

ZITTING VAN 8 SEPTEMBER 2015

AANWEZIG: Luc Vleugels - burgemeester
Bernadette De Cat - voorzitter
Patrick Feyaerts, David Geerts, Nand Blauwens, Wim Van den Bruel,
Kelly Van Tendeloo, Carl Verelst, Dirk Van Noten - schepenen
René Willems, Jan Baestaens, Tim Teurfs, Luc Van den Bulck, Eddy Gorris,
Anja Van Loo, Carl De Bie, Patrick Wijns, Marleen Verschaeren, ~~Ilse Vermeulen~~,
Stefan Vanbesien, Jan Moons, Sebastiaan Marien, Anne Coeckelbergs, Kurt Vets,
~~Monique Thijs~~, Katleen Vantghem, Michel Van Dyck, Joris De Preter,
~~Charlotte Reyens~~, Willy Anthonis, Inge Van Esbroeck, Tamara Ceuppens,
Guido Vertommen, Jos De Smedt, Katrien Galicia - raadsleden
Hans Welters - secretaris

AFWEZIG MET KENNISGEVING: Eric Verbist - schepen

10. GOEDKEURING
REGLEMENT AANLEG VAN
RIOLERINGS-
INFRASTRUCTUUR IN
ONTWIKKELINGEN.

- 1.777.613.3

4/1 kl.
1 B&M
1 t.z.
1 Pidpa

De gemeenteraad,

Gelet op het Gemeentedecreet van 15 juli 2005, en latere wijzigingen, meer bepaald de artikelen 2, 42 en 43 over de bevoegdheden van de gemeenteraad;

Gelet op de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen, en latere wijzigingen;

Gelet op het decreet van 26 maart 2004 betreffende de openbaarheid van bestuur;

Gelet op het Gemeentedecreet van 15 juli 2005, en latere wijzigingen, meer bepaald de artikelen 248 tot en met 264 over het bestuurlijk toezicht;

Gelet op het Gemeentedecreet van 15 juli 2005, en latere wijzigingen, meer bepaald de artikelen 186 en 187 over de bekendmaking en de inwerkingtreding van gemeentelijke reglementen;

Gelet op het Decreet Intergemeentelijke Samenwerking van 6 juli 2001, en latere wijzigingen;

Gelet op het Decreet van 24 mei 2002 betreffende Water voor Menselijke Aanwending;

Gelet op het Decreet betreffende het Integraal Waterbeleid van 18 juli 2003;

Gelet op de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening van 5 juli 2013;

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

Overwegende dat de gemeente deelnemer is van Pidpa o.v.;

Gelet op de gemeenteraadsbeslissing van 12 juni 2007 over de toetreding van de gemeente tot Pidpa-HidroRio;

Provincie ANTWERPEN

Arrondissement
MECHELEN

GEMEENTE
HEIST-OP-DEN-BERG

UIT HET REGISTER DER BERAADSLAGINGEN
VAN DE GEMEENTERAAD
WERD HET VOLGENDE GETROKKEN:

ZITTING VAN 8 SEPTEMBER 2015

Overwegende dat de gemeentelijke HidroRio-opdrachtverlening aan Pidpa inzake de beheersing van afvalwater en hemelwater gepaard is gegaan met de overdracht in volle eigendom (inclusief accessoire rechten) van de gemeentelijke rioleringsinfrastructuur;

Overwegende dat hieruit volgt dat, bij ontwikkelingen waarin rioleringsinfrastructuur wordt aangelegd die later deel zal uitmaken van het openbaar saneringsnetwerk, deze rioleringsinfrastructuur moet worden overgedragen aan Pidpa-HidroRio, en dat Pidpa-HidroRio verder instaat voor het beheer en het onderhoud van deze infrastructuur;

Overwegende dat het noodzakelijk is om, gelet op het voorgaande, Pidpa-HidroRio zo snel mogelijk en minstens reeds van bij de conceptfase, te betrekken bij het ontwerp en de realisatie van de rioleringsinfrastructuur;

Overwegende dat het verder noodzakelijk is dat, met het oog op de overname door Pidpa van het onderhoud en het beheer, de overdrachtsprocedure van de rioleringsinfrastructuur wordt vastgelegd;

Overwegende dat de werking van Pidpa-HidroRio gebaseerd is op het solidariteitsprincipe tussen de deelnemende steden en gemeenten, waardoor het aangewezen is dat in de deelnemende steden en gemeenten vergunningsaanvragen, waarbij in de aanleg wordt voorzien van rioleringsinfrastructuur die later deel zal uitmaken van het openbaar saneringsnetwerk, op een gelijke wijze kunnen worden behandeld en dat het meest aangewezen instrument hiervoor een door alle HidroRio-gemeenten en -steden goedgekeurd gelijkkluidend reglement is;

Overwegende dat de gemeente Heist-op-den-Berg minstens sinds de fusie der gemeenten (1977) zelf optreedt als opdrachtgever voor de studie, het ontwerp en de aanleg van infrastructuur- en omgevingswerken in verkavelingen van privé-ontwikkelaars, weliswaar op kosten van deze verkavelaars;

Overwegende dat hierdoor de kwaliteit van de openbare infrastructuur verzekerd wordt;

Overwegende dat gemeenteraadsbesluiten voor goedkeuring van rooilijnen en stratenracés, met inbegrip van de hierin opgelegde voorwaarden, bindend zijn voor de daarna afgeleverde vergunningen en dat volgens de vaste rechtspraak de niet-naleving van deze voorwaarden aanleiding geeft tot nietigheid van de vergunning;

Gelet op de beslissing van 27 april 2015 van de raad van bestuur van Pidpa tot de goedkeuring van de tekst van het gemeentelijk reglement betreffende 'de aanleg van de rioleringsinfrastructuur in ontwikkelingen', zoals die door de gemeentelijke leden van het adviescomité B (HidroRio) van Pidpa op 24 februari 2015 gunstig werd geadviseerd;

Gelet op de vraag van Pidpa-HidroRio van 13 mei 2015 om dit reglement in de gemeenteraad van de verschillende deelnemende gemeenten te bekrachtigen;

ZITTING VAN 8 SEPTEMBER 2015

Gelet op de verschillende vergaderingen met afgevaardigden van Pidpa met medewerkers van de gemeentelijke diensten, waarbij Pidpa van oordeel is dat voor de door de gemeente Heist-op-den-Berg gevolgde werkwijze voor uitvoering van infrastructuur- en omgevingswerken in ontwikkelingen de gemeente als “ontwikkelaar” beschouwd moet worden voor de toepassing van dit reglement in de gemeente Heist-op-den-Berg;

Overwegende dat het echter aangewezen is om dit in het reglement zelf te verduidelijken met een extra toelichting vooraan in het reglement om eventuele misverstanden te vermijden;

Gelet op het voorstel van extra toevoeging;

Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen;

BESLUIT met:

- 25 ja-stemmen;
- 6 onthoudingen: Tim Teurfs (N-VA), Jan Moons (N-VA), Katleen Vantuyghem (N-VA), Michel Van Dyck (N-VA), Joris De Preter (N-VA), Inge Van Esbroeck (N-VA)

ART.1.- Het reglement voor de aanleg van rioleringsinfrastructuur in ontwikkelingen als volgt goed te keuren, d.w.z. met inbegrip van de voorafgaande toelichting m.b.t. de toepassing van dit reglement in de gemeente Heist-op-den-Berg:

Reglement voor de aanleg van rioleringsinfrastructuur in ontwikkelingen

Voorafgaande toelichting m.b.t. de toepassing van dit reglement in de gemeente Heist-op-den-Berg

De gemeente Heist-op-den-Berg treedt ambtshalve in de plaats van de ontwikkelaars en op hun kosten op voor het geven van opdrachten voor studie, ontwerp, en uitvoering van de rioleringswerken in het kader van infrastructuurwerken op openbaar of toekomstig openbaar domein in ontwikkelingen. Alle bepalingen, die volgens dit reglement van toepassing zijn voor ontwikkelaars, moeten in die zin begrepen worden. De concrete voorwaarden die worden opgelegd door de gemeenteraad naar aanleiding van de goedkeuring van rooilijnen en stratentraçés en door het college van burgemeester en schepenen in de afgeleverde vergunningen kunnen de bepalingen van dit algemeen reglement aanvullen.

De gemeente stelt voor deze rioleringswerken ontwerpers en aannemers aan overeenkomstig de wetgeving op overheidsopdrachten, in overleg met Pidpa en houdt de initiatiefnemer hiervan op de hoogte. De initiatiefnemer moet op zijn beurt zo spoedig mogelijk alle gevraagde documenten en plannen, die nodig zijn voor toepassing van dit reglement afleveren aan het gemeentebestuur

ZITTING VAN 8 SEPTEMBER 2015

De initiatiefnemer van een ontwikkeling mag zich alleen rechtstreeks tot Pidpa wenden voor het kenbaar maken van een intentie tot ontwikkeling of voor het vragen van een preadvies met betrekking tot de rioleringsinfrastructuur (artikel 3, 1 en artikel 3,2 van het reglement).

Alle kosten voor realisatie van de rioleringsinfrastructuur (artikel 5) en alle overdrachtkosten (art.11) vallen ten laste van de initiatiefnemer van de ontwikkeling. Deze kosten kunnen rechtstreeks of via het gemeentebestuur aan de initiatiefnemer aangerekend worden. Alleszins zullen de dossierkosten van Pidpa rechtstreeks aan de initiatiefnemer gefactureerd worden en niet aan het gemeentebestuur.

Voor navolgende projecten kunnen na instemming van het gemeentebestuur en van Pidpa wel andere instanties dan het gemeentebestuur uitzonderlijk optreden als ontwikkelaar volgens de letterlijke bepalingen van dit reglement:

- voor projecten van sociale bouwmaatschappijen mag VMSW optreden als ontwikkelaar;
- voor bedrijventerreinen en sociale verkavelingen van IOK mag IOK optreden als ontwikkelaar;
- voor projecten met alleen beperkte rioleringsinfrastructuur en/of IBA's , die Pidpa zelf kan aan- leggen of waarvoor Pidpa zelf een aannemer aanstelt, mag de initiatiefnemer optreden als ontwikkelaar;
- voor projecten met rioleringsinfrastructuur, TWZI, infiltratie- en buffervoorzieningen, die zich na realisatie van de ontwikkeling nog op privéterrein bevinden mag de initiatiefnemer ook optreden als ontwikkelaar.

Afdeling 1. Toepassingsgebied en definities

Afdeling 2. Verplichtingen van de ontwikkelaar tegenover Pidpa

Afdeling 3. Specifieke voorwaarden

Afdeling 4. Overdracht, beheer en onderhoud

Afdeling 1. Toepassingsgebied en definities

Voorafgaande bepaling

Artikel 1 - Toepassingsgebied

1. Onderhavig reglement is, na goedkeuring en bekendmaking door de gemeenteraad, van toepassing op het grondgebied van de steden en gemeenten die aangesloten zijn bij Pidpa en het beheer van hun openbaar saneringsnetwerk hebben overgedragen aan HidroRio en vervangt alle voorgaande bepalingen die hiermee in strijd zijn.
2. Dit reglement is van toepassing op alle bouwwerken of ontwikkelingen van kavels, percelen of terreinen, waarmee de aanleg van rioleringsinfrastructuur gepaard gaat.

ZITTING VAN 8 SEPTEMBER 2015

3. Dit reglement geldt voor de volledige looptijd van een ontwikkeling: dit is vanaf het kenbaar maken bij de gemeente van de intentie tot ontwikkelen, tijdens de conceptfase, het voorontwerp en het ontwerp, gedurende het indienen van een aanvraag voor het realiseren van een ontwikkeling of bouwwerk tot op het ogenblik dat de ontwikkelaar voldaan heeft aan alle lasten en voorwaarden die opgelegd werden aan de ontwikkeling of het bouwwerk.
4. Dit reglement zal mutatis mutandis ook van toepassing zijn op de projecten vergund per omgevingsvergunning.

Artikel 2 - Definities

1. Onder **ontwikkelingen** worden in het kader van dit reglement, onder meer (en niet limitatief), begrepen:
 - **Verkavelingen:** ontwikkelingen waarbij een grond vrijwillig verdeeld wordt 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.
 - **Groepsbouw:** bouwprojecten (bijvoorbeeld de zogenaamde woonerven) waarbij op één bouwperceel minstens 2 nieuwe wooneenheden (al dan niet aanpalend en al dan niet in een ontwikkeling) worden gebouwd met het oog op verkoop of verhuur. De 'ontwikkelaar' ontvangt hiervoor een stedenbouwkundige vergunning van de bevoegde overheid.
 - **Projecten van Sociale bouwmaatschappijen:** bouwprojecten van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW), het Vlaams Woningfonds van de Grote Gezinnen of een door de Vlaamse Regering erkende sociale huisvestingsmaatschappij of hun rechtsopvolgers of nieuw opgerichte rechtspersonen die een analoge werking en doel hebben.
 - **Projecten in Publiek Private Samenwerking:** bouwprojecten in samenwerkingsverband tussen overheid en bedrijfsleven, waarbij beiden, met behoud van eigen identiteit en verantwoordelijkheid, een gezamenlijk project realiseren op basis van een transparante taak- en risicoverdeling.
 - **Bedrijventerrein:** bouwprojecten waarbij gronden in kavels worden getrokken of worden verdeeld voor: industriezones, KMO-of ambachtelijke zones, zones voor dienstverlenende of grootwinkelbedrijven en waarvoor, in voorkomend geval, de nodige toelatingen en/of vergunningen worden afgeleverd door de bevoegde overheid.
 - **Niet-residentiële groepsbouw:** bouwprojecten waarbij op één terrein 2 of meerdere ruimtes of eenheden worden voorzien met als bestemming: industrie, KMO-of ambachtelijke zones, zones voor dienstverlenende of grootwinkelbedrijven en waarvoor, in voorkomend geval, de nodige toelatingen en/of vergunningen worden afgeleverd door de bevoegde overheid.

ZITTING VAN 8 SEPTEMBER 2015

- **Appartementsgebouw/ wooncomplex:** bouwprojecten met één of meer woongebouwen waar meerdere eindgebruikers aanwezig zijn in minstens 2 verticaal of horizontaal aanpalende of aansluitende wooneenheden. De 'ontwikkelaar' ontvangt hiervoor in voorkomend geval een stedenbouwkundige vergunning van de bevoegde overheid.
 - **Bijzondere ontwikkeling :** het zodanig indelen van één reeds bebouwd perceel zodat hierdoor maximaal één bijkomende kavel ontstaat, waarbij geldt dat het totale perceel maximaal in 2 kavels voor bebouwing kan ingedeeld worden (er mag dus nadien geen verdere afsplitsing van kavels mogelijk zijn). De bijkomende bebouwing mag, voor toepassing van deze definitie hoogstens bestaan uit één eengezinswoning en de bestaande bebouwing dient behouden te blijven.
 - **Aanleg van verhardingen, parkings, garages:** te beschouwen als ontwikkelingen waarbij minstens infrastructuur voor de afvoer van niet-verontreinigd hemelwater (infiltratie, buffering, ...) dient voorzien te worden.
 - **Mengvormen:** elke mengvorm van twee of meerdere van bovenstaande soorten ontwikkelingen of bouwwerken.
2. **Ontwikkelaar:** de natuurlijke of rechtspersoon die onder zijn verantwoordelijkheid een ontwikkeling of een bouwwerk opmaakt, laat opmaken of wijzigt, de uitvoering ervan coördineert of laat coördineren, al dan niet hierin bijgestaan door eventuele volmachthouders, die het dossier van de ontwikkeling of het bouwwerk opvolgen, indienen en/of afhandelen tijdens het ontwerp en de uitvoering.
3. **Tijdelijke Zuivering Installatie (TZI):** een installatie die het afvalwater afkomstig van een ontwikkeling of bouwwerk zuivert tot op het ogenblik dat aangesloten kan worden op het definitief openbaar saneringsnetwerk gelegen in geoptimaliseerd buitengebied.
4. **Rioleringsinfrastructuur:** hieronder worden zowel de huisaansluitingen, het openbaar saneringsnetwerk als de privéwaterafvoer, zoals bepaald in de definities van het Algemeen Waterverkoopreglement, verstaan.
5. **Zoneringsplan:** het zoneringsplan geeft weer in welke zuiveringszone een bouwwerk of ontwikkeling gelegen is. Op dit plan zijn 4 zones terug te vinden:
- het centrale gebied met reeds bestaande aansluiting op een zuiveringsstation (oranje gearceerd);
 - het geoptimaliseerde buitengebied met recente aansluiting op een zuiveringsstation (groen gearceerd);
 - het collectief te optimaliseren buitengebied, dit is de zone waar de aansluiting nog zal worden gerealiseerd (groen);
 - het individueel te optimaliseren buitengebied, waar het afvalwater individueel zal moeten gezuiverd worden door middel van een IBA (rood)

ZITTING VAN 8 SEPTEMBER 2015

Afdeling 2. Verplichtingen van de ontwikkelaar tegenover Pidpa

Artikel 3 - Administratief

1. Een aanvraag tot, of kenbaar maken van een intentie tot, ontwikkelen bij de gemeente, dient steeds door de ontwikkelaar ter kennisgeving aan Pidpa overgemaakt te worden.
2. De ontwikkelaar kan voor elke ontwikkeling steeds een vraag tot preadvies aan Pidpa voorleggen.
3. De ontwikkelaar betreft Pidpa bij het concept, het voorontwerp, het ontwerp, de uitvoering en de voorlopige en definitieve aanvaarding van de ontwikkeling. Hij bezorgt hiertoe aan Pidpa alle vereiste informatie om de ontwikkeling op het gebied van rioleringsinfrastructuur te kunnen beoordelen. Minstens volgende documenten dienen overgemaakt te worden: plannen, meetstaat, bestek en verantwoordingsnota's, as-built dossier, opleverings- en exploitatiedossier.
4. Alle door Pidpa aan de ontwikkelaar gegeven richtlijnen en adviezen zijn bindend. Niet nakomen van (delen van) deze richtlijnen en adviezen kan aanleiding geven tot voorbehoud of weigering bij voorlopige en/of definitieve oplevering(en) van de ontwikkeling, alsook voorbehoud of weigering van aanvaarding door Pidpa van de overdracht aan Pidpa met het oog op beheer en onderhoud, van die delen van de rioleringsinfrastructuur die voor overdracht in aanmerking komen.
5. De ontwikkelaar dient tegenover Pidpa volgende voorwaarden nageleefd te hebben om een verkoopbaarheidsattest van de gemeente te verkrijgen:
 - De in artikel 5 bedoelde dossierkosten moeten volledig betaald zijn.
 - De rioleringswerken moeten volledig conform de adviezen in de vergunning uitgevoerd zijn.Pidpa dient wat betreft de volledige rioleringsinfrastructuur haar goedkeuring gegeven te hebben aan de voorlopige oplevering. Voor de gevallen waarin de ontwikkelaar een offerte heeft ontvangen, conform de bepalingen in artikel 6, voldoet de betaling van deze offerte ter vervanging van de uit te voeren rioleringswerken.

Artikel 4 - Technisch

1. Onverminderd de bepalingen van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening Hemelwater, voorziet de ontwikkelaar de aanleg van:
 - een volledig gescheiden rioleringsinfrastructuur;
 - alle vereiste infiltratievoorzieningen en/of buffervoorzieningen;
 - één DWA-huisaansluitputje ter hoogte van elke (toekomstige) overgang van privéwaterafvoer naar het (toekomstig) openbaar saneringsnetwerk;
 - per kavel een voorziening voor afvoer van niet-verontreinigd hemelwater (RWA);

ZITTING VAN 8 SEPTEMBER 2015

- indien er op of aangrenzend aan één of meerdere kavels geen grachten of andere open hemelwaterlichamen aanwezig zijn: één RWA huisaansluitputje ter hoogte van elke toekomstige overgang van privéwaterafvoer naar het toekomstig openbaar saneringsnetwerk. Indien geen open hemelwaterlichaam aanwezig en indien theoretisch geen RWA aansluiting nodig is als gevolg van infiltratie, dient toch één RWA aansluiting voorzien te worden als voorzorgsmaatregel in het geval van overloop van de infiltratievoorziening.
2. De ontwikkeling moet volledig ingepast worden in het bestaand openbaar saneringsnetwerk, buiten de ontwikkeling gelegen, en mag de verdere uitbouw, noch de goede werking van het openbaar saneringsnetwerk in het gedrang brengen.

Artikel 5 - Financieel

Volgende kosten vallen volledig ten laste van de ontwikkelaar:

- alle kosten verbonden aan het ontwerpen, realiseren en overdragen van de ontwikkeling;
- alle kosten verbonden aan de verplichtingen qua onderhoud of instandhouding en alle kosten verbonden aan de waarborgperiode en dit tot op het tijdstip van overdracht;
- alle kosten die, als gevolg van de ontwikkeling, gemaakt moeten worden voor het uitbreiden, vernieuwen, verplaatsen of aanpassen van bestaande Pidpa (riolerings)infrastructuur;
- een eenmalige dossierkost. Deze kost wordt door Pidpa rechtstreeks aan de ontwikkelaar gefactureerd nadat de vergunning werd afgeleverd. De tarieven en de berekeningswijze zijn terug te vinden op de website van Pidpa en kunnen jaarlijks worden aangepast door de raad van bestuur van Pidpa.

Afdeling 3. Specifieke voorwaarden

Pidpa legt, onverminderd de bepalingen uit afdeling 2, volgende specifieke voorwaarden op, rekening houdende met het zoneringsplan:

Artikel 6 - Zoneringsplan

- A. Ontwikkelingen in centraal gebied, grenzend aan centraal gebied of in geoptimaliseerd buitengebied:
- A. 1. Met riolerings- en/of wegeniswerken in openbaar en/of privaat domein:
- De ontwikkelaar stelt verplicht en voor eigen rekening, na goedkeuring hierover door de betrokken gemeente en Pidpa, een ontwerper aan voor de riolerings- en wegeniswerken. De ontwikkelaar dient aan te tonen dat de voorgestelde ontwerper minstens 3 positief beoordeelde referentiedossiers, van ontwikkelingen van gelijkaardige omvang en inhoud, bij 3 verschillende openbare besturen kan voorleggen. Deze referentiedossiers mogen bij de aanstelling van de ontwerper maximum 5 jaar oud zijn.

ZITTING VAN 8 SEPTEMBER 2015

- De werken worden verplicht uitgevoerd volgens de meest recente versie van het typebestek 250 en de aanvullende technische bepalingen van Pidpa. Deze bepalingen worden op eerste verzoek ter beschikking gesteld aan de ontwikkelaar. De ontwikkelaar mag slechts tot aanbesteding (of prijsvraag) overgaan nadat het volledige aanbestedingsbundel (plannen, raming, meetstaat) werd goedgekeurd door de gemeente en Pidpa.

- De ontwikkelaar stelt verplicht en voor eigen rekening een erkende aannemer aan voor de riolerings- en wegeniswerken. Deze aanstelling kan pas gebeuren na voorafgaande goedkeuring door Pidpa en de betrokken gemeente.

- Pidpa kan de ontwikkelaar verplichten, wanneer combinatie met andere rioleringswerken noodzakelijk is, deze rioleringswerken voor rekening van Pidpa mee op te nemen in het aanbestedingsdossier. In voorkomend geval worden hieromtrent tussen Pidpa en de ontwikkelaar verdere afspraken gemaakt.

A.2. Met enkel beperkte rioleringswerken en bijhorend sleufherstel van de bestaande wegenis binnen het openbaar domein (onder dit type vallen de ontwikkelingen waarin hoogstens huisaansluitingen (eventueel gezamenlijk verbonden) aangesloten worden op bestaande riolering en waarvoor bij het wegherstel het dwars- en lengteprofiel behouden kan blijven conform de bestaande toestand):

- Pidpa bepaalt welke rioleringsinfrastructuur voorzien moet worden door de ontwikkelaar en maakt hiervoor een offerte over aan de ontwikkelaar.

- De werken worden uitgevoerd door Pidpa of een door Pidpa aangestelde aannemer. Dit kan slechts na betaling van de in de offerte vermelde, geraamde kostprijs.

- Onvoorziene omstandigheden tijdens uitvoering van de werken die aanleiding geven tot een stijging van de kosten worden eveneens aangerekend aan de ontwikkelaar.

B. Ontwikkelingen in collectief te optimaliseren buitengebied:

B.1. Ontwikkeling aansluitbaar via een verbindings(pers)leiding naar openbaar saneringsnetwerk in centraal gebied of geoptimaliseerd buitengebied.

Wordt toegepast voor alle ontwikkelingen waarbij de lengte van de verbindings(pers)leiding kleiner dan of gelijk is aan het aantal kavels x 50 lopende meter. (Deze lengte wordt gemeten tussen het meest stroomafwaartse punt van de riolering in de ontwikkeling en het dichtstbijzijnde aansluitpunt op het openbaar saneringsnetwerk in centraal gebied of geoptimaliseerd buitengebied.)

- De bepalingen van A.1. zijn hier eveneens van toepassing, met dien verstande dat de ontwikkelaar van ontwikkelingen tot en met 3 kavels er voor kan kiezen om de bepalingen van A.2. toe te passen.

B.2. Ontwikkeling niet aansluitbaar naar openbaar saneringsnetwerk in centraal gebied of geoptimaliseerd buitengebied.

Wordt toegepast voor alle ontwikkelingen waarbij de lengte van de verbindings(pers)leiding groter is dan het aantal kavels x 50 lopende meter, behoudens die gevallen waarbij de ontwikkelaar er toch voor kiest om een verbindings(pers)leiding aan te leggen. In voorkomend geval zijn immers de bepalingen van B.1. van toepassing):

o B.2.1. Ontwikkelingen vanaf 4 kavels:

- De bepalingen van A.1. zijn eveneens van toepassing.

- De ontwikkelaar staat in voor de onmiddellijke plaatsing van een TZI met inbegrip van alle verbindingsleidingen en huisaansluitputjes.

ZITTING VAN 8 SEPTEMBER 2015

- De ontwikkelaar stelt via een authentieke akte alle nodige terreinen en infrastructuur kosteloos ter beschikking aan Pidpa en dit zolang de werking van de TZI vereist is.

- De ontwikkelaar staat in voor het volledig in werking stellen van de geplaatste TZI vanaf het tijdstip waarop er op de TZI vuilvracht toekomt. Na goedkeuring door Pidpa van de correcte inwerkingstelling van de TZI neemt Pidpa de kosten voor normaal beheer en onderhoud (bvb. kosten elektriciteit, slibuiming en alarmbewaking) voor haar rekening. Eventuele herstellingskosten gedurende de waarborgperiode van de TZI (dit is tot aan de overdracht) blijven integraal ten laste van de ontwikkelaar.

o B.2.2. Ontwikkelingen tot en met 3 kavels (de ontwikkelaar kan er voor kiezen om de bepalingen van B.2.1. toe te passen, zo niet gelden volgende bepalingen):

- Pidpa bepaalt welke rioleringsinfrastructuur voorzien moet worden door de ontwikkelaar en maakt hiervoor een offerte over aan de ontwikkelaar.

- De werken worden uitgevoerd door Pidpa of een door Pidpa aangestelde aannemer. Dit kan slechts na betaling van de in de offerte vermelde, geraamde kostprijs.

- Pidpa zal, vanaf het ogenblik dat ze kennis heeft van het feit dat er vuilvracht ontstaat, overgaan tot de aanleg van de vereiste infrastructuur.

- De ontwikkelaar stelt via een authentieke akte alle nodige terreinen en infrastructuur kosteloos ter beschikking aan Pidpa en dit zolang de werking van de TZI vereist is.

- Indien tussen het tijdstip van het afleveren van de vergunning en het tijdstip waarop er op één van de kavels vuilvracht ontstaat, reeds riolering zou aangelegd worden ter hoogte van de betrokken ontwikkeling, dan blijven alle door de ontwikkelaar aan Pidpa betaalde bedragen verworven voor Pidpa.

C. Ontwikkelingen in individueel te optimaliseren buitengebied:

C.1. Ontwikkelaar staat in voor plaatsing IBA:

- De ontwikkelaar staat in voor de onmiddellijke plaatsing van een IBA met inbegrip van alle verbindingsleidingen en huisaansluitputjes.

- De ontwikkelaar staat in voor het volledig in werking stellen van de geplaatste IBA vanaf het tijdstip waarop er op de IBA vuilvracht toekomt.

- De ontwikkelaar, of zijn rechtsopvolger, staat volledig in voor het verdere beheer en onderhoud van de IBA. Pidpa komt hierin niet tussen.

C.2. Pidpa staat (vanuit haar opdracht: collectieve aanpak IBA's) in voor plaatsing van de IBA. De ontwikkelaar kan er voor kiezen om de IBA te laten plaatsen door Pidpa. In dat geval gelden volgende bepalingen:

- Pidpa bepaalt welke rioleringsinfrastructuur voorzien moet worden door de ontwikkelaar en maakt hiervoor een offerte over aan de ontwikkelaar.

- De werken worden uitgevoerd door Pidpa of een door Pidpa aangestelde aannemer. Dit kan slechts na betaling van de geraamde kostprijs.

- Pidpa stelt, met betrekking tot het gebruik van de IBA, een modelovereenkomst ter beschikking van de ontwikkelaar. De ontwikkelaar zorgt ervoor dat deze modelovereenkomst van de IBA ondertekend wordt door de eigenaar van de kavel waarop de IBA gelegen is en bezorgt twee ondertekende exemplaren aan Pidpa.

ZITTING VAN 8 SEPTEMBER 2015

- De ontwikkelaar, of zijn rechtsopvolger, is verplicht om Pidpa in te lichten over het ogenblik waarop er vuilvracht zal ontstaan. Pidpa zal vanaf het ogenblik dat ze kennis heeft van het feit dat er vuilvracht ontstaat, overgaan tot de aanleg van de vereiste infrastructuur.
- Pidpa staat in voor het verdere beheer en onderhoud van de IBA.

D. Ontwikkelingen in niet gezoneerd gebied:

Deze gevallen worden individueel beoordeeld in functie van hun ligging ten opzichte van de gezoneerde gebieden .

Artikel 7 - Afwijkingsmodaliteiten

Van de bepalingen in artikel 6 kan afgeweken worden indien:

1. De ontwikkelaar een gemotiveerde aanvraag tot afwijking bezorgt aan Pidpa; en,
2. De gevraagde afwijking duidelijk aantoonbare economische en/of ecologische voordelen heeft. Hierbij hanteert Pidpa als toetssteen het scenario met een zo laag mogelijke maatschappelijke kost en een zo hoog mogelijke positieve ecologische impact voor de omgeving. Pidpa deelt haar bindend gemotiveerd standpunt omtrent de aanvraag van afwijking mee aan de ontwikkelaar.

Artikel 8 - Kavels voor niet permanente bewoning

Pidpa kan voor ontwikkelingen van weekend- of vakantieverblijven in rode of groene clusters en voor zover het feitelijk 'niet-permanente bewoning' betreft, toestaan dat voorzien wordt in een gesloten bekuiping voor opvang van alle afvalwaters. Hierbij geldt als voorwaarde dat geen afvalwater in het milieu terecht komt. Pidpa neemt in voorkomend geval geen enkele verplichting ten hare laste. Plaatsing en onderhoud van de infrastructuur vallen volledig ten laste van de ontwikkelaar, of zijn rechtsopvolgers.

Artikel 9 - Bijzondere ontwikkelingen

In het geval van een bijzondere ontwikkeling gelegen in een groene cluster, is voor de éne bijkomende kavel, de plaatsing van een TZI niet verplicht en volstaat een voldoende grote en goed werkende voorbehandelingsinstallatie (septische put).

Afdeling 4. Overdracht, beheer en onderhoud van de rioleringsinfrastructuur

Artikel 10 - Overdracht, ondergrondse inneming, erfdiensbaarheid

De ontwikkelaar zorgt ervoor dat voor de delen van de rioleringsinfrastructuur, die deel zullen uitmaken van het openbaar saneringsnetwerk:

1. de aanleg zo veel als mogelijk en bij voorkeur gebeurt op gronden die zullen worden overgedragen naar het openbaar domein, en;

ZITTING VAN 8 SEPTEMBER 2015

2. de nodige zakelijke rechten worden vastgelegd bij authentieke akte, als de aanleg van de rioleringsinfrastructuur niet mogelijk blijkt te zijn in het toekomstig openbaar domein. Het betreft dan de noodzakelijke (ondergrondse) innessingen en/of erfdiensbaarheden die voorzien worden op de plaatsen waar de rioleringsinfrastructuur naar het openbaar saneringsnetwerk wordt overgedragen of waar dit netwerk voor Pidpa toegankelijk moet zijn in het kader van het beheer en onderhoud ervan.

Artikel 11 - Kosten bij overdracht van infrastructuur

1. De ontwikkelaar zal de delen van de aangelegde rioleringsinfrastructuur die deel zullen uitmaken van het openbaar saneringsnetwerk kosteloos overdragen aan Pidpa per authentieke akte.
2. Alle kosten voor overdracht, zoals onder meer, maar niet limitatief, landmeterskosten en notariskosten, vallen ten laste van de ontwikkelaar.

Artikel 12 - Tijdstip van overdracht

1. De overdracht zoals beschreven in artikel 10 kan ten vroegste plaatsvinden na de definitieve oplevering van de werken en voor zover de rioleringsinfrastructuur voldoet aan de voorwaarden opgelegd in dit reglement en in het door Pidpa verleende advies.
2. De ontwikkelaar neemt de nodige initiatieven tot de overdracht.

Artikel 13 - Grondplan en lasten/voorwaarden

1. De ontwikkelaar zorgt, met het oog op overdracht zoals beschreven in artikel 10, voor een duidelijk grondplan met aanduiding van alle betrokken percelen en/of grondstroken. Dit grondplan voldoet aan alle wettelijke vereisten om aan de authentieke akte gehecht te kunnen worden.
2. De lasten en voorwaarden die moeten opgenomen worden in de authentieke akte zijn terug te vinden op de website van Pidpa. Zij zijn steeds van toepassing voor zover er niet van afgeweken wordt in het advies van Pidpa.

Artikel 14 - Beheer en onderhoud van de infrastructuur voor overdracht

1. Alle kosten voor beheer en onderhoud die vóór het tijdstip van de overdracht van een ontwikkeling, gedragen worden door Pidpa, ingevolge het in gebreke blijven van de ontwikkelaar, kunnen door Pidpa aan de ontwikkelaar aangerekend worden. Dit op basis van voorlegging van facturen (van derden) en/of staten van door Pidpa gepresteerde uren en/of uitgevoerde werken zoals vermeld op de website van Pidpa.
2. De ontwikkelaar wordt geacht in gebreke te blijven indien hij geen gevolg geeft aan een door Pidpa verstuurd schriftelijke ingebrekestelling, binnen de termijn die opgelegd wordt in deze zending.

ZITTING VAN 8 SEPTEMBER 2015

Artikel 15 - Beheer en onderhoud van de infrastructuur na overdracht

1. Nadat de overdracht zoals beschreven in artikel 10 heeft plaatsgevonden, neemt Pidpa het beheer en onderhoud van het openbaar saneringsnetwerk op zich.
2. Als tijdstip van overdracht geldt de datum van de authentieke akte inzake deze overdracht.

ART.2.- Het college van burgemeester en schepenen staat in voor de uitvoering van dit besluit en zal onverwijld een afschrift van deze beslissing bezorgen aan Pidpa, Desguinlei 246, 2018 Antwerpen.

ART.3.- De bekendmaking van dit reglement zal gebeuren overeenkomstig de artikelen 186 en 187 van het Gemeentedecreet.

=====

Namens de gemeenteraad,

De secretaris,
(get. Hans Welters)

De voorzitter,
(get. Bernadette De Cat)

Voor eensluidend uittreksel:

De secretaris,

De voorzitter,

Hans Welters



Bernadette De Cat

