



Reglement voor Projecten Riolering Verkavelingen en Bouwprojecten

Goedgekeurd door de raad van bestuur van
Fluvius Antwerpen, Fluvius Limburg, Fluvius
West en Riobra op respectievelijk 12/02/2025,
11/02/2025, 17/02/2025 en 25/02/2025.

Inhoudstafel

1 ALGEMEENHEDEN	1
2 DEFINITIES.....	1
2.1 PROJECT.....	1
2.2 VERKAVELING.....	1
2.3 BOUWPROJECT	2
2.3.1 <i>Appartementsgebouw</i>	2
2.3.2 <i>Groepsbouw</i>	2
2.3.3 <i>Bedrijvencomplex</i>	2
2.4 INITIATIEFNEMER	2
2.5 NETBEHEERDER	2
2.6 FLUVIUS SYSTEM OPERATOR CV (AFGEKORT TOT FLUVIUS)	2
2.7 WONING.....	2
2.8 INFRASTRUCTUUR	3
2.9 PROJECTAANVRAAG.....	3
2.10 VUILWATER	3
2.11 REGENWATER.....	3
2.12 RIOLERING.....	3
2.13 DROOGWEERAFVOERLEIDING (HIERNA DWA-LEIDING GENOEMD)	3
2.14 REGENWATERAFVOERLEIDING (HIERNA RWA-LEIDING GENOEMD)	3
2.15 BAANGRACHT.....	3
2.16 GRACHTINBUIZING	3
2.17 RWA-STELSEL.....	4
2.18 DEFINITIEVE RIOLERING	4
2.19 HUISAANSLUITPUTJE	4
2.20 CODE VAN GOEDE PRAKTIJK.....	4
2.21 STANDAARDBESTEK 250	4
2.22 ZUIVERING.....	4
2.23 INDIVIDUELE BEHANDELINGSINSTALLATIE VOOR AFVALWATER (IBA)	4
2.24 KLEINSCHALIGE WATERZUIVERINGSINSTALLATIE (KWZI)	4
3 WETTELIJKE VEREISTEN.....	5
4 ADVISERING INZAKE INFRASTRUCTUUR.....	5
4.1 TYPE STELSEL.....	5
4.2 TYPE ZUIVERING	5
4.3 HUISAANSLUITPUTJES	5
4.4 PLAATSING, BEHEER EN ONDERHOUD	5
5 PROCEDURE MET BETREKKING TOT DE GOEDKEURING VAN INFRASTRUCTUUR.....	6
5.1 DE PROJECTAANVRAAG	6
5.2 STUDIEKOSTEN	7
5.3 WERKEN UIT TE VOEREN DOOR DE INITIATIEFNEMER	7

5.4	WERKEN UIT TE VOEREN DOOR DE NETBEHEERDER	7
5.4.1	<i>Plaatsing van Huisaansluitingen</i>	8
5.4.2	<i>Grachtinbuizingen</i>	8
5.4.3	<i>Individuele behandelingsinstallatie voor afvalwater</i>	8
5.5	DE OFFERTE	8
5.5.1	<i>Offertevoorwaarden vermeld in de omgevingsvergunning</i>	8
5.5.2	<i>Vergoeding bij werken uitgevoerd door de Initiatiefnemer</i>	9
5.5.3	<i>Vergoeding bij werken uitgevoerd door de Netbeheerder</i>	9
5.6	TARIEFOPBOUW IN FUNCTIE VAN PROJECTTYPE.....	9
6	OPENBARE RUIMTE, EIGENDOMSOVERDRACHT EN ERFDIENSTBAARHEDEN	10
6.1	OPENBAAR DOMEIN	10
6.2	OP PRIVÉDOMEIN.....	10
6.3	BIJ OVERDRACHT VAN ZUIVERINGSINFRASTRUCTUUR	10
6.4	PRAKTISCHE MODALITEITEN BIJ OVERDRACHT	10
7	TOEPASSING.....	11

1 Algemeenheden

Onderhavig reglement legt de modaliteiten vast met betrekking tot de aanleg van de Infrastructuur voor de Riolering en/of RWA-stelsels en de nodige zuivering 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) gepubliceerd (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 Projecten. Deze tarieven worden gepubliceerd op de website van Fluvius: [tarieven Projecten](#).

2 Definities

De begrippen gebruikt in dit reglement die aangeduid zijn met een hoofdletter, zijn gedefinieerd in het Decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018 (afgekort Waterwetboek), in het Besluit van de Vlaamse regering houdende bepalingen van rechten en plichten van de exploitanten van een openbaar waterdistributienetwerk en hun Klanten met betrekking tot de levering van water bestemd voor menselijke consumptie, de uitvoering van de saneringsverplichting en het algemeen waterverkoopreglement (afgekort AWVR), in het Gecodificeerd Decreet Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 (afgekort VCRO), in het Besluit van de Vlaamse Regering over de invulling van de gemeentelijke saneringsverplichting van 8 april 2024 of in het Besluit van de Vlaamse Regering van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne (afgekort VLAREM), desgevallend aangevuld overeenkomstig de bepalingen van onderhavig artikel 2.

2.1 Project

Een Project is een overkoepelende term voor: een Verkaveling of een Bouwproject (Groepsbouw, Appartementsgebouw, Bedrijvencomplex, industriegebouw, kmo-gebouw).

Wanneer in één dossier meerdere soorten Projecten aangevraagd worden, zullen 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 overdrachtvormen 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.

Verkavelingen kunnen bestemd zijn voor de oprichting van residentiële, niet-residentiële, industriële gebouwen of gebouwen voor andere doeleinden.

2.3 Bouwproject

Een Project met het oog op de bouw van een Groepsbouw, Appartementengebouw en/of Bedrijvencomplex.

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

2.3.1 Appartementengebouw

Onder Appartementengebouw wordt begrepen:

- een gebouw dat meerdere wooneenheden omvat (minstens twee verticaal of horizontaal aanpalende of aansluitende Woningen met minstens één gemeenschappelijke ruimte);
- een gebouw met één of meer wooneenheden 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

Het gemeenschappelijk oprichten van wooneenheden die een gemeenschappelijke werf hebben en fysisch of stedenbouwkundig met elkaar verbonden zijn.

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 Initiatiefnemer

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

2.5 Netbeheerder

De persoon die voor een bepaald grondgebied instaat voor de ontwikkeling, de aanleg, het gebruik, het onderhoud en de exploitatie van het Gemeentelijk Openbaar Saneringsnetwerk.

2.6 Fluvius System Operator cv (afgekort tot Fluvius)

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

2.7 Woning

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

2.8 Infrastructuur

De Infrastructuur die nodig is om elke huidige of toekomstige Klant op het Openbaar Saneringsnetwerk te kunnen aansluiten.

2.9 Projectaanvraag

Een aanvraag tot het verkrijgen van een akkoord van de Netbeheerder op het concept tot ontwerp van de Riolering en de eventuele noodzakelijke zuivering. Dit akkoord wordt afgeleverd onder de vorm van een (gunstig) advies, al dan niet met voorwaarden.

2.10 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.

2.11 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.

2.12 Riolering

Een systeem van buizen, putten, pompen, openluchtgreppels, 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.

2.13 Droogweerafvoerleiding (hierna DWA-leiding genoemd)

Een leiding die aangelegd wordt om Vuilwater af te voeren.

2.14 Regenwaterafvoerleiding (hierna RWA-leiding genoemd)

Een leiding die aangelegd wordt om Regenwater af te voeren.

2.15 Baangracht

Gracht die parallel loopt aan een weg.

2.16 Grachtinbuizing

Een overwelling van een Baangracht met een buis.

2.17 RWA-stelsel

Een systeem van RWA-leidingen, grachten, Grachtinbuizingen, huisaansluitingen, Huisaansluitputjes en alle andere bouwwerken bestemd om Regenwater te infiltreren, te bufferen of af te voeren.

2.18 Definitieve riolering

De Definitieve Riolering is een gescheiden stelsel waarvan de Netbeheerder oordeelt dat het voldoet aan alle eisen om later in het Gemeentelijk Openbaar Saneringsnetwerk Isel van het zuiveringsgebied ingepast te worden.

2.19 Huisaansluitputje

Inspecteerbaar putje (in de vorm van een toezichtsputje of uitzonderlijk een T-stuk) op de huisaansluiting geplaatst door de Netbeheerder.

2.20 Code van goede praktijk

De Code van goede praktijk voor het ontwerp, de aanleg en het onderhoud van rioleringssystemen omvat alle nadere richtlijnen en vereisten om te komen tot een goed ontwerp, een goede aanleg en een goed onderhoud en beheer van de nieuwe Rioleringen. Deze is terug te vinden op de website

www.integraalwaterbeleid.be.

2.21 Standaardbestek 250

Typebestek voor de wegenbouw, versie 24 juni 2021, inclusief alle latere wijzigingen hieraan of nieuwe versies hiervan, inclusief de algemene aanvullingen gemeentelijke rioleringswerken voor het SB 250.

2.22 Zuivering

Zuivering is de individuele of collectieve installatie voor de zuivering van het huishoudelijk afvalwater conform de bepalingen van het besluit van de Vlaamse regering van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne (VLAREM II).

2.23 Individuele behandelingsinstallatie voor afvalwater (IBA)

Een Kleinschalige rioolwaterzuiveringsinstallatie met een capaciteit van maximaal 20 inwonersequivalenten (hierna afgekort IE). Dat is een waterdichte installatie die huishoudelijk afvalwater behandelt tot de kwaliteit, vermeld in artikel 6.2.2.4.1 van titel II van VLAREM.

2.24 Kleinschalige waterzuiveringsinstallatie (KWZI)

Een rioolwaterzuiveringsinstallatie met een capaciteit van maximaal 2000 IE.

3 Wettelijke vereisten

Conform het Omgevingsvergunningsdecreet¹ be vraagt de gemeente de Netbeheerder over de voorwaarden inzake de uitbouw van de nodige Infrastructuur bij elk Project. Dit advies betreft welk type stelsel moet worden voorzien en/of welk type Zuivering, de Huisaansluitputjes en plaatsing, beheer en onderhoud.

4 Advisering inzake Infrastructuur

4.1 Type stelsel

De DWA-Riolering en het RWA-stelsel voor het Project moeten ontworpen en aangelegd worden door en zijn ten laste van de Initiatiefnemer. De Netbeheerder bepaalt de aansluitpunten en de afvoerrichting van de Riolering, en schrijft de eventuele bijkomende voorwaarden (bijvoorbeeld pompstation of tijdelijke Zuivering) voor.

De uitvoering kan enkel gebeuren na goedkeuring van de plannen en het volledige ontwerp (incl. gebruik van materialen) door de Netbeheerder. De plannen worden beoordeeld door de Netbeheerder of deze voldoen aan de eisen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater, het Standaardbestek 250 (verder afgekort tot SB 250), de Code van goede praktijk rioleringssystemen en de ontwerprichtlijnen en het modelbestek van de Netbeheerder. De ontwerp-richtlijnen en het modelbestek van de Netbeheerder worden ter beschikking gesteld door de Netbeheerder en kunnen opgevraagd worden op eenvoudig verzoek.

4.2 Type Zuivering

Er kunnen 2 types van Zuivering voorgeschreven worden door de Netbeheerder:

- Een collectieve Kleinschalige waterzuiveringsinstallaties (afgekort KWZI) met een vuilvracht vanaf 20 IE;
- Een Individuele behandeling van afvalwater (afgekort IBA) met een vuilvracht tot 20 IE.

4.3 Huisaansluitputjes

De Huisaansluitputjes dienen te voldoen aan de richtlijnen van de Netbeheerder. De plaatsing en levering zijn ten laste van de Initiatiefnemer.

4.4 Plaatsing, beheer en onderhoud

De Initiatiefnemer neemt de nodige maatregelen zodat de Netbeheerder toezicht kan houden op het ontwerp en de uitvoering van de Riolering, het RWA-stelsel, de plaatsing en op het type van de Huisaansluitputjes en de eventuele noodzakelijke Zuivering.

De Zuivering(en) dienen geplaatst te worden op een locatie bepaald door de Netbeheerder. Deze houdt rekening met het latere onderhoud, het uit dienst nemen en het werken op privégrond van de aanliggende bebouwing.

¹ Art. 75 Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014.

5 Procedure met betrekking tot de goedkeuring van Infrastructuur

5.1 De Projectaanvraag

Indien de Initiatiefnemer een Project wil opstarten of de intentie heeft om een Project op te starten kan hij vooraf contact opnemen met Fluvius met de vraag of een Projectaanvraag noodzakelijk is en of het Project aansluitbaar is op het Openbaar Saneringsnetwerk.

Met het oog op de maximale afstemming van de omgevingsvergunningsaanvraag op hetgeen geadviseerd zal worden, dient de Initiatiefnemer de Projectaanvraag tijdig in bij de Netbeheerder. Dit betekent dat de Initiatiefnemer een Projectaanvraag bij de Netbeheerder indient zodat het Project door de Netbeheerder nagekeken, en desnoods met de Initiatiefnemer besproken, kan worden alvorens een vergunningsaanvraag op te starten in het omgevingsloket. De Initiatiefnemer voegt dit advies bij de opmaak van de aanvraag voor een omgevingsvergunning.

In de volgende gevallen dient de Initiatiefnemer een Projectaanvraag in bij de Netbeheerder:

- A. Projecten waarvan de vuilvracht (afvalwater) via nieuwe Riolering moet afgevoerd worden omdat er nieuwe wegenis en/of nieuwe Infrastructuur wordt aangelegd:
 - Projecten waarbij Riolering in toekomstig openbaar domein komt te liggen;
 - Projecten met privaat karakter, maar Riolering wordt aangelegd in een zone met erfdienstbaarheid;
 - Projecten met meerdere wooneenheden of gebouwen met meerdere eenheden en/of blokken (zowel residentieel als niet-residentieel);
 - Riolering wordt aangelegd onder wegenis/Infrastructuur met een semi-openbaar karakter;
 - Projecten waar elektriciteit op privaat domein wordt aangelegd door Fluvius als werkmaatschappij in opdracht van een van haar distributienetbeheerders.
- B. Projecten (met uitzondering van Projecten voor het bouwen en herbouwen van gebouwen met minder dan 10 wooneenheden) die zich situeren in individueel te optimaliseren buitengebied of collectief te optimaliseren buitengebied volgens het zoneringsplan.

Een Projectaanvraag dient gericht te worden aan de Netbeheerder. Het aanvraagformulier is terug te vinden op de website van Fluvius. De Projectaanvraag dient de volgende gegevens te bevatten (indien relevant in het projectontwerp):

- grondplannen Riolering met vermelding dieptes, helling en diameter,... en met intekening van de wadi's/bekkens);
- lengteprofielen Riolering;
- detailtekeningen constructies (pompstation, stuwen, overstorten,...);
- hydraulische nota (met inbegrip van de Sirio berekening);
- raming van de Riolering (meetstaat in genormaliseerde posten);
- bestek (met materiaal- en uitvoeringsmethoden);
- informatie over de (gemeten) grondwaterstanden in het projectgebied;
- resultaten van de infiltratieproeven;
- een verantwoording van de inwonersequivalenten (geplande vuilvracht conform de Code van goede praktijk) die binnen de projectzone zullen aangesloten worden.

Bij ontbreken hiervan kan de Netbeheerder het dossier niet volledig beoordelen en kan dit leiden tot een ongunstig advies.

5.2 Studiekosten

De studiekosten die de Netbeheerder maakt voor de behandeling van de Projectaanvraag zijn ten laste van de Initiatiefnemer conform de tarieven gepubliceerd op de website van Fluvius: [tarieven Projecten](#). 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 studiekosten van de voorgaande Projectaanvraag moeten in dat geval betaald worden voor de opmaak van een volgende variant. Indien de Netbeheerder zelf oordeelt dat er een variant moet gemaakt worden op de eerste Projectaanvraag, dan zullen door de Netbeheerder geen extra studiekosten worden aangerekend, tenzij deze variant ingegeven is door wijzigingen in het Project door de Initiatiefnemer, de gemeente of derden.

5.3 Werken uit te voeren door de Initiatiefnemer

De Initiatiefnemer staat in voor de uitbouw van de nodige Infrastructuur en draagt alle kosten hiervan, zoals onder meer de aanleg van de Riolering en/of RWA-stelsels voor het Project en de eventuele Zuivering. De Initiatiefnemer staat tevens in voor 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 en draagt alle kosten hiervan.

De kosten voor aanpassingen aan het Gemeentelijk Openbaar Saneringsnetwerk door een wijziging van de Verkaveling zijn steeds ten laste van de Initiatiefnemer. Als Riolering en/of Huisaansluitputjes moeten bijgeplaatst worden door een wijziging van de Verkaveling, is dat ten laste van de Initiatiefnemer.

De Huisaansluitingen of de inwerkingstelling van de Zuivering van de Woningen, wooneenheden, Appartementengebouwen of bedrijven binnen het Project zijn pas mogelijk indien de modaliteiten, zoals opgelegd in de voorwaarden van de Netbeheerder, door de Initiatiefnemer zijn nageleefd.

De Initiatiefnemer neemt de nodige maatregelen zodat de Netbeheerder toezicht kan houden op het ontwerp en de aanleg van de Infrastructuur.

5.4 Werken uit te voeren door de Netbeheerder

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 geval er reeds een (Definitieve) Riolering aanwezig is in de straat of deze in aanleg is.

De Netbeheerder kan beslissen dat voor een Project of een gedeelte van een Project de eventuele Zuivering niet door de Initiatiefnemer moet uitgevoerd worden in het geval dat de ontwikkeling enkel de plaatsing van IBA's vergt waarbij het effluent aangesloten kan worden op een bestaande afwatering of op een sterfput. De Initiatiefnemer voorziet voor de IBA's bij het aanduiden van de bebouwbare zones voldoende buitenruimte op een vanaf het openbaar domein vlot bereikbare plaats.

De Netbeheerder rekent een vergoeding aan voor bestaande Definitieve Riolering of in afwachting van de Definitieve Riolering en/of Zuivering aan de Initiatiefnemer voor de investeringen door de Netbeheerder (zie art. 5.5.3). De Privéwaterafvoer van de toekomstige Klanten moet voldoen aan de bepalingen van VLAREM II afdeling 6.2.2 tot de aanleg van de Definitieve Riolering.

5.4.1 Plaatsing van Huisaansluitingen

Indien enkel Huisaansluitingen moeten aangelegd worden, zal dat door de Netbeheerder uitgevoerd worden. Onverminderd de bepalingen van artikel 5.5.1 moeten de toekomstige Klanten of de Initiatiefnemer nadien nog 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 bekendgemaakt op de website van Fluvius.

5.4.2 Grachtinbuizingen

De Grachtinbuizingen die toegang bieden naar één specifiek perceel 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 door de Netbeheerder.

De Netbeheerder kan enkel Grachtinbuizingen plaatsen op Baangrachten waartoe indien nodig een machtiging wordt ontvangen.

5.4.3 Individuele behandelingsinstallatie voor afvalwater

Indien de Netbeheerder opteert voor individuele sanering aan de hand van een IBA, dan zal de Zuivering door de toekomstige Klanten moeten aangevraagd worden bij de Netbeheerder.

5.5 De offerte

5.5.1 Offertevoorwaarden vermeld in de omgevingsvergunning

De Netbeheerder bezorgt een offerte aan de Initiatiefnemer. Deze offerte wordt mee overgemaakt aan de vergunningverlenende overheid. De geldigheid van de offerte bedraagt zes maanden. Na ondertekening blijven de prijzen twaalf 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.

Ingeval er een wijziging aan de Projectaanvraag komt (zie art. 5.1 Projectaanvraag) zal er een aangepaste offerte, refererend naar de aangepaste Projectaanvraag met de bijhorende ontwerp- en uitvoeringskost, opgemaakt worden.

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.

Aansluitingen van de Woningen, wooneenheden, 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.

De modaliteiten en prijzen van de eerste ingebruikname van de Huisaansluiting of de IBA van de Woningen, wooneenheden, Appartementsgebouwen of bedrijven zijn niet vervat in de offerte. De modaliteiten hieromtrent zijn geregeld in de Aanvullende Voorwaarden van Fluvius bij het Algemeen Waterverkoopreglement.

5.5.2 Vergoeding bij werken uitgevoerd door de Initiatiefnemer

Er wordt een vergoeding gevraagd voor de studiekosten die de Netbeheerder heeft, bepaald volgens de tarieven die door de raad van bestuur van de Netbeheerder zijn goedgekeurd. Deze worden bekend gemaakt op de website van Fluvius: [tarieven Projecten](#).

5.5.3 Vergoeding bij werken uitgevoerd door de Netbeheerder

Voor werken die door de Netbeheerder uitgevoerd worden onder artikel 5.4 wordt de vergoeding ten laste van de Initiatiefnemer bepaald op basis van de kosten die de Netbeheerder heeft voor de aanleg van een Definitieve Riolering en de eventuele Zuivering. 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 ten laste van de Initiatiefnemer wordt bepaald volgens de tarieven die door de raad van bestuur van de Netbeheerder zijn goedgekeurd. Deze worden bekend gemaakt op de website van Fluvius: [tarieven Projecten](#).

5.6 Tariefopbouw in functie van projecttype

Bij Projecten, waarin verschillende projecttypes gecombineerd zijn, zullen op elk van deze onderdelen de betreffende tarieven toegepast worden.

6 Openbare ruimte, eigendomsoverdracht en erfdienstbaarheden

6.1 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.

6.2 Op privédomein

Wanneer geen vrije, openbare ruimte aanwezig is of wanneer Riolering of RWA-leidingen wordt aangelegd op blijvend privédomein, moet een erfdienstbaarheid of een ander noodzakelijk zakelijk recht 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 of andere noodzakelijke zakelijke rechten zullen bij notariële akte vastgelegd worden. Alle kosten daarvoor (waaronder de opmetingskosten en kosten voor eventuele prekadastratie) vallen ten laste van de Initiatiefnemer.

Bij de verkoop of de overdracht van enig ander zakelijk recht 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 schriftelijk 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.

6.3 Bij overdracht van zuiveringsinfrastructuur

De Initiatiefnemer stelt via een authentieke akte alle nodige terreinen en Infrastructuur kosteloos ter beschikking aan de Netbeheerder en dit zolang de werking van de Zuivering vereist is. Hiertoe zullen de nodige zakelijke rechten worden vastgelegd bij authentieke akte op kosten van de Initiatiefnemer.

De Initiatiefnemer staat voor het type KWZI in voor het volledig in werking stellen van de geplaatste Zuivering vanaf het tijdstip waarop er op de Zuivering afvalwater toekomt. Na goedkeuring door de Netbeheerder van de correcte inwerkingstelling van de Zuivering neemt de Netbeheerder de kosten voor normaal beheer en onderhoud (bijvoorbeeld kosten elektriciteit, slibuiming en alarmbewaking) voor haar rekening. Eventuele herstellingskosten gedurende de waarborgperiode van de zuiveringsinstallatie (dit is tot aan de overdracht) blijven integraal ten laste van de Initiatiefnemer.

6.4 Praktische modaliteiten bij overdracht

De overdracht kan ten vroegste plaatsvinden na de definitieve oplevering van de werken en voor zover de Infrastructuur voldoet aan de voorwaarden opgelegd in dit reglement en in de door de Netbeheerder en de gemeente verleende adviezen.

De Initiatiefnemer neemt de nodige initiatieven tot de overdracht.

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.

Alle kosten voor beheer en onderhoud die vóór het tijdstip van de overdracht van een Project, gedragen worden door de Netbeheerder, ingevolge het in gebreke blijven van de Initiatiefnemer, kunnen mits ingebrekestelling door de Netbeheerder aan de Initiatiefnemer aangerekend worden. Dit op basis van voorlegging van facturen (van derden) en/of staten van gepresteerde uren en/of uitgevoerde werken.

Als tijdstip van overdracht geldt de datum van de authentieke akte inzake deze overdracht.

7 Toepassing

Onderhavig reglement is van toepassing op alle aanvragen vanaf 1 april 2025 en vervangt voor deze aanvragen het voorgaande reglement voor aanleg van Riolering en RWA-stelsels bij Bouwprojecten.

*** * ***