

## **De gemeenteraad van Vorselaar,**

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

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, meer bepaald de artikelen 248 tot en met 264 betreffende het bestuurlijk toezicht;

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

Gelet op het Decreet Intergemeentelijke Samenwerking van 6 juli 2001;

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" dd. 15 mei 2009, en latere wijzigingen;

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

Gelet op het gemeenteraadsbesluit dd. 6 oktober 2008 betreffende de toetreding van de gemeente tot Pidpa HidroRio;

Overwegende dat een 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 dient te 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. 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 gelijkkludend reglement is;

Gelet op de beslissing dd. 27 april 2015 van de raad van bestuur van Pidpa tot 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 dd. 13 mei 2015 om dit reglement in de gemeenteraad van de verschillende deelnemende gemeenten te bekrachtigen;

Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen;

Gelet op de toelichting van Eddy Steijnen, voorzitter.

**Besluit unaniem**

### **Artikel 1**

De gemeenteraad verleent zijn goedkeuring aan het reglement betreffende "de aanleg van rioleringsinfrastructuur in ontwikkelingen":

<b>Afdeling 1. Toepassingsgebied en definities</b>
--

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.
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 overdrachtvormen 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.
  - **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).

## **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-huistaansluitputje ter hoogte van elke (toekomstige) overgang van privéwaterafvoer naar het (toekomstig) openbaar saneringsnetwerk;
  - per kavel een voorziening voor afvoer van niet-verontreinigd hemelwater (RWA);

- 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.

#### **Artikel 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.

#### **Artikel 3**

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