

**TotalEnergies Olefins Antwerp nv**

Haven 447 Scheldelaan 10

B-2030 ANTWERPEN

Secretariaat: Tel.: 03/545 21 86

rc.toa-pijpleidingdienst@totalenergies.com**PIJPLEIDINGDIENST NOORD**

koen.janssens@totalenergies.com

Tel. : 0475 97 20 50

erwin.jacobs@totalenergies.com

Tel. : 0475 50 63 36

PIJPLEIDINGDIENST ZUID

geert.heydens@totalenergies.com

Tel. : 0475 68 77 96

rene.voets@totalenergies.com

Tel. : 0475 41 14 45

bvba Notaris Toon Bieseman

Hertecant Charlotte

charlotte.hertecant.131995@belnot.be

Antwerpen, 04/03/2024**Uw kenmerk:** a14d3d92-aba7-4a8f-b139-94c276774f73 CH/2240032**Ons kenmerk:** GH/im 63764\Pipelink/AF 1104890

TOA/2024/321 : LONDERZEEL : Broekstraat 5 : erfdienstbaarheden 23048B138Kp0000

Mevrouw, Mijnheer,

Uw KLIM-melding met hogervermelde referentie aan Pipelink nv en aan de TotalEnergies Groep genoot onze aandacht.

Het perceel 23048B138Kp0000 wordt gekruist door 3 hogedruk transportpijpleidingen, en door de wettelijke Beschermde en Voorbehouden Zones die over elke pijpleiding rusten (zie verder). Het betreft hier volgende pijpleidingen, gesitueerd van west naar oost:

- Ethyleenleiding PEAf DN550 (eigendom Pipelink)
- Leiding voor vloeibare koolwaterstoffen MULTI DN300 (eigendom TotalEnergies Marketing Belgium)
- Propyleenleiding PPAf DN200 (eigendom Pipelink)

De leidingen worden beheerd door TotalEnergies Olefins Antwerp in naam en voor rekening van de pijpleidingeigenaar. Ze transporteren zeer licht ontvlambare producten onder hoge druk, en vormen een uiterst belangrijke economische ader tussen de petrochemische industrie van Antwerpen en deze van Feluy. Omwille van de integriteit van de leidingen en de veiligheid van omwonenden, welke centraal staan, dient de grootste voorzichtigheid aan de dag gelegd te worden i.v.m. activiteiten die zich rond de pijpleidingen ontwikkelen. Betreurenswaardige gebeurtenissen in een recent verleden onderstrepen alleen maar deze permanente zorg.

Zoals hoger vermeld, ligt over elke leiding een Voorbehouden Zone, met een breedte van 10m, met de pijpleiding als middellijn. In deze zone zijn o.m. "werken ter oprichting van alle gebouwen, alle andere bouwwerkzaamheden evenals het opstapelen van materialen, het wijzigen van het reliëf van de bodem" verboden volgens het KB van 19 maart 2017. In deze Voorbehouden Zone wordt tevens een zone van 6m breed gedefinieerd, met de pijpleiding als middellijn, waarbinnen aanplantingen gereguleerd zijn.

Een lijst van toegelaten beplantingen is gepubliceerd in Het Staatsblad van 16 juni 2017 als bijlage aan de "Technische Code voor de bedrijfsvoering, het toezicht, het onderhoud en de inspecties van installaties voor het vervoer d.m.v. leidingen".

Over elke leiding ligt bovendien een Beschermde Zone van 30m, volgens KB van 21 september 1988. Deze wordt in voorkomend geval uitgebreid tot een zone waar de uitvoering van werken de stabiliteit van de 30m-zone kan schaden. In de Beschermde Zone mogen werken enkel uitgevoerd worden na overleg met en onder toezicht van de pijpleiding beheerders.

Het KLIP-decreet van 14 maart 2008 en zijn aanpassingen in verband met het aankondigen van werken is hier van toepassing.

De aanwezigheid van gebouwen in de nabijheid van pijpleidingen heeft tot gevolg dat er ook meer grondwerken (inbegrepen de aanleg van tuinen, opritten, ...) gebeuren welke een verhoging van het risico inhouden. Ondanks de bescherming van de pijpleidingen en de voorzorgsmaatregelen die worden genomen, gebeuren de meeste incidenten door daden van derden waarbij de leidingen geraakt worden (of door grondverschuivingen als gevolg van graafwerken), en niet zozeer door de loutere aanwezigheid van de pijpleidingen zelf.

Bovendien kwam deze wet tot stand in een tijd waar de meeste gronden waar de pijpleidingen doorheen lopen, nog als landbouwgrond waren ingekleurd. De ongeremde wildgroei in urbanisatie en lintbebouwing hebben de werkelijkheid echter gewijzigd en leiden ertoe dat er nu beroep moet gedaan worden op eenieders algemene zin voor verantwoordelijkheid. De oude wettelijke situatie is er helaas mee voor verantwoordelijk dat er op diverse plaatsen gebouwen staan op de limiet van en zelfs in de wettelijke Beschermde en Voorbehouden Zones.

We zijn er ons van bewust dat de vigerende wetgeving met de zgn. "Gaswet" voorziet in kortere afstanden. Deze dateert echter uit een andere tijdsgeest (1965) en is gebaseerd op vroegere principes en inzichten die geen rekening hielden met de risico's. Het veiligheidsaspect, behoudens dat van de leidingen zelf, werd in deze wet niet geïntegreerd.

Teneinde de grootst mogelijke veiligheid te kunnen garanderen, en geïnspireerd door de nieuwere wetgeving van onze buurlanden, streven we vandaag naar een grotere veiligheidsafstand tussen de leidingen en elke permanente vorm van bewoning of activiteit. Elk dossier wordt in ieder geval geëvalueerd in functie van de feiten, het project, de risico's en de eventuele extra technische beschermingsmaatregelen die kunnen genomen worden.

Derhalve mag voor het perceel 23048B138Kp0000 de volgende tekst opgenomen worden in de akte :

ERFDIENSTBAARHEID

Artikel 1

Wettelijke erfdienstbaarheden van openbaar nut ten gunste van de vervoerinstallaties van TotalEnergies Marketing Belgium nv (TEMB), Belgicastraat 1, te 1930 Zaventem en/of Pipelink nv, Wetstraat 82 te 1040 Brussel die beheerd worden door TotalEnergies Olefins Antwerp nv (TEOA) bezwaren de bij deze akte verkochte percelen.

Artikel 2

De eigenaar zal desgevallend alle werken op zijn eigendom dulden die door Pipelink, TEMB en/of TEOA noodzakelijk geacht worden voor het aanleggen of voor de exploitatie van deze installatie. Pipelink, TEMB en/of TEOA zal zo vlug mogelijk de eigenaar van de nodige werken op de hoogte brengen en zal de schade die door haar werken berokkend wordt, vergoeden. Deze erfdienstbaarheden verplichten eveneens de eigenaars en de gebruikers om Pipelink, TEMB of TEOA toegang te verlenen tot het terrein, alsook vrije doorgang te verschaffen naar en in de zone belast met erfdienstbaarheid, conform het KB van 24 januari 1991.

Binnen een strook van 5 m langs beide zijden van de leidingen is op grond van de erfdienstbaarheden het volgende verboden, conform het KB van 19 maart 2017 :

- het oprichten van gebouwen, gesloten lokalen, tuinhuisjes, enz.;
- het aanleggen van terrassen, vijvers, zwembaden, sportterreinen, enz.;
- het opstapelen van goederen of materiaal;
- het heien van palen, piketten en/of damplanken;
- het verkeer van zwaar rollend materieel;
- het gebruik van mechanische graafuigen of nivelleringsuigen;
- het wijzigen van het bodemniveau;

Binnen een strook van 3m langs beide zijden van de leidingen is enkel beplanting toegelaten die vermeld wordt op de "lijst toegelaten bomen en struiken" van 16 juni 2017 als bijlage bij de Technische Code.

Artikel 3

In het kader van het KLIP-decreet van 14 maart 2008 betreffende de voorschriften en de verplichtingen van raadpleging en informatie bij het uitvoeren van werken in de nabijheid van installaties van vervoer van gasachtige en andere producten door middel van leidingen, dienen Pipelink, TEMB en/of TEOA geraadpleegd te worden voor het aanvangen van om het even welk werk in een zone van minimum 15 meter aan beide kanten van de leiding. Deze raadpleging dient zo vlug mogelijk te geschieden, en kan bij voorkeur geschieden via de website <https://overheid.vlaanderen.be/help/klip/klip-webtoepassing>.

Op eenvoudig verzoek zal de verantwoordelijke van TEOA (03.545.20.11) gratis overgaan tot afpaling van de installatie op het terrein, op datum en uur met hem overeen te komen.

Artikel 4

Wordt de grond door een derde gebruikt, dan zal de grondeigenaar de gebruiker van de bovenvermelde bepalingen in kennis stellen.

In geval van overdracht of afstand van zakelijke rechten op de bezwaarde grond zal de eigenaar de bovenvermelde bepalingen in de authentieke akte moeten vermelden.

De eigenaar dient, door tussenkomst van de instrumenterende notaris, een kopie van elke akte houdende afstand van het terrein te bezorgen aan TotalEnergies Marketing Belgium nv (TEMB), Belgicastraat 1, te 1930 Zaventem en/of Pipelink nv, Wetstraat 82 te 1040 Brussel.

Ter informatie vindt u de verwijzing naar de website Fetrapl voor de gerelateerde bijlagen:
www.fetrapl.be : vzw Fetrapl, voluit Federatie van Transporteurs door middel van pipeline :

- TotalEnergies Olefins Antwerp nv Dienst Pijpleidingen Infoblad.
- Algemene Voorschriften en Veiligheidsmaatregelen bij werken uitgevoerd in de nabijheid van de pijpleidingen en onder toezicht van de Pijpleidingdienst, TotalEnergies Olefins Antwerp nv.
- Veiligheidsvoorschriften bij betreden van uitgravingen in de nabijheid van de pijpleidingen van TotalEnergies Olefins Antwerp nv

Tot slot wensen wij ook nog eens te benadrukken dat het absoluut noodzakelijk is dat in het kader van verkavelingen of verkopen van onroerend goed, de potentiële koper of eigenaar reeds van in het begin op de hoogte gebracht wordt van de aanwezigheid van pijpleidingen. Dit is de taak van de landmeter, de aanvrager van de verkaveling-vergunning, de projectontwikkelaar, de makelaar of verkoper en de notaris.

Aarzel niet ons te contacteren mocht u nog vragen hebben.

Met vriendelijke groeten,

	
Geert Heytens Coordinator sector South Pipelines	Wim Penris Pipeline Manager