Prijzen 2012 x 1.15)			
Aardbeien Openluchtteelt	mei – juni	3,2 kg	9,424€
	late teelt	2,5 kg	6,086€
Aardbeien Tunnel	grondteelt (= 1 teelt)	3,5 kg	9,593€
	veenballen of emmers (doorteeft = 2x plukken)	6 kg	18,561€
Aardbeien Glas	Volgens expertise/ teeltschema		
	doorteeft warm glas	11 kg	41,477€
	doorteeft koud glas	13 kg	53,67€
Andijvie	volle grond	7 st	3,639€
	krulandijvie	5 st	2,317€
Asperges	volle grond	13 kg	59,65€
Bloemkolen	lente	2,7 st	2,768€
	zomer	2,3 st	1,37€
	industrie	2,1 st	0,821€
Bonen (struik)	vers	1,5 kg	1,17€
	industrie	1,2 kg	0,241€
Erwten	industrie	0,75 kg	0,241€
Keukenrapen	Brusselse	6 b	1,081€
Knolselder	vers	4 st	2,56€
	industrie	5 kg	0,489€
Rode kool	lente	2,7 st	
	bewaarkool	2 st	0,859€
	industrie	8 kg	0,442€
Witte kool	lente	2,7 st	
	bewaarkool	2 kg	0,892€
	industrie	8 st	0,442€
Savooi	lente	2,7 st	
	zomer	2 kg	1,004€
	industrie	8 kg	0,442€
Kropsla	vroeg (flodder)	8 st	1,689€
	volle grond	8 st	3,529€
Prei	vers	4,5 kg	2,799€
	industrie	5,5 kg	1,518€
Schorseneren	vers	1,5 kg	
	industrie	2,4 kg	0,524€
Selder (groene)	vers	7 st	

Selder (witte)	vers	7 st	
	industrie	6,5 kg	0,598€
Spinazie	vers (2 sneden)	5 kg	2,79€
	industrie	2,5 kg	0,244€
Spruiten	vers	2,2 kg	3,444€
	industrie	2,1 kg	0,797€
Uien	bewaarajuin	4 kg	
	busselajuin	12 b	5,672€
Witloof	forcerie	1,8 kg	1,667€
	wortelen voor verkoop		
Wortelen	Bussel wortelen	8 b	3,662€
	industrie fijn	4 kg	
	industrie grof	8 kg	0,478€

1.4 ONBRUIKBAAR DEEL VAN WEIDEN VOOR HET VEE

De onbruikbaarheid van een deel van grasweiden voor het vee kan leiden tot een nood aan bijvoeding op de weide of tot voeding op stal, met bijkomende kosten tot gevolg.

Gemiddeld is de bezetting per ha weide 4 tot 5 grootvee-eenheden, dit gespreid over 180 dagen per weideseizoen.

De vergoeding voor onbeschikbaarheid van weide wordt vastgelegd op 17€ per ha en per dag, met een maximum van 2600€ per ha en per jaar.

2. Vergoedingen voor structuurschade

2.1 ALGEMENE BEPALINGEN

Deze vergoeding is bedoeld om de opeenvolgende inkomstendervingen van de komende jaren op te vangen na uitvoering van de werken die onder normale omstandigheden en volgens de regels van de kunst uitgevoerd worden. Hierbij gaat bijzondere aandacht naar scheiding van teeltaarde en ondergrond, voldoende dikte van de teeltaarde, losgewoeld, geëgaliseerde werkpiste...

De vergoeding voor de structuurschade zal berekend worden voor de volledige breedte van de werkstrook, met inbegrip van de eventuele extra inname van het oppervlak door de aannemer en met inbegrip van de toegangsweg tot de werkstrook.

Elia onderscheidt 2 vormen van structuurschade:

Normale structuurschade en uitzonderlijke structuurschade. Uitzonderlijke structuurschade kan ingeroepen worden in o.a. volgende gevallen:

- Menging van teeltaarde met ondergrond of met ander vreemd materiaal
- Aanvulling van de sleuf uitgevoerd met modderige of te natte aarde
- Ernstige verstoring van de ondergrond en bijgevolg van de waterhuishouding (sterke spoorvorming, abnormale compactatie...)
- Gewijzigd profiel van de ondergrond
- Afwijkende dikte van de teeltaarde
- Aanwezigheid van stenen, afval, materiaal... die niet zichtbaar waren op het ogenblik van de ondertekening van het proces-verbaal na de werken.

Het recht op vergoeding voor structuurschade gaat in op de dag van de ondertekening van het tegensprekelijk verslag betreffende de schadevergoeding na de werken en

geldt voor 3 jaar.

Elia neemt alle voorzorgmaatregelen teneinde de structuurschade te beperken tot het minimum.

2.2 VERGOEDING VOOR LANDBOUWGROND

Normale structuurschade: 0,4 EUR/m²

Uitzonderlijke structuurschade: volgens expertise

Gelet op de specifieke aard van de bioteelten, wordt de vergoeding voor structuurschade vermeerderd met 50%.

Het tarief dat van toepassing is in het kader van “bioteelten” kan enkel worden toegekend voor zover:

1. de landbouwer aan Elia een geschreven attest kan voorleggen waaruit blijkt dat de grond waarvoor hij het “biotarief” vraagt een erkende certificering geniet (type Ecocert, Blik, Certisys) afgeleverd door TÜV Nord Intégra, Certisys, Foodchain ID of CDL (Comité Du Lait); en
2. dat deze certificering ten minste geldig is voor het jaar dat volgt op het jaar waarin de werken voor de wederinstandstelling werden uitgevoerd.

Rekening houdend met het bijzondere karakter van de “biogronden” is de periode die geldt voor het vergoeden van het inkomstenverlies en de eigenlijke teelt eveneens 50 percent langer in vergelijking met de periode die geldt voor “niet-biogronden.”

2.3 VERGOEDING VOOR TUINBOUWGROND

Normale structuurschade: van 0,5 tot 1,35 EUR/m²

Volgens expertise gebaseerd op de financiële opbrengsten van de betrokken teelten.

Uitzonderlijke structuurschade: volgens expertise

3. Vergoedingen als gevolg van de werken

3.1 VERGOEDING VOOR WEIDE-AFSLUITINGEN

Indien de herstelling of plaatsing van afsluitingen door de Gebruiker worden uitgevoerd, zullen de vergoedingen op basis van de hiernavolgende prijzen bepaald worden:

- ➔ Voorlopige afsluiting (plaatsing en afbraak): 7,1 EUR/l.m.
- ➔ Herstel of plaatsing van de definitieve afsluitingen:
 - Houten palen op 3 m tussenafstanden 4 pindraden.....8,1 EUR/l.m.
 - Houten palen op 4 m tussenafstanden 4 pindraden7,1 EUR/l.m.
 - Betonnen palen op 3 m tussenafstanden 4 pindraden17,6 EUR/l.m.
 - Betonnen palen op 4 m tussenafstanden 4 pindraden..... 14,2 EUR/l.m.
 - Eiken palen op 3 m tussenafstanden 4 pindraden.....15,2 EUR/l.m.
 - Eiken palen op 4 m tussenafstanden 4 pindraden.....13,2 EUR/l.m.
 - Geplastificeerde draad met mazen28,4 EUR/l.m.
 - Elektrische afsluitingen op 5m tussenafstand en 2 pindraden. ... 3,4 EUR/l.m.
 - Elektrische afsluitingen op 10m tussenafstand en 2 pindraden. ...1,7 EUR/l.m.
 - Hagen.....33,8 EUR/l.m.

3.2 WERKEN DOOR DE GEBRUIKER ZELF UIT TE VOEREN

Werken die in dringende gevallen moeten worden uitgevoerd, of die worden uitgevoerd in afspraak met Elia en/of de aannemer zoals het opruimen van het werkterrein, herstelling van de toegang tot het perceel, herstelling of opruiming van de sleuven... worden als volgt vergoed:

- Handenarbeid30,00 EUR/uur
- Werkzaamheden met machines en materiaal..... 80,00 EUR/uur

3.3 BEVOORRADING VAN VEE MET DRINKWATER

Ingeval de drinkwatervoorziening door de Gebruiker zelf dient te worden geleverd, ontvangt deze van Elia een vergoeding van 7,00€ per hectare weide en per dag waarop de gangbare drinkwatervoorziening is onderbroken.

4. Schade aan landbouwmachines

De schade aan landbouwmachines zal vergoed worden op basis van de herstellingskosten of op basis van de prijs van een gelijksoortige tweedehandsmachine.

In geval van onbeschikbaarheid van gelijksoortige machines op de tweedehandsmarkt of in geval van onevenredige herstellkosten, rekening houdende met de ouderdom van de machine, zal de vergoeding berekend worden op basis van een tegensprekelijke expertise.

5. Markeringspalen of bakens

De bovengrondse merktekens welke de aanwezigheid van de installaties voor het vervoer van elektriciteit aanduiden, worden normaliter op de perceel- of cultuurgrens geplaatst. In het andere geval zal een vergoeding op basis van expertise worden bepaald.



Akkerland:70€
Blijvend grasland:35€

6. Minimumvergoeding

Het Protocol is van toepassing op de schade die veroorzaakt wordt ingevolge prospectie-, onderhouds- of controlewerken gebruik makende van graafwerktuigen. Indien blijkt dat het totaal van de vergoedingen lager ligt dan 70€, zal Elia overgaan tot het betalen van een minimale vergoeding ten bedrage van 70€.







PROTOCOL- OVEREENKOMST

JULI 2023

