

Bouwen van individuele afvalwaterzuiveringsinstallaties bij particuliere woningen die als voorwaarde of last werden opgenomen in een omgevingsvergunning en niet gelegen zijn in individueel te optimaliseren buitengebied

De gemeenteraad,

Bijengeroepen en vergaderd in voldoende aantal, dit overeenkomstig de voorschriften van de wet en in openbare zitting bijeen;

Gelet op de grondwet, meer bepaald artikel 173;

Gelet op het gemeentedecreet, meer bepaald artikel 42 § 3;

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

Gelet op het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en latere wijzigingen;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en latere wijzigingen;

Gelet op de Vlaamse codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 en latere wijzigingen;

Gelet op het ministerieel besluit van 20 augustus 2012 tot vaststelling van de code van goede praktijk voor het ontwerp en de aanleg van rioleringsystemen: geschreven in publiek toegankelijke regels over de bouw, het transport, het plaatsen, het uitbaten, het onderhouden en het eventueel ontmantelen van een inrichting of een onderdeel ervan, met inbegrip van de toepasselijke productnormen en de algemeen aanvaarde regels van goed vakmanschap bij de betrokken beroepscategorieën

Gelet op het gemeentelijk zoneringsplan, vastgesteld door de minister op 23 juni 2008;

Gelet op het gemeentelijk reglement inzake bouwen van individuele afvalwaterzuiveringsinstallaties bij particuliere woningen, goedgekeurd door de gemeenteraad van 20 november 2008;

Overwegende dat dit reglement van toepassing is voor particuliere woningen gelegen in de individueel te optimaliseren buitengebieden waarvoor de aanleg van een collectief riolerings- en zuiveringssysteem duurder is zodat de individuele behandeling van het afvalwater aangewezen is;

Overwegende dat in het collectief te optimaliseren buitengebied de aanleg van een collectief riolerings- en zuiveringssysteem aangewezen is maar nog niet aanwezig is;

Overwegende dat de aanleg van een collectief riolerings- en zuiveringssysteem in het collectief te optimaliseren buitengebied afhankelijk is van de beschikbare budgetten en niet altijd op korte of middellange termijn kan voorzien worden;

Overwegende dat het in het collectief te optimaliseren buitengebied aangewezen kan zijn om bij een omgevingsvergunning voor de bouw of verbouwing van een eengezinswoning een individuele behandeling van het afvalwater op te leggen, in afwachting van een collectief riolerings- en zuiveringssysteem;

Overwegende dat bij een omgevingsvergunning lasten en voorwaarden kunnen opgelegd worden, waaronder de aanleg van een individuele behandeling van het afvalwater;

Gelet op het gemeentelijk reglement inzake retributie voor rioolaansluitingen, goedgekeurd door de gemeenteraad van 20 november 2008;

Overwegende dat het gemeentelijk reglement inzake bouwen van individuele afvalwaterzuiveringsinstallaties bij particuliere woningen, gelegen in individueel te optimaliseren buitengebied, voorziet in een retributie voor een aansluiting op een gescheiden stelsel 2.000 euro bedraagt, excl. 6 % BTW;

Gelet op de gemeenteraadsbeslissing van 17 november 2005, houdende goedkeuring van het principe en de voorwaarden voor het afsluiten van een concessieovereenkomst inzake rioolwaterinfrastructuur met de N.V. Aquafin;

Op voorstel van het college van Burgemeester en Schepenen;

Na bespreking;

BESLIST: met algemene stemmen

Artikel 1: Plan van aanpak

Dit reglement is van toepassing op individuele afvalwaterzuiveringsinstallaties die door de vergunningverlenende overheid als last of voorwaarde zijn opgelegd in een omgevingsvergunning voor de bouw of verbouwing van een particuliere eengezinswoning en niet gelegen zijn in individueel te optimaliseren buitengebied.

Artikel 2

Voor de toepassing van dit reglement gelden volgende definities:

Afvalwater: verontreinigd water waarvan men zich ontdoet, zich moet ontdoen of de intentie heeft zich ervan te ontdoen, met uitzondering van hemelwater dat niet in aanraking is geweest met verontreinigde stoffen.

Hemelwater: verzamelnaam voor regen, sneeuw en hagel, dooiwater inbegrepen.

Huishoudelijk afvalwater: afvalwater dat enkel bestaat uit water afkomstig van:

- normale huishoudelijke activiteiten;
- sanitaire installaties;
- keukens;

Rioolbeheerder: de overheid die het rioleringsstelsel beheert. De gemeente Kampenhout is zelf rioolbeheerder van de gemeentelijke rioleringsinfrastructuur. Het beheer van het rioleringsstelsel is in concessie gegeven aan Aquafin nv.

Gescheiden riolering: een dubbel stelsel van leidingen of openluchtgreppels waarvan het ene stelsel bestemd is voor het opvangen en transporteren van afvalwater en het andere stelsel bestemd is voor het opvangen en transporteren van hemelwater.

DWA: Droog Weer Afvoer: leiding voor uitsluitend afvalwater (zonder hemelwater).

RWA: Regen Water Afvoer: leiding voor uitsluitend hemelwater.

Keurder privéwaterafvoer: persoon die door de eigenaar wordt aangesteld om de keuring van de privéwaterafvoer uit te voeren en die Vlario-gecertificeerd moet zijn.

Optimale afkoppeling: bij open en halfopen bebouwing moet het hemelwater gescheiden van afvalwater afgevoerd worden. Bij gesloten bebouwing moet minstens het hemelwater van de voorste dakhelft gescheiden van het afvalwater afgevoerd worden, behalve indien hiervoor leidingen door of onder de woning aangelegd moeten worden.

Zoneringsplan: het zoneringsplan geeft weer in welke zuiveringszone een woning gelegen is en werd opgesteld in samenwerking tussen de gemeente en de Vlaamse Milieumaatschappij (VMM). Per zuiveringszone is de burger en/of rioolbeheerder verplicht bepaalde maatregelen te treffen of op te leggen.

Centraal gebied: (oranje cluster op het zoneringsplan): het deel van het gemeentelijke grondgebied dat al een aansluiting heeft op een zuiveringsstation.

Buitengebied: (zoneringsplan): het deel van het gemeentelijk grondgebied dat niet binnen het centrale gebied ligt.

Collectief geoptimaliseerd buitengebied (groen gearceerd op zoneringsplan): het deel van het buitengebied waar de aansluiting op een collectieve waterzuivering recent werd gerealiseerd.

Collectief te optimaliseren buitengebied (groene cluster op zoneringsplan): het deel van het buitengebied waar de aansluiting op een collectieve waterzuivering nog gerealiseerd zal worden.

Individueel te optimaliseren buitengebied (rode cluster op zoneringsplan): het deel van het buitengebied waar het afvalwater individueel gezuiverd zal moeten worden door een IBA.

Individuele voorbehandelingsinstallatie: septische put of gelijkaardige inrichting voor de voorbehandeling van normaal huishoudelijk afvalwater.

Septische put: een waterdichte put waarop de privéwaterafvoer van een pand is aangesloten en waarin de bezinkbare delen uit het afvalwater gescheiden worden door de zwaartekracht.

IBA = Individuele behandelingsinstallatie voor afvalwater: een installatie die huishoudelijk afvalwater behandelt tot de vooropgestelde normen.

As built plan: een plan dat de werkelijk uitgevoerde toestand weergeeft.

Code van goede praktijk: Ministerieel Besluit van 20 augustus 2012 tot vaststelling van de code van goede praktijk voor het ontwerp en de aanleg van rioleringsystemen: geschreven in publiek toegankelijke regels over de bouw, het transport, het plaatsen, het uitbaten, het onderhouden en het eventueel ontmantelen van een inrichting of een onderdeel ervan, met inbegrip van de toepasselijke productnormen en de algemeen aanvaarde regels van goed vakmanschap bij de betrokken beroeps categorieën.

Artikel 3

Wanneer in een omgevingsvergunning voor de bouw of verbouwing van een eengezinswoning, niet gelegen in individueel te optimaliseren buitengebied, door de vergunningverlenende overheid als last of voorwaarde de bouw van een IBA wordt opgelegd, heeft de eigenaar de keuze om deze IBA onder het beheer van de gemeente te laten plaatsen en onderhouden. Wanneer de IBA onder het beheer van de gemeente geplaatst wordt, is de natuurlijke persoon of rechtspersoon die eigenaar is van een gebouw er toe gehouden de plaatsing en het verplichte gebruik van een IBA na te leven en eventuele huurders en toekomstige eigenaars van deze verplichtingen op de hoogte te brengen.

Artikel 4

De gemeente zal de IBA op haar kosten (laten) plaatsen. De eigenaar van het pand betaalt aansluitingskosten volgens het retributiereglement voor riolaansluitingen van 2.000 euro, excl. 6 % btw, voor een aansluiting op een gescheiden stelsel zonder inspectieput. De gemeente betaalt het onderhoud en de bijhorende herstellingen. Indien de gebreken te wijten zijn aan een ongeoorloofd gebruik van de IBA door de gebruiker, betaalt de eigenaar/huurder/gebruiker van het pand de kosten. De IBA zelf wordt op privaat eigendom geplaatst, maar blijft eigendom van de gemeente. Die stelt de IBA voor onbepaalde duur ter beschikking van de eigenaar/huurder/gebruiker van het pand via een recht van opstal.

Artikel 5

De eigenaar/huurder/gebruiker is verantwoordelijk voor de permanente stroomtoevoer die nodig is voor de werking en de monitoring van de IBA. De gebruiker van het pand betaalt het stroomverbruik van de installatie.

Verder betaalt de eigenaar:

- de optimale afkoppeling van de private riolering, inclusief alle leidingen;
- de plaatsing van een septische put;
- de aansluiting van de DWA-afvoer aan de IBA;
- de afvoer van de RWA;
- de keuring van de private riolering;
- de herstellingswerken aan tuin, terras, oprit, enz....

Artikel 6

De gemeente betaalt volgende kosten:

- de bouw van de IBA;
- de monitoring van de werking en de effluentcontrole;
- het periodiek onderhoud;
- alle herstellingen, behalve bij nalatigheid zoals verder bepaald wordt in dit reglement.

Artikel 7

De gebruiker van de IBA onthoudt zich van elke handeling die de IBA of haar exploitatie zou kunnen schaden. Hij verleent aan de gemeente en haar aangestelden altijd een toe- en doorgangsrecht met alle nuttige materialen en werktuigen zodat het toezicht, onderhoud en herstel van de rioolwaterzuiveringsinfrastructuur mogelijk is. De toegang tot de bedieningskast mag in geen geval onbereikbaar gemaakt worden door een poort, een afsluiting, enz.... De vestigingsplaats van die bedieningskast wordt daarom correct gekozen in overleg met de eigenaar.

Artikel 8

Na de bouw van de IBA wordt een as-built plan opgemaakt. Behalve na uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van de gemeente, mag binnen de veiligheidszone die is aangeduid op dit plan, niet overgegaan worden tot:

- het oprichten van gebouwen of constructies;
- het wijzigen van het maaiveldniveau;
- het opstapelen van goederen of materialen die meer dan 1 ton/m² wegen;
- het heien van palen of piketten in de grond;
- het rijden over de constructie met rollend materiaal dat een aslast van meer dan 12 ton heeft, inclusief graafmachines;
- het planten van bomen of diepwortelende struiken;
- het uitgraven of ontgronden waardoor de stabiliteit van de grond of de ondergrond in het gedrang zou kunnen worden gebracht.

Artikel 9

Er mogen enkel biologisch afbreekbare huishoudelijke reinigingsmiddelen gebruikt worden. Kleine hoeveelheden onschadelijke huishoudelijke producten die niet of slecht biologisch afbreekbaar zijn 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 (bv. voor frituurpan).

Artikel 10

Op de gebruiker van de IBA worden alle kosten verhaald om de installatie te reinigen en herop te starten van de installatie, als in het afvalwater stoffen aanwezig zijn die hierna worden opgesomd. Volgende producten mogen NIET (zelfs niet in kleine hoeveelheden) in de IBA geloosd worden: bedrijfsafvalwater, regenwater, bleekwater, agressieve ontstopper, verf en spoelwater van verf, white spirit, thinner of gelijkaardig, motorolie, producten voor ontwikkeling van foto's, niet-afbreekbare hygiënische doekjes, desinfecterende middelen (bv. Dettol), tampons, maandverband, condooms, luiers, zure bestanddelen, geneesmiddelen, bestrijdingsmiddelen (insecticide, herbicide, pesticide), karton, plastic, ... alle niet-afbreekbare stoffen, haren van mens en dier, etensresten, plantaardige of dierlijke oliën of vetten van de frituurpan, de inhoud van een chemisch toilet, giftige producten. Deze lijst is niet limitatief.

Artikel 11

Voor de werken starten worden afspraken gemaakt tussen de gemeente en de eigenaars/huurders van de gebouwen over de wederzijdse rechten en plichten. Deze afspraken worden vastgelegd in een overeenkomst. Het college van burgemeester en schepenen voert alle besprekingen en sluit de noodzakelijke overeenkomsten af.

Artikel 12

De eigenaars/huurders/gebruikers van de gebouwen melden aan de gemeente onmiddellijk eventuele fouten of pannes tijdens de werking van de IBA en die als gevolg hebben dat:

- de differentieerschakelaar uitvalt;
- de druk in de leidingen daalt (door uitval blower, leidingen los of stuk, enz...);
- de druk in de leidingen stijgt (door verstopping van de beluchtingsmembranen of de leidingen);
- de motorbeveiligingsschakelaar uitvalt (indien er een pompput aanwezig is).

Artikel 13

Als het gebouw verkocht of vervreemd wordt, laat de eigenaar in de notariële akte vermelden dat de nieuwe eigenaar het gebruik van de IBA en de daaraan verbonden verplichtingen overneemt.

Artikel 14

De gemeente kan aan een externe partner (De Watergroep, Aquafin, ...) bepaalde aspecten opdragen van de praktische uitwerking om de IBA's onder collectief beheer te bouwen en/of te onderhouden en monitoren. Die partner wordt dan gemachtigd in de contacten met particuliere eigenaars en bedrijven op te treden in naam van de gemeente en onder haar toezicht.

Artikel 15

De eigenaar/bewoner van de woning waar een IBA onder collectief beheer geplaatst werd, wordt niet vrijgesteld van de saneringsbijdrage. De gemeente wendt de individuele saneringsbijdrage die de drinkwatermaatschappij int, aan voor het normale onderhoud van de IBA.

Artikel 16

De eigenaar van de woning waar een IBA onder collectief beheer geplaatst werd betaalt een forfaitair bedrag van 2.000,00 euro (excl 6%BTW) via de drinkwatermaatschappij als tussenkomst voor de plaatsing van de IBA. Dit is hetzelfde bedrag als voor een huisaansluiting.

Artikel 17

Dit reglement treedt in werking vanaf 01/01/2018.

Artikel 18

Dit besluit wordt voor goedkeuring overgemaakt aan de toezichthoudende overheid.