

## REGLEMENT

# Reglement voor projecten Riolering

verkavelingen en bouwprojecten

Goedgekeurd door Raad van bestuur van Fluvius Antwerpen, Fluvius Limburg, Fluvius West en Riobra in december 2020.

## Inhoudstafel

<b>1</b>	<b>ALGEMEENHEDEN .....</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>DEFINITIES.....</b>	<b>1</b>
2.1	PROJECT.....	1
2.2	VERKAVELING.....	1
2.2.1	<i>Residentiële verkaveling .....</i>	<i>2</i>
2.2.2	<i>Niet-residentiële verkaveling .....</i>	<i>2</i>
2.3	BOUWPROJECT.....	2
2.3.1	<i>Appartementsgebouw .....</i>	<i>2</i>
2.3.2	<i>Groepsbouw.....</i>	<i>2</i>
2.3.3	<i>Bedrijvencomplex.....</i>	<i>2</i>
2.4	SPLITSING.....	2
2.5	INITIATIEFNEMER .....	3
2.6	NETBEHEERDER .....	3
2.7	FLUVIUS SYSTEM OPERATOR CV (AFGEKORT TOT FLUVIUS CV).....	3
2.8	KLANT .....	3
2.9	WONING.....	3
2.10	PROJECTAANVRAAG.....	3
2.11	VUILWATER .....	3
2.12	REGENWATER .....	3
2.13	RIOLERING.....	4
2.14	DROOGWEERAFVOERLEIDING (HIERNA DWA-LEIDING GENOEMD).....	4
2.15	REGENWATERAFVOERLEIDING (HIERNA RWA-LEIDING GENOEMD) .....	4
2.16	BAANGRACHT.....	4
2.17	GRACHTINBUIZING .....	4
2.18	RWA-STELSEL.....	4
2.19	HUISAANSLUITING.....	4
2.20	PRIVÉWATERAFVOER .....	4
2.21	GESCHIEDEN STELSEL .....	4
2.22	GEBIEDSDEKKEND UITVOERINGSPLAN (AFGEKORT TOT GUP) .....	5
2.23	DEFINITIEVE RIOLERING .....	5
2.24	HUISAANSLUITPUTJE.....	5
2.25	CODE VAN GOEDE PRAKTIJK.....	5
<b>3</b>	<b>PROCEDURE.....</b>	<b>5</b>
<b>4</b>	<b>OPENBARE RUIMTE, EIGENDOMSOVERDRACHT EN ERFDIENSTBAARHEDEN .....</b>	<b>10</b>
<b>5</b>	<b>TOEPASSING .....</b>	<b>10</b>

# 1 Algemeenheden

Onderhavig reglement legt de modaliteiten vast met betrekking tot de aanleg van de infrastructuur voor de riolering en/of RWA-stelsels ten behoeve van projecten.

Dit reglement is van toepassing in het geografisch gebied waarin en voor zover de netbeheerder de hogervermelde activiteiten uitvoert. Dit reglement wordt op de website van de werkmaatschappij Fluvius System Operator cv (afgekort tot Fluvius cv) gepubliceerd ([www.fluvius.be](http://www.fluvius.be)). De netbeheerder heeft het recht onderhavig reglement te wijzigen. In voorkomend geval zal het gewijzigde - en door de raad van bestuur van de netbeheerder goedgekeurde - reglement gepubliceerd worden op hogervermelde website.

De toepassing van dit reglement gaat samen met de tarieven specifiek voor verkavelingen en bouwprojecten.

## 2 Definities

### 2.1 Project

Een project is een overkoepelende term voor: een verkaveling, een bouwproject (groepsbouw, appartementsgebouw, bedrijvencomplex) of een splitsing, met andere woorden een project is elke wijziging aan een grond of een gebouw met als doel één of meer bijkomende woningen en/of eenheden die overwegend een bedrijfsfunctie, winkelfunctie of andere niet-residentiële functie hebben te creëren en die ertoe leidt, of finaal ertoe zal leiden, dat in één of meerdere extra huisaansluitingen (DWA en/of RWA), zal moeten worden voorzien.

Wanneer in één dossier meerdere soorten projecten aangevraagd worden, zal op elk onderdeel van het dossier de overeenstemmende bepalingen van onderhavig reglement worden toegepast.

### 2.2 Verkaveling

Een grond vrijwillig verdelen in twee of meer kavels om ten minste één van deze kavels te verkopen of te verhuren voor méér dan negen jaar, om er een recht van erfpacht of opstal op te vestigen, of om één van deze overdrachtsvormen aan te bieden, zelfs onder opschortende voorwaarde, zulks met het oog op woningbouw of de oprichting van constructies.

Ook een wijziging van een bestaande verkaveling of een herverkaveling wordt in kader van onderhavig reglement beschouwd als een verkaveling.

### 2.2.1 Residentiële verkaveling

Een verkaveling met het oog op het creëren van kavels voor woningbouw, dus met een residentiële bestemming.

### 2.2.2 Niet-residentiële verkaveling

Een verkaveling met het oog op het creëren van kavels voor industriezones, KMO- of ambachtelijke zones, zones voor dienstverlenende of grootwinkelbedrijven, alsook verkavelingen in recreatiegebieden.

## 2.3 Bouwproject

Een project met het oog op de bouw van een groepsbouw, appartementsgebouw en/of bedrijvencomplex.

Ook een wijziging van een bestaand bouwproject wordt beschouwd als een bouwproject in kader van onderhavig reglement.

### 2.3.1 Appartementsgebouw

Onder appartementsgebouw wordt begrepen:

- een gebouw dat meerdere woningen omvat (minstens twee verticaal of horizontaal aanpalende of aansluitende woningen met minstens één gemeenschappelijke ruimte);
- een gebouw met één of meer woningen in combinatie met andere functies (zoals bijv. winkel of praktijkruimte) en waarbij de woonfunctie overheerst. Het overheersen van de woonfunctie blijkt uit het overwicht van de woonoppervlakte in de totale oppervlakte van het gebouw.

### 2.3.2 Groepsbouw

Een project waarbij minstens twee woningen worden opgericht die noch onder definitie verkaveling en noch onder definitie appartementsgebouw vallen (bv. woonerf).

### 2.3.3 Bedrijvencomplex

Een nieuw of bestaand gebouw dat opgesplitst wordt in meerdere eenheden die overwegend een bedrijfsfunctie, winkelfunctie of andere niet-residentiële functie hebben. De overwegende bedrijfsfunctie, winkelfunctie of andere niet-residentiële functie van het gebouw blijkt uit het overwicht van de niet-residentiële oppervlakte in de totale oppervlakte van het gebouw.

## 2.4 Splitsing

Een grond opsplitsen in twee of meer delen ongeacht of hiervoor een omgevingsvergunning vereist is.

## 2.5 Initiatiefnemer

De natuurlijke persoon of rechtspersoon die, onder zijn verantwoordelijkheid, een project opmaakt, laat opmaken, wijzigt, uitvoert of laat uitvoeren.

## 2.6 Netbeheerder

De persoon die voor een bepaald grondgebied instaat voor de ontwikkeling, de aanleg, het gebruik, het onderhoud en de exploitatie van het net voor de aanleg van de infrastructuur voor riolering en/of RWA-stelsels.

## 2.7 Fluvius System Operator cv (afgekort tot Fluvius cv)

De rechtspersoon die optreedt als werkmaatschappij in naam en voor rekening van de netbeheerder.

## 2.8 Klant

De natuurlijke of rechtspersoon, andere dan de initiatiefnemer, die een aanvraag doet voor een huisaansluiting of grachtinbuizing en/of ook degene die vuilwater of regenwater afvoert via een huisaansluiting naar het rioleringsstelsel van het netbeheerder.

## 2.9 Woning

Elk onroerend goed of het deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande.

## 2.10 Projectaanvraag

Een aanvraag tot het verkrijgen van een akkoord van de netbeheerder op het concept tot ontwerp van de riolering.

## 2.11 Vuilwater

Het geheel van de waterstromen die volgens de Vlaamse milieuwetgeving als verontreinigd beschouwd moeten worden én die afgevoerd mogen worden naar een openbare rioolwaterzuiveringsinstallatie. Het betreft huishoudelijk afvalwater (sanitair afvalwater) of afvalwater van industriële processen die biologisch afbreekbaar zijn en in kleine hoeveelheden en debieten aangeleverd worden.

## 2.12 Regenwater

Het geheel van de waterstromen die volgens de Vlaamse milieuwetgeving als niet verontreinigd beschouwd mogen worden. Het betreft voornamelijk regenwater, dooiwater, drainagewater en bemalingswater.

## 2.13 Riolering

Een systeem van buizen, putten, pompen, huisaansluitingen, huisaansluitputjes en alle andere bouwwerken bestemd om vuilwater of vuilwater gemengd met regenwater af te voeren en dat daarvoor door de netbeheerder als voldoende kwalitatief bevonden wordt.

## 2.14 Droogweerafvoerleiding (hierna DWA-leiding genoemd)

Een leiding die aangelegd wordt om vuilwater af te voeren.

## 2.15 Regenwaterafvoerleiding (hierna RWA-leiding genoemd)

Een leiding die aangelegd wordt om regenwater af te voeren.

## 2.16 Baangracht

Gracht die parallel loopt aan een weg.

## 2.17 Grachtinbuizing

Een overwelling van een baangracht met een buis.

## 2.18 RWA-stelsel

Een systeem van RWA-leidingen, grachten, grachtinbuizingen, huisaansluitingen, huisaansluitputjes en alle andere bouwwerken bestemd om regenwater af te voeren, te bufferen of te infiltreren.

## 2.19 Huisaansluiting

De uitrusting vanaf de hoofdriolering tot aan de scheidingslijn van het kadastraal perceel van de klant met het openbaar domein of tot aan het eventuele huisaansluitputje indien dat huisaansluitputje zich niet op openbaar domein bevindt, die de klant de mogelijkheid biedt vuilwater en/of regenwater af te voeren naar de riolering of het RWA-stelsel van de netbeheerder.

## 2.20 Privéwaterafvoer

De installatie van de klant waarmee die zijn afvalwater en/of regenwater - al dan niet gescheiden - verzamelt en aanbiedt aan de huisaansluiting om afgevoerd te worden.

## 2.21 Gescheiden stelsel

Een installatie waarbij het vuilwater en het regenwater gescheiden verzameld en afzonderlijk afgevoerd worden.

## 2.22 Gebiedsdekkend uitvoeringsplan (afgekort tot GUP)

Het plan dat de uitvoering en de timing van de projecten regelt in verband met de gemeentelijke en de bovengemeentelijke saneringsverplichting, evenals de noodzakelijke afstemming van de projecten zoals bepaald in het besluit van de Vlaamse Regering houdende de vaststelling van de regels voor de scheiding tussen de gemeentelijke en bovengemeentelijke saneringsverplichting en de vaststelling van de zoneringsplannen van 10 maart 2006 of andere van toepassing zijnde reglementering op moment van indiening van het project volgens 3.1.

## 2.23 Definitieve riolering

Een gescheiden stelsel tenzij in het gebiedsdekkend uitvoeringsplan een ander stelsel bepaald is, waarvan de netbeheerder oordeelt dat het voldoet aan alle eisen om later in het volledig uitgebouwde rioolstelsel van het zuiveringsgebied ingepast te worden.

## 2.24 Huisaansluitputje

Het huisaansluitputje is de scheiding tussen de huisaansluiting (beheerd door de netbeheerder) en de privéwaterafvoer (beheerd door de klant). Het is een constructie waarbij een visuele controle kan uitgevoerd worden op de afvoer van het vuilwater en/of regenwater en die voldoet aan de richtlijnen van de netbeheerder.

## 2.25 Code van goede praktijk

Code van goede praktijk voor het ontwerp, de aanleg en het onderhoud van rioleringsystemen is de bijlage 1 bij het besluit van de Vlaamse minister van Leefmilieu, Natuur en Cultuur tot vaststelling van de code van goede praktijk voor het ontwerp, de aanleg en het onderhoud van rioleringsystemen (20/08/2012).

# 3 Procedure

## 3.1

De initiatiefnemer vraagt via een projectaanvraag voorafgaandelijk advies aan bij de netbeheerder bij de aanleg van projecten met nieuwe wegenis en/of nieuwe infrastructuur voor riolering en/of RWA-stelsel in de volgende gevallen:

1. Wegenis en riolering wordt overgedragen naar openbaar domein
2. Wegenis en riolering wordt niet overgedragen naar openbaar domein:
  - a. Bij projectzone met meerdere woningen of gebouwen met meerdere eenheden en/of appartementsblokken en aansluiting op riolering met een diameter groter dan 150 mm voor DWA en groter dan 160 mm voor RWA of aansluiting dieper dan 1,2m-MV (maaiveld).
  - b. Bij projectzone met meerdere woningen of gebouwen met meerdere eenheden en/of appartementsblokken en wegenis een semi-openbaar karakter heeft en gas en elektriciteit op privaat grondzate wordt aangelegd.

Een projectaanvraag dient gericht te worden aan de netbeheerder en dient minimaal de volgende gegevens te bevatten:

- grondplannen,
- lengteprofielen riolering;
- detailtekeningen constructies;
- hydraulische nota (met inbegrip van de Sirio berekening);
- raming;
- bestek;
- informatie over de grondwaterstanden in het projectgebied;
- infiltratieproeven.

Bij ontbreken hiervan kan de netbeheerder geen advies verlenen.

De studiekosten die de netbeheerder maakt voor de behandeling van de projectaanvraag zijn ten laste van de initiatiefnemer. Indien de initiatiefnemer een variant vraagt op zijn eerste projectaanvraag zullen zowel de studiekosten van de eerste aanvraag als deze voor de gevraagde varianten verschuldigd zijn. De studiekost van de voorgaande projectaanvraag worden in dat geval betaald voor de opmaak van een volgende variant.

Het akkoord van de netbeheerder op de projectaanvraag dient met de omgevingsvergunningsaanvraag (cf. art. 3.2) te worden ingediend.

## 3.2

Conform de Vlaamse codex ruimtelijke ordening (afgekort VCRO) bevaart de gemeente de netbeheerder over haar eisen inzake de nutsvoorzieningen bij elk project. Het gaat minstens om de eis welke riolering moet worden voorzien.

Daartoe legt de netbeheerder de nodige aanpassingen aan de ontwerpplannen van de initiatiefnemer op.

Ook als de gemeente wijzigingen vraagt, stuurt de netbeheerder een aangepast voorstel door naar de gemeente en dient de initiatiefnemer zijn ontwerpplannen overeenkomstig aan te passen. Het geheel van eisen van de netbeheerder wordt daarna onder de vorm van een offerte bezorgd aan de initiatiefnemer en gemeente. Deze eisen worden als lasten gekoppeld aan de vergunning.

## 3.3

De riolering en het RWA-stelsel voor het project moeten ontworpen en aangelegd worden door en zijn ten laste van de initiatiefnemer. De uitvoering kan enkel gebeuren na goedkeuring van de plannen door de netbeheerder. De plannen kunnen enkel goedgekeurd worden indien deze voldoen aan de eisen van het standaardbestek 250 (verder afgekort tot SB 250) voor de wegenbouw, inclusief de algemene aanvullingen gemeentelijke rioleringswerken voor het SB 250 en de code van goede praktijk rioleringssystemen en de ontwerprichtlijnen en modelbestek van de netbeheerder. De ontwerp-richtlijnen en modelbestek van de netbeheerder worden ter beschikking gesteld door de netbeheerder en kunnen opgevraagd worden op eenvoudig verzoek.



De huisaansluitputjes worden kosteloos door de netbeheerder ter beschikking gesteld aan de initiatiefnemer. De plaatsing ervan blijft ten laste van de initiatiefnemer.

De initiatiefnemer neemt de nodige maatregelen zodat de netbeheerder toezicht kan houden op het ontwerp en de uitvoering van de riolering, het RWA-stelsel en de plaatsing van de huisaansluitputjes.

### 3.4

De netbeheerder kan beslissen dat voor een project of een gedeelte van een project dat paalt aan een bestaande openbare weg de aanleg van een definitieve riolering niet door de initiatiefnemer moet uitgevoerd worden in de volgende gevallen:

- Er is reeds een definitieve riolering aanwezig in de straat.
- De definitieve riolering wordt aangelegd in een later project dat opgenomen is of opgenomen zal worden in het toepasselijke GUP zoals genoemd in het besluit van de Vlaamse Regering van 10 maart 2006 houdende de vaststelling van de regels voor de scheiding tussen de gemeentelijke en bovengemeentelijke saneringsverplichting en de vaststelling van de zoneringsplannen.

Ter compensatie rekent de netbeheerder een vergoeding voor bestaande definitieve riolering of in afwachting van toekomstige definitieve riolering - zoals bepaald in artikel 3.8 - aan de initiatiefnemer aan. De netbeheerder kan beslissen om de toekomstige definitieve riolering uit te stellen, waardoor de toekomstige klanten voor de afvoer van het huishoudelijke afvalwater moeten voldoen aan de bepalingen van Vlarem II afdeling 6.2.2 tot de aanleg van de definitieve riolering.

### 3.5

De netbeheerder zal nagaan of voor de afvoer van het vuilwater en regenwater van het project enkel huisaansluitingen moeten aangelegd worden.

Indien enkel huisaansluitingen moeten aangelegd worden, zal dat door de netbeheerder uitgevoerd worden. Onverminderd de bepalingen van artikel 3.9 moeten de toekomstige klanten of de initiatiefnemer daarvoor een eerste ingebruikname riolering aanvragen bij de netbeheerder. De kosten daarvoor zijn ten laste van de aanvrager volgens de dan geldende aansluitingstarieven van de netbeheerder. Deze zijn niet vervat in dit reglement en worden bekend gemaakt op de website van Fluvius cv.

### 3.6

Indien volgens de netbeheerder grachtinbuizingen van baangrachten noodzakelijk zijn in het project waar geen andere rioleringswerken noodzakelijk zijn, zullen de eventuele grachtinbuizingen van baangrachten uitgevoerd worden door de netbeheerder.

De grachtinbuizingen van baangrachten die toegang bieden naar één specifiek lot of één wooneenheid en waarvan de ligging mogelijks afhankelijk is van de latere bebouwing, zullen door de toekomstige klanten moeten aangevraagd worden bij de netbeheerder en worden dan pas uitgevoerd.

### 3.7

Voor werken die door de initiatiefnemer uitgevoerd zullen worden:

Alle kosten voor de aanleg van de riolering en/of RWA-stelsels voor het project zijn steeds ten laste van de initiatiefnemer. De verwijdering, vervanging, verplaatsingen, uitbreidingen en/of aanpassingen aan bestaande riolering of RWA-stelsels vereist voor de realisatie van het project en de noodzakelijke verbinding tussen het project en de bestaande riolering vallen steeds ten laste van de initiatiefnemer. Het is de netbeheerder die de uiteindelijke beslissing neemt over de uit te voeren werken.

De kosten voor aanpassingen aan het rioleringsstelsel door herverkaveling zijn steeds ten laste van de initiatiefnemer. Als hoofdriolering en/of huisaansluitputjes moeten bijgeplaatst worden door een verkavelingswijziging, is dat ten laste van de initiatiefnemer.

Er wordt een vergoeding gevraagd voor de kosten die de netbeheerder heeft, bepaald volgens de tarieven die door de raad van bestuur van de netbeheerder zijn goedgekeurd in bijlage 1. Die bijlage vormt een integraal onderdeel van dit reglement. Deze worden bekend gemaakt op de website van Fluvius cv.

De modaliteiten en prijzen van de eerste ingebruikname van de aansluiting van de woningen, appartementsgebouwen of bedrijven zijn niet vervat in dit reglement.

Aansluitingen van de woningen, appartementsgebouwen of bedrijven binnen het project zijn pas mogelijk indien de modaliteiten, zoals opgelegd in de voorwaarden van de netbeheerder, door de initiatiefnemer zijn nageleefd.

### 3.8

Voor werken die door de netbeheerder uitgevoerd worden onder artikelen 3.4, 3.5 en 3.6:

De vergoeding ten laste van de initiatiefnemer wordt bepaald op basis van de kosten die de netbeheerder heeft voor de aanleg van een definitieve riolering. De verwijdering, vervanging, verplaatsingen, uitbreidingen en/of aanpassingen aan bestaande riolering of RWA-stelsels vereist voor de realisatie van het project vallen ook hieronder.

De vergoeding initiatiefnemer wordt bepaald volgens de tarieven die door de raad van bestuur van de netbeheerder zijn goedgekeurd in bijlage 1. Die bijlage vormt een integraal onderdeel van dit reglement. Deze worden bekend gemaakt op de website van Fluvius cv.

De modaliteiten en prijzen van de eerste ingebruikname van de aansluiting van de woningen, appartementsgebouwen of bedrijven zijn niet vervat in dit reglement.

Aansluitingen van de woningen, appartementsgebouwen of bedrijven binnen het project zijn pas mogelijk indien de modaliteiten, zoals opgelegd in de voorwaarden van de netbeheerder, door de initiatiefnemer zijn nageleefd.

### 3.9

De netbeheerder bezorgt een offerte aan de initiatiefnemer. De geldigheid van de offerte bedraagt zes maanden. Na ondertekening blijven de prijzen 12 maanden geldig.

De initiatiefnemer wordt geacht, door zijn schriftelijke goedkeuring van de offerte, de voorwaarden van de offerte te kennen en deze te aanvaarden, ongeacht zijn eventueel eigen hiermee in strijd zijnde voorwaarden. Elke specificatie vermeld in de offerte maakt, samen met de bepalingen van dit reglement, de volledige en enige overeenkomst uit tussen de betrokken partijen. In geval van tegenstrijd tussen de bepalingen van dit reglement enerzijds en van de offerte anderzijds, hebben de bepalingen van de offerte voorrang.

De initiatiefnemer zal vóór de aanvang van de werken het totaalbedrag van de offerte aan de netbeheerder betalen. De gemeente wordt hiervan in kennis gesteld.

### 3.10

Bij projecten, waarin verschillende projecttypes gecombineerd zijn, zullen op elk van deze onderdelen de betreffende tarieven toegepast worden of worden volledig ten laste gelegd van de initiatiefnemer.

Het door de initiatiefnemer te betalen bedrag omvat voor de totaliteit van het project de kostprijs voor het uitrusten van het project met de infrastructuur en de kostprijs voor de aanpassing van de bestaande installaties.

## 4 Openbare ruimte, eigendomsoverdracht en erfdienstbaarheden

### 4.1

#### 4.1.1 Openbaar domein

De riolering en RWA-stelsels worden aangelegd op openbaar domein of in de ruimte die de initiatiefnemer overeenkomstig artikel 75 van het decreet betreffende de omgevingsvergunning moet afstaan aan de vergunningverlenende overheid om deel uit te maken van het openbaar domein.

#### 4.1.2 Op privédomein

Wanneer geen vrije, openbare ruimte aanwezig is of wanneer riolering of RWA-leidingen wordt aangelegd op privédomein, moet een ondergrondse erfdienstbaarheid gevestigd worden ten gunste van de netbeheerder voor de aanleg en het onderhoud van de riolering of RWA-leidingen in een zone die bepaald wordt door de netbeheerder. De bovenvermelde erfdienstbaarheden zullen bij notariële akte vastgelegd worden. Alle kosten daarvoor (waaronder de opmetingskosten en kosten voor prekadastratie) vallen ten laste van de initiatiefnemer.

Bij de verkoop of de overdracht van enig ander zakelijk genotsrecht of bij de overdracht van een persoonlijk genotsrecht op een perceel zal de initiatiefnemer in de betreffende akte dezelfde verbintenissen aan de verkrijger opleggen en de netbeheerder op de hoogte brengen. De eventuele meerkosten die het gevolg zijn van de niet-naleving van die bepaling door de initiatiefnemer, zullen aangerekend worden aan de initiatiefnemer.

### 4.2

Tot op het ogenblik van de overdracht overeenkomstig artikel 75 van het decreet betreffende de omgevingsvergunning staat de initiatiefnemer in voor de nieuw aangebrachte installaties.

Na uitvoering van de werken maakt de initiatiefnemer een afspraak met de netbeheerder om de uitgevoerde werken op te leveren. De initiatiefnemer dient het as-built plan en de resultaten van eventueel opgelegde beproevingen aan de netbeheerder te bezorgen.

## 5 Toepassing

Onderhavig reglement is van toepassing op alle aanvragen vanaf 1/01/2021 en vervangt voor deze aanvragen alle voorgaande reglementen voor aanleg van riolering en RWA-stelsels bij verkavelingen en bouwprojecten.

\*\*\* \* \*\*\*