

Uittreksel uit de notulen van de openbare vergadering van 23 april 2020

Aanwezig: Kris Leaerts, voorzitter
Gweny De Vroe, Stefan Imbrechts, Edith Grauwels, Hilaire Vanhove, Greet Willems, schepenen
Rudi Van Ingelgom, Marleen Fannes, Gonda Smetsers, Marleen Van de Wiele, Stefan Vandevenne, Rudy Peeters, Margo Verbist, Laura Nevens, Bart Crommelinck, Danielle Van Meldert, Leen Michiels, Cedric Hoste, Nils Stuyckens, Machteld Soetemans, Wim Vanhaverbeke, gemeenteraadsleden
Terry Horckmans, algemeen directeur

Vaststelling reglement op afkoppeling van hemel- en afvalwater, berging en buffering op privédomein

Aanleiding

Wanneer de gemeente een nieuwe, gescheiden riolering aanlegt, worden de bewoners en eigenaars van de woningen en gebouwen in de betrokken straat verplicht om ook de riolering op hun privédomein te ontdebellen, waarbij het hemelwater wordt afgekoppeld van het afvalwater.

Beoordeling

Het huidig reglement van 20 november 2008 houdende het vaststellen van het gemeentelijk reglement inzake afkoppeling van regen- en afvalwater, berging en buffering op privédomein voorziet dat de afkoppeling op privédomein volledig door de gemeente uitgevoerd en bekostigd wordt. Daarnaast stelt de gemeente een afkoppelingsdeskundige aan en wordt de eerste keuring door de gemeente uitgevoerd en betaald.

Een afkoppeling kost gemiddeld tussen de 3.000 euro en 3.500 euro, wanneer dit door een door de gemeente aangestelde aannemer wordt uitgevoerd. Aangezien de verplichting tot afkoppeling bij de eigenaar ligt wanneer een gescheiden rioleringsstelsel in de straat aangelegd wordt, is het niet meer verantwoord de kosten voor deze afkoppeling volledig bij de gemeente te leggen. De eigenaar betaalde voor deze afkoppeling het bedrag dat vastgesteld werd voor een bijkomende huisaansluiting. Daarnaast wensen eigenaars de afkoppelingswerken vaak zelf uit te voeren om zo de kosten voor de afkoppelingswerken te drukken, wat in het huidig reglement niet kan.

Om de kosten voor afkoppeling van hemelwaterafvoer van de openbare riolering niet volledig bij de eigenaar van de woning te leggen wil de gemeente een subsidiereglement vaststellen waarin een gemeentelijke tussenkomst wordt voorzien in de kosten voor uitvoering van de noodzakelijke afkoppelingswerken. Bovendien wordt een sociale correctie voorzien voor sociale categorieën.

De gemeente staat wel in voor het aanstellen en de kosten voor de afkoppelingsdeskundige en het aanstellen van een erkend keurder en de kosten van een eerste keuring.

De afkoppelingswerken moeten voltooid zijn op het ogenblik van de voorlopige oplevering van de werken, waarvoor de gemeente als bouwheer optreedt.

Budget

Bij afkoppelingsprojecten zullen de nodige kredieten voorzien worden in het meerjarenplan 2020-2025.

Juridische context

Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017.

Decreet van 18 juli 2003 over het integraal waterbeleid.

Decreet van 30 november 2018 tot bekrachtiging van de coördinatie van de waterregelgeving in het decreet van 18 juli 2003 over het integraal waterbeleid en tot opheffing van de gecoördineerde regelgeving.

Decreet van 28 februari 2014 over diverse bepalingen inzake leefmilieu en natuur.

Vlaamse codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009.

Decreet van 25 april 2014 over de omgevingsvergunning.

Besluit van de Vlaamse regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 over de omgevingsvergunning.

Besluit van de Vlaamse regering van 1 februari 2002 over de subsidiëring van de aanleg door de gemeenten van openbare rioleringen, andere dan prioritaire rioleringen, en van de bouw door de gemeenten van kleinschalige waterzuiveringsinstallaties.

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.

Besluit van de Vlaamse Regering van 5 juli 2013 over de vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

Besluitvormingsproces

Het retributiereglement werd voorgelegd aan de milieuvolksraad (MARK) op 3 maart 2020. Er werden geen opmerkingen geformuleerd.

Eerdere beslissingen

Gemeenteraadsbeslissing van 20 november 2008 houdende het vaststellen van het gemeentelijk reglement inzake afkoppeling van regen- en afvalwater, berging en buffering op privédomein.

Beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 2 maart 2020: Kennisname van het ontwerpreglement op afkoppeling van hemel- en afvalwater, berging en buffering op privédomein

Stemming

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Beslissing

Art. 1: Definities

- Afvalwater: het verontreinigde water waarvan men zich ontdoet, zich moet ontdoen of de intentie heeft zich van te ontdoen, met uitzondering van hemelwater dat niet in aanraking is geweest met verontreinigende stoffen
- Hemelwater: verzamelnaam voor regen, sneeuw en hagel, met inbegrip van dooiwater
- Huishoudelijk afvalwater: afvalwater dat alleen bestaat uit het water dat afkomstig is van:
 - normale huishoudelijke activiteiten;
 - sanitaire installaties;
 - keukens;
 - het reinigen van gebouwen, zoals woningen, kantoren, plaatsen waar groot- of kleinhandel wordt gedreven, zalen voor vertoningen, kazernen, kampeerterreinen, gevangenissen, onderwijsinrichtingen met of zonder internaat, zwembaden, hotels, restaurants, drankgelegenheden, kapsalons;
 - wassalons, waar de toestellen uitsluitend door het cliënteel zelf worden bediend
- 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 de afvoer van hemelwater
- Afkoppelingsproject: elk door het college van burgemeester en schepenen of door de gemeenteraad als dusdanig vastgesteld en door een plan afgebakend project.
- Afkoppelingsdeskundige: informeert de eigenaars, maakt het afkoppelingsplan, de kostenraming en volgt de uitvoering op
- Voorlopige oplevering: het tijdstip waarop alle werken van de aannemer wegenis- en rioleringswerken volledig beëindigd en aanvaard zijn door de gemeente

Art. 2: Algemene voorwaarden

§1 Binnen de perken van de jaarlijkse in het budget voorziene en goedgekeurde kredieten verleent de gemeente een subsidie voor het uitvoeren van afkoppelingswerken op privaat domein van bestaande woningen. Woningen waarvoor een stedenbouwkundige of omgevingsvergunning werd afgeleverd na 1 februari 2005 waarbij het verplicht gescheiden aanbieden van afvalwater en hemelwater tot aan de rooilijn is opgelegd worden uitgesloten van subsidie.

§2. De afkoppelingsplicht rust bij de eigenaar van de woning.

§3. De subsidieerbare werken in het kader van afkoppeling zijn de materiaalkosten en de werken uitgevoerd door een erkende aannemer of de materiaalkosten, na voorlegging van de facturen, van de werken uitgevoerd door de eigenaar.

§4. Voor de aanvang van de werken worden afspraken gemaakt tussen de gemeente en de eigenaar/bewoner van de gebouwen omtrent hun wederzijdse rechten en plichten. Deze afspraken worden vastgelegd in een 'overeenkomst inzake afkoppeling van hemel- en afvalwater'.

§5. Verplichtingen van de gemeente:

- De gemeente voorziet in de begeleiding van de diverse afkoppelingsprojecten door de aanstelling van een afkoppelingsdeskundige.
- Voor de aanvang van de werken stelt de afkoppelingsdeskundige een ontwerpplan en een kostenraming op.
- De afkoppelingswerken worden uitgevoerd volgens het door de gemeente goedgekeurd ontwerpplan - onder begeleiding van de afkoppelingsdeskundige.
- De afkoppelingswerken kunnen de plaatsing van een hemelwaterput en infiltratievoorziening omvatten op last van de bewoner.
- De gemeente voorziet in de aanstelling van een erkende keurder voor de privéwaterafvoer.
- Na beëindiging van de afkoppelingswerken door de eigenaar staat de gemeente in voor een eerste keuring van de privéwaterafvoer.

§6. Verplichtingen van de eigenaar en de bewoner

De eigenaar en bewoner laten toe dat de afkoppelingsdeskundige het gebouw betreedt en een inventaris opmaakt van de bestaande toestand inzake afval- en hemelwaterafvoer. De eigenaar en bewoner stellen de bestaande plannen ter beschikking van de afkoppelingsdeskundige. De eigenaar en bewoner maken hiervoor, in voorkomend geval, de nodige afspraken met elkaar.

De eigenaar, bewoner en afkoppelingsdeskundige maken samen een plan van een geplande toestand die een gescheiden afvoer van afval- en hemelwater mogelijk maakt. Hierbij wordt rekening gehouden met de voorschriften en voorwaarden, opgelegd door andere instanties of overheden, om tot maximale afkoppeling te komen.

De eigenaar en de bewoner verbinden zich er, bij de ondertekening van de overeenkomst, toe om de werken die nodig zijn om de geplande toestand te realiseren, ze verbinden zich er toe zelf over te gaan tot de uitvoering van de werken of een door hen aangestelde aannemer hiertoe opdracht te geven en ze verbinden zich er toe deze werken te beëindigen uiterlijk op datum van de voorlopige oplevering van het afkoppelingsproject.

§7. De overeenkomst gaat in op de dag van haar ondertekening om van rechtswege te eindigen na het uitvoeren van de afkoppeling, inclusief het herstel in de oorspronkelijke toestand.

§8. Alvorens een geschil aan de bevoegde rechtbank voor te leggen, verbinden partijen zich ertoe te goeder trouw en met inachtnaam van de redelijke belangen van de andere partij te onderhandelen met het oog op een minnelijke schikking. Het Belgisch recht is op deze overeenkomst van toepassing.

Art. 3: Subsidie in het kader van afkoppelingsprojecten voor bestaande woningen

§1. De eigenaar gaat akkoord met het door de afkoppelingsdeskundige opgestelde plan van de geplande toestand en de kostenraming en laat de werken uitvoeren volgens dit plan of voert deze zelf uit volgens dit plan. Standaard wordt in het afkoppelingsproject per woning één toezichtsputje voor afvalwater en één toezichtsputje voor hemelwater geplaatst. Wanneer uit de geplande toestand blijkt dat het onmogelijk is om een woning af te koppelen met twee toezichtsputjes omdat de voorgevellijn samenvalt met de grens openbaar domein, worden kosteloos de nodige toezichtsputjes bijgeplaatst in het afkoppelingsproject. Wanneer een optimale afkoppeling kan uitgevoerd worden via de twee standaard voorziene toezichtsputjes, maar de eigenaar bijkomende toezichtsputjes met aansluiting wenst, gelden de tarieven zoals vastgesteld in het retributiereglement voor aansluitingen op de openbare riolering.

§2. Indien de werken worden uitgevoerd door een erkende aannemer, aangesteld door de eigenaar, wordt 50% van de factuur door de gemeente betaald met een maximum van 1.250 euro (inclusief btw), hetzij een maximum van de kostenraming (inclusief btw), vermeld onder §1. Het laagste van deze twee bedragen wordt in rekening gebracht. Het restfactuur dient betaald te worden door de eigenaar.

§3. Indien de werken worden uitgevoerd door de eigenaar wordt, na voorlegging van de aankoopfacturen van de materialen, 50% van deze facturen door de gemeente betaald, met een maximum van 1.250 euro hetzij een maximum van 50% van de kostenraming, vermeld onder §1. Het laagste van deze twee bedragen wordt in rekening gebracht. Het restfactuur dient betaald te worden door de eigenaar.

§4. Voor een aantal sociale categorieën wordt het vermelde percentage van 50% in §2 en §3 verhoogt tot 75% en het maximum bedrag van 1.250 verhoogt tot 1.875 euro. Om in aanmerking te komen voor deze verhoogde tegemoetkoming geldt dat de eigenaar of minstens één andere persoon die onder hetzelfde dak leeft, moet behoren tot een van de volgende categorieën:

- Hij/zij die het leefloon of het levensminimum krijgt. Het voor te leggen bewijsstuk is een attest van het OCMW
- Hij/zij krijgt het gewaarborgd inkomen voor bejaarden of de inkomensgarantie voor ouderen. Het voor te leggen bewijsstuk is een attest van de Rijksdienst voor pensioenen
- Hij/zij krijgt de inkomensvervangende tegemoetkoming en/of de integratietegemoetkoming voor personen met een handicap en/of de tegemoetkoming voor hulp aan bejaarden of aan derden, toegekend door de

Federale Overheidsdienst Sociale Zekerheid. Het voor te leggen bewijsstuk is een attest van de Federale Overheidsdienst Sociale Zekerheid

- Hij/zij krijgt de tegemoetkoming personen met een handicap wegens blijvende arbeidsongeschiktheid of invaliditeit van tenminste 65%. Het voor te leggen bewijsstuk is een attest van de Federale Overheidsdienst Sociale Zekerheid of een attest van de Rijksdienst voor pensioenen
- Hij/zij heeft een inwonend gezinslid dat verlengd minderjarig werd verklaard en dat op 1 januari van het inningsjaar een inkomensvervangende tegemoetkoming krijgt, toegekend door de Federale Overheidsdienst Sociale Zekerheid. Het voor te leggen bewijsstuk is een attest van de Federale Overheidsdienst Sociale Zekerheid
- Hij/zij waarvoor het OCMW een voorschot toestaat op één van de vorige categorieën. Het voor te leggen bewijsstuk is een attest van het OCMW

§5. De gemeente draagt de kosten voor de afkoppelingsdeskundige en de kosten voor de eerste keuring van de privéwaterafvoer na beëindiging van de afkoppelingswerken

Art. 4: Bij het niet naleven van deze verplichting tot afkoppeling van hemelwater zal een belasting worden opgelegd voor het niet maximaal afkoppelen van hemelwater, opgenomen in een apart belastingsreglement. De aanpassingswerken om na de voorlopige oplevering van het afkoppelingsproject toch te kunnen voldoen aan de verplichting tot afkoppeling zijn volledig ten laste van de eigenaar.

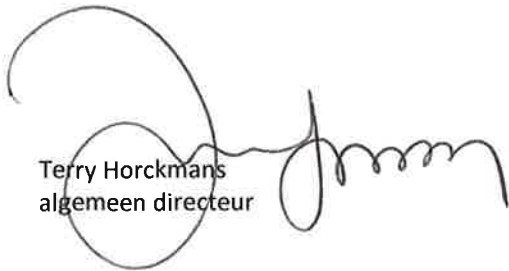
Art. 5: Het gemeentelijk reglement van 20 november 2008 inzake afkoppeling van regen- en afvalwater, berging en buffering op privédomein wordt opgeheven vanaf heden.

Art. 6: Dit gemeentelijk reglement treedt in werking vanaf heden.

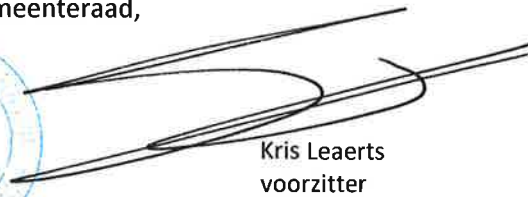
Opvolging en communicatie

De diensten openbare werken en belastingen zorgen voor de verdere opvolging.

Namens de gemeenteraad,



Terry Horckmans
algemeen directeur



Kris Leaerts
voorzitter