



Reglement voor de plaatsing en het onderhoud van individuele behandelingsinstallaties van huishoudelijk afvalwater (IBA's)

Artikel 1 – Doel en wettelijk kader

Overwegende de Europese doelstelling om de kwaliteit van waterlopen te verbeteren, en afvalwater te zuiveren voor het geloosd wordt in waterlopen;

Overwegende de Europese doelstelling om de drinkwatervoorraad te verzekeren, onder andere door hemelwater op te vangen en maximaal in te zetten voor toepassingen waarvoor geen drinkbaar water vereist is;

Overwegende de gemeentelijke doelstelling om de samenwerking als Riopact-vennoot verder uit te bouwen;

Gelet op de bepalingen van het Decreet Lokaal Bestuur;

Gelet op de wet van 17 juni 2016 rond overheidsopdrachten en latere wijzigingen;

Gelet op het koninklijk besluit van 18 april 2017 betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren, en latere wijzigingen;

Gelet op het koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten, en latere wijzigingen;

Gelet op de wet van 17 juni 2013 betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen rond overheidsopdrachten, bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten en concessies, en latere wijzigingen;

Gelet op het ministerieel besluit van 9 juni 2008 betreffende de vaststelling van het zoneringsplan van de gemeente;

Gelet op het gemeenteraadsbesluit dd. 3 oktober 2019 waarbij de gemeente voor haar volledige grondgebied toetreedt als Riopact-vennoot van de RioP Waterdienst van De Watergroep;

Gelet op de wet van 26 maart 1971 op de bescherming van de oppervlaktewateren tegen verontreiniging, en latere wijzigingen;

Gelet het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018;

Gelet de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater van 5 juli 2013;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering betreffende de subsidiëring van de werken, vermeld in artikel 32duodecies van de wet van 26 maart 1971 op de bescherming van oppervlaktewateren en verontreiniging;

Overwegende dat De Watergroep voor de realisatie van de IBA's een beroep doet op het Vlaamse subsidiebesluit van 5 mei 2017 voor het verkrijgen van de gewestbijdrage van 1750 EURO per IBA;

Overwegende dat De Watergroep met het oog op de realisatie van de IBA's een aannemer aanstelt conform de wetgeving op de overheidsopdrachten en waarvoor zij zelf instaan voor de gehele administratieve opvolging van de opdracht, de betaling van de prestaties van de aannemer inbegrepen;

Overwegende dat De Watergroep, voor haar rekening instaat voor het beheer en het jaarlijkse onderhoud van de IBA's;

Overwegende dat bij de plaatsing van een IBA een scheiding van afvalwater en hemelwater moet gebeuren, en ook een verplichte keuring van de privéwaterafvoer door een door De Watergroep aanvaarde keurder.

Artikel 2 – Definities

Voor toepassing van dit reglement gelden de hierna opgenomen definities:

Afvalwater: het verontreinigde water waarvan men zich ontdoet, met uitzondering van hemelwater dat niet in aanraking is geweest met verontreiniging.

Huishoudelijk afvalwater: dat is afvalwater afkomstig van normale huishoudelijke activiteiten, sanitaire installaties, keukens en het reinigen van gebouwen.

Hemelwater: verzamelnaam voor water, dat afkomstig is van regen, sneeuw en hagel, met inbegrip van dooiwater.

Hemelwaterafvoer: greppels, grachten, duikers en leidingen die bestemd zijn voor de opvang en afvoer van hemelwater.

Riopact: de rioolbeheerder in Sint-Gillis-Waas, die door de gemeente aangesteld is voor de studie en begeleiding bij de plaatsing van de IBA's.

Rioolbeheerder: de instantie die verantwoordelijk is voor het beheer, onderhoud en aanleg van rioleringen.

Aanvrager: eigenaar of gemeenschap van eigenaars van de woning of het appartementsgebouw die aanspraak maakt/maken op de subsidie voor de plaatsing van een IBA.

IBA: individuele behandelingsinstallatie van afvalwater: een installatie die afvalwater behandelt tot de vooropgestelde normen.

Decentrale waterzuivering: een kleinschalige waterzuivering die het afvalwater van verschillende woningen kan zuiveren. Men sluit het afvalwater van meerdere woningen aan op dezelfde installatie, waardoor er minder IBA's worden geïnstalleerd en de zuivering efficiënter kan verlopen.

Woning: een particuliere woongelegenheden, die niet gelegen is in gebied voor dag- en verblijfsrecreatie.

Weekendverblijf: woonaccommodatie die gelegen is in gebieden voor dag- en verblijfsrecreatie volgens het zoningsplan; vakantiewoning.

Artikel 3 – Rechten en plichten van de eigenaar en/of huurder

§ 1. De eigenaar/huurder/gebruiker laat toe dat de afkoppelingsdeskundige het betreffende gebouw en perceel betreedt en een inventarisatie van de 'bestaande toestand' inzake afval- en hemelwaterafvoer opmaakt.

De eigenaar maakt hiervoor de nodige afspraken met eventuele huurder(s)/gebruiker(s) van het pand.

§ 2. De afkoppelingsdeskundige maakt een inventarisatie van de 'bestaande toestand' inzake afval- en hemelwaterafvoer. Op basis hiervan maken de eigenaar en afkoppelingsdeskundige een plan voor de toekomstige toestand waarbij afval- en hemelwaterafvoer gescheiden is (verder 'ontworpen toestand').

§ 3. De eigenaar en eventuele huurder(s)/gebruiker(s) verklaren zich akkoord met de 'ontworpen toestand' en tekent daarvoor een overeenkomst met de rioolbeheerder. Een beschrijvende nota en plan worden toegevoegd aan de overeenkomst. Deze bijlagen omvatten minstens een omschrijving van de verharding/plantvakken die opgebroken en hersteld moeten worden en van de uit te voeren werken. De partijen ondertekenen ook de raming van de kostprijs en de aan te rekenen bedragen.

Als er nutsleidingen en/of drainageleidingen voorkomen in de werkzone probeert de eigenaar/huurder deze vooraf zo goed mogelijk aan te duiden op een terreinbeschrijving.

De overeenkomst wordt nietig verklaard als de offerte niet door alle partijen wordt ondertekend.

§ 4. Relevante afwijkingen van de 'bestaande toestand', die tijdens de werken aan het licht komen, kunnen aanleiding geven tot een herziening van de voorwaarden van de offerte.

Een aannemer, aangesteld door de rioolbeheerder, voert de plaatsing van de IBA uit. De eigenaar ziet af van enige vergoeding wegens genotsderving ten aanzien van de gemeente, rioolbeheerder of de door haar aangestelde aannemer. Hij maakt hierover de nodige afspraken met een eventuele huurder of andere gebruikers van het perceel. De

eigenaar geeft toestemming de noodzakelijke werken cf. de 'ontworpen toestand' te realiseren.

§ 5. De eigenaar kan bevestigen dat af te voeren afval en/of grond niet verontreinigd is. Als bij uitvoering vastgesteld wordt dat er wel vervuilde grond/afval afgevoerd moet worden, dan zijn deze kosten ten laste van de eigenaar. Hij krijgt de mogelijkheid om de door de rioolbeheerder aangestelde aannemer het desbetreffende afval/grond te laten afvoeren naar een erkende verwerker. Zo niet staat de eigenaar zelf in voor de verwerking.

§ 6. Om de werking van de IBA te garanderen, moet het hemelwater van het afvalwater gescheiden worden. Daarom wordt de plaatsing van een IBA gecombineerd met de afkoppeling van regen- en afvalwater volgens artikels 3.1 en 3.2 van het gemeentelijk reglement 'afkoppeling van hemel- & afvalwater bij de aanleg van een gescheiden riolering op openbaar domein' d.d. 5 november 2015. De eigenaar moet zelf zorgen voor de uitvoering van de voorgestelde afkoppelingswerken. Leidingen en infrastructuur die deel uitmaken van deze afkoppeling blijven eigendom van de eigenaar die verder instaat voor het onderhoud ervan.

§ 7. Na de oplevering wordt de IBA eigendom van de rioolbeheerder. Vanaf dit moment is de rioolbeheerder verantwoordelijk voor controle en onderhoud van de IBA. De eigenaar geeft toelating om de IBA te laten controleren en om, indien nodig, onderhoudswerken te laten uitvoeren aan de IBA door de daartoe door de rioolbeheerder aangestelde mensen.

§ 8. De eigenaar verklaart zich akkoord tot de betaling van de vergoeding zoals vastgelegd in Artikel 5.

§ 9. De voorziening van permanente stroomtoevoer nodig voor de werking van de IBA behoort tot de verantwoordelijkheid van de eigenaar/huurder/gebruiker van het pand. De eigenaar engageert zich om de noodzakelijke werken voor de stroomvoorziening te realiseren binnen de afgesproken termijn.

Als de eigenaar een vermoeden heeft dat de IBA fouten of defecten vertoont, dan moeten deze onmiddellijk gemeld worden aan de rioolbeheerder via de contactgegevens vermeld op de sturingskast.

§ 10. De eigenaar en/of huurder verbindt zich ertoe zich te onthouden van elke handeling die de IBA of haar exploitatie kan schaden. De eigenaar en/of huurder verleent aan medewerkers van de gemeente, de rioolbeheerder of de door hen aangestelde partijen, te allen tijde een toe- en doorgangsrecht met alle nuttige materialen en werktuigen die nodig zijn om het toezicht, onderhoud en herstel van de installatie uit te voeren.

Controle of onderhoud wordt, behoudens hoogdringendheid, minstens 5 werkdagen op voorhand aan de eigenaar en/of huurder medegedeeld.

Binnen een zone van 2,5 meter rond de IBA, incl. al zijn onderdelen, mag behoudens voorafgaandelijke instemming van de rioolbeheerder niet overgegaan worden tot:

- de oprichting van gebouwen of gesloten lokalen. Elk ontwerp moet aan de gemeente voorgelegd worden opdat de veiligheidsafstanden, overeenkomstig de vereisten, kunnen bepaald worden;
- de wijziging van het maaiveldniveau;
- de opstapeling van goederen of materialen met een gewicht groter dan 1 ton/m² ;
- het heien van palen of piketten in de grond die de infrastructuur kunnen beschadigen;
- het rijden over de constructie met rollend materieel met een aslast zwaarder dan 12 ton incl. mechanische graafuigen;
- het planten van diepwortelende bomen of struiken (lijst op aanvraag te verkrijgen).

Alle uitgravingen of ontgrondingen die de stabiliteit van de (onder)grond waarin de IBA zich bevindt in het gedrang kunnen brengen, zijn ook verboden.

§ 11. De gebruiker is verantwoordelijk voor een goed en duurzaam gebruik van de IBA. Er worden bij voorkeur enkel biologisch afbreekbare stoffen in het afvalwater geloosd. Alle kosten voor de reiniging en heropstart van de installatie, te wijten aan een calamiteit ten gevolge van de aanwezigheid in het afvalwater van de stoffen die hierna worden opgesomd, worden verhaald op de gebruiker van de IBA.

Kleine hoeveelheden onschadelijke huishoudelijke, niet - of slecht biologisch afbreekbare producten mogen wel in de installatie geloosd worden zoals:

- detergenten voor de afwas;
- waspoeder voor de wasmachine en de vaatwasser;
- kleine hoeveelheden sanitair reiniger;
- wasverzachter;
- ontkalker;
- waterverzachter;
- agressieve reinigingsproducten (bijv. voor frituurpan).

Volgende producten, mogen NIET (zelfs niet in kleine hoeveelheden) in de IBA geloosd worden:

- hemelwater;
- bedrijfsafvalwater;
- bleekwater;
- agressieve ontstoppers;
- verf en spoelwater van verf;
- white spirit;
- thinner;
- motorolie;
- producten voor ontwikkeling van foto's;
- niet-afbreekbare hygiënische doekjes;
- desinfecterende middelen (bijv. Dettol)
- tampons;
- maandverband;
- condooms;
- luiers;

- zure bestanddelen;
- geneesmiddelen;
- bestrijdingsmiddelen (bijv. pesticide)
- karton, plastic ...alle niet-afbreekbare stoffen;
- haren van mens en dier;
- etensresten;
- plantaardige of dierlijke oliën of vetten van frituurpan;
- inhoud van chemisch toilet;
- giftige producten.

Deze lijst is niet limitatief.

§ 12. Bij verkoop of vervreemding van het onder 'voorwerp' omschreven perceel laat de eigenaar in de notariële akte vermelden dat de verplichtingen van deze overeenkomst worden overgenomen door de nieuwe eigenaar/gebruiker. Bij verhuis van de gebruiker-huurder maakt deze overeenkomst deel uit van de huurovereenkomst tussen de eigenaar en de nieuwe huurder.

§ 13. In gebied dat bestemd is voor dag- en verblijfsrecreatie kan de afkoppelingsdeskundige een decentrale waterzuiveringsinstallatie voorstellen. Dit is een zuiveringsinstallatie die het afvalwater van 2 of meer woningen zuivert.

Artikel 4 – Rechten en plichten van de rioolbeheerder en de gemeente

§ 1. De rioolbeheerder opteert ervoor om de IBA te plaatsen door toedoen, op kosten en onder verantwoordelijkheid van de rioolbeheerder. De rioolbeheerder staat in voor de uitvoering en kosten van latere wijzigingen, herstellingen, keuringen en onderhoud.

§ 2. De rioolbeheerder voorziet in de deskundige begeleiding van de noodzakelijke afkoppeling van afval- en hemelwater door de aanstelling van een 'afkoppelingsdeskundige'.

§ 3. De rioolbeheerder onderzoekt de mogelijkheid voor decentrale waterzuiveringsinstallaties voor woningen en weekendverblijven in gebied dat bestemd is voor dag- en verblijfsrecreatie.

Artikel 5 – Kosten IBA bij woningen

§ 1. Voor de plaatsing van een IBA voor een woning door de aangestelde aannemer, betaalt de eigenaar van de woning een retributie. Deze retributie is gelijkgesteld aan de **eenmalige forfaitaire rioolaansluitingskost** die Riopact hanteert voor de gemeente Sint-Gillis-Waas op het moment van indienen van de aanvraag. Dit bedrag wordt periodiek geïndexeerd door Riopact. De rioolbeheerder neemt de bijkomende uitvoeringskosten alsook de kosten van de studie, de keuring op privaat domein en de jaarlijkse onderhoudskosten ten laste. Als de eigenaar geen recht heeft op subsidie, omdat die niet voldoet aan de voorwaarden opgesomd in §2, wordt de volledige uitvoeringskost aangerekend aan de eigenaar.

Reglement voor de plaatsing en het onderhoud van individuele behandelingsinstallaties van huishoudelijk afvalwater (IBA's), goedgekeurd op de gemeenteraad van Sint-Gillis-Waas op 31 augustus 2023

§2. Voorwaarden om een subsidie voor IBA's bij woningen te bekomen

Om in aanmerking te komen voor een subsidie moet aan de volgende voorwaarden voldaan worden:

- Het betreft een bestaande particuliere woning of weekendverblijf dat in het zoneringsplan is aangeduid als 'individueel te optimaliseren buitengebied'.
- De eigenaar van de woning verkreeg een omgevingsvergunning zonder de verplichting om een IBA te plaatsen of er werd een omgevingsvergunning verleend na 1 september 2023. Uitgesloten van de subsidie is de woning waarvoor de installatie van een IBA opgelegd werd als voorwaarde in de bouw- of omgevingsvergunning afgeleverd voor 1 september 2023.
- De aanvraag tot de plaatsing van een IBA moet ingediend worden voor de vastgestelde uiterste datum bepaald door de gemeente en/of Riopact/Aquafin.
- De eigenaar heeft het recht om tweemaal een voorstel tot overeenkomst te weigeren. Bij een derde weigering vervalt alle ondersteuning en subsidie. De rioolbeheerder kan een jaarlijkse belasting heffen als niet voldaan is aan de wettelijk gestelde voorwaarden.
- De werken zijn uitgevoerd volgens het door de rioolbeheerder goedgekeurd plan.
- De werken moeten beëindigd zijn binnen de door de gemeente en/of Riopact/Aquafin vastgestelde termijn.
- De begeleiding en subsidie zijn gekoppeld aan het adres. Bij wijziging van de eigenaar wordt het lopende traject verdergezet.

§3. De subsidie is van toepassing voor de aankoop, plaatsing, keuring en het onderhoud van een compact systeem voor 5 inwonersequivalenten. Wanneer de afkoppelingsdeskundige een duurdere IBA noodzakelijk acht, neemt de rioolbeheerder deze meerkost op. Een niet-noodzakelijke meerkost wordt aangerekend aan de eigenaar.

Artikel 6 – Procedure

Aanvraag

De eigenaar van de woning moet de aanvraag correct indienen voor de start van de werken.

Bewijsstukken

De aanvraag moet de bouwvergunning(en) van de woning bevatten.

Artikel 7 – Controle en sancties

Elke aanvrager moet zich onderwerpen aan controles van het effluent door of in opdracht van de rioolbeheerder. Als uit onderzoek blijkt dat een aanvrager onjuiste gegevens verstrekte en/of niet voldoet aan de voorwaarden van dit reglement, kan dit leiden tot geheel of gedeeltelijk verlies of in voorkomend geval terugbetaling van de subsidie.

Artikel 8 – Geschillen

Voor een geschil aan de bevoegde rechtbank wordt voorgelegd, verbinden de partijen zich ertoe te onderhandelen met het oog op een minnelijke schikking.

Artikel 9 – Beslissingstermijn

De aanvragers van ongunstig beoordeelde aanvragen worden in kennis gesteld van de ongunstige beoordeling.

Artikel 10 – Communicatie

Het subsidiereglement wordt gepubliceerd op de website van de gemeente. De communicatie wordt opgenomen door de gemeente en/of Riopact.

De aanvrager wordt na het beëindigen van de werken in kennis gesteld van de beslissing van Riopact over de kosten.

Artikel 11 – Algemene bepalingen

Alle betwistingen aangaande onderhavig reglement worden beslecht door het college van burgemeester en schepenen.

Het reglement treedt in werking op 1 september 2023