

# **REGLEMENT VOOR HET COLLECTIEF PLAATSEN VAN INDIVIDUELE BEHANDELINGSINSTALLATIES VAN AFVALWATER (IBA'S)**

Goedgekeurd door de Gemeenteraad op 15 december 2025

## **Art. 1. Wettelijk kader en definities**

### **§1. Wettelijk kader**

- 1° Algemeen waterverkoopreglement: besluit van de Vlaamse Regering van 8 april 2011 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, en wijzigingen
- 2° Gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater: besluit van de Vlaamse Regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater, en wijzigingen
- 3° VLAREM II (Vlaams reglement betreffende de milieuvergunning): besluit van de Vlaamse regering van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne, en wijzigingen
- 4° Zoneringsbesluit: besluit van de Vlaamse Regering van 10 maart 2006 houdende vaststelling van de regels voor de scheiding tussen de gemeentelijke en de bovengemeentelijke saneringsverplichting en de vaststelling van de zoneringsplannen, en wijzigingen
- 5° Besluit van de Vlaamse Regering van 23 februari 2024 betreffende de invulling van de gemeentelijke saneringsverplichting.

### **§2. Definities**

- 1° Conformiteitsattest: attest door de keurder opgemaakt ingevolge de keuring zoals bedoeld in het algemeen waterverkoopreglement, waarin de keurder bevestigt dat het privaat rioleringsstelsel is aangelegd conform de vigerende wet- en regelgeving
- 2° DWA: droog weer afvoer, de leidingen en constructies die bestemd zijn voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater
- 3° IBA: individuele behandelingsinstallatie voor afvalwater, te plaatsen in individueel te optimaliseren buitengebied, zoals bedoeld in VLAREM II
- 4° Privaat rioleringsstelsel: geheel van leidingen, constructies, en installaties bestemd voor het opvangen, transporteren en in voorkomend geval zuiveren van huishoudelijk afvalwater (DWA) of niet-verontreinigd hemelwater (RWA), stroomopwaarts van het aansluitingspunt voor de individuele sanering
- 5° Rioolbeheerder: de beheerder van het rioleringsstelsel, verantwoordelijk voor de huisaansluitingen op het rioleringsnet. Op datum van goedkeuring van dit reglement, is stad Kortrijk rioolbeheerder op het grondgebied Kortrijk.
- 6° RWA: regenwaterafvoer, de leidingen en constructies die bestemd zijn voor de afvoer van regenwater;
- 7° Uitvoeringsplan: plan bedoeld in het zoneringsbesluit, artikel 1, 7°
- 8° Vloeibaarmakerconstructie: constructie die deel uitmaakt van het privaat rioleringsstelsel, meestal verkocht onder de benaming "septische put", waarin enkel de toiletafvoeren worden geloosd, met overloop naar de openbare riolering of IBA. In deze constructie worden de vaste stoffen vloeibaar gemaakt door middel van een biologisch/bacterieel afbraakproces, teneinde stroomafwaarts de doorstroming te verbeteren en verstoppingen te voorkomen
- 9° Zoneringsplan: plan bedoeld in het zoneringsbesluit, artikel 1, 6°

## **Art. 2. Toepassingsgebied**

Dit reglement regelt de overeenkomst tussen de rioolbeheerder enerzijds en de eigenaars van woonegelegenheden in individueel te optimaliseren buitengebied anderzijds, inzake de levering, de plaatsing en het beheer van een individuele behandelingsinstallatie van afvalwater (IBA) en de bijhorende afkoppeling van regen- en afvalwater.

Dit reglement is ook van toepassing op individuele behandelingsinstallaties voor afvalwater die verplicht te plaatsen zijn buiten zones van het zoneringsplan of die verplicht geplaatst moeten worden bij de uitzondering op de aansluitingsplicht op riolering.

Er kunnen bijzondere bepalingen, voorwaarden of afspraken voorzien worden in de overeenkomst tussen de rioolbeheerder en de eigenaar, op voorwaarde dat deze niet in strijd zijn met dit reglement.

## **Art. 3. Voorwaarden en bepalingen**

### **§1. Saneringsplicht**

Een onroerend goed dat volgens het goedgekeurd zoneringsplan gelegen is in individueel te optimaliseren buitengebied, dient te beschikken over een IBA, overeenkomstig de bepalingen in VLAREM II, artikel 6.2.2.4.1.

De rioolbeheerder biedt particuliere eigenaars van woonegelegenheden in individueel te optimaliseren buitengebied op het grondgebied Kortrijk, de kans om in te stappen in een collectief systeem, waarbij de rioolbeheerder de kosten op zich neemt van de levering, de plaatsing en het beheer van deze IBA's. Hiertoe sluit de rioolbeheerder een overeenkomst af met de eigenaar van het betreffend onroerend goed. De eigenaar betaalt voor het aansluiten van het privaat rioolstelsel op de IBA hetzelfde aansluitrecht als het aansluitrecht voor het aansluiten van een onroerend goed op het rioolstelsel.

De IBA blijft eigendom van de rioolbeheerder.

### **§2. Conformverklaring**

Het privaat rioleringsstelsel dient gekeurd en conform verklaard te zijn overeenkomstig de bepalingen in:

- 1° het algemeen waterverkoopreglement;
- 2° de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater;
- 3° de omgevingsvergunning van het onroerend goed.

Dit houdt in dat het regen- en afvalwater dient gescheiden te zijn. Het hemelwater wordt hergebruikt, infiltreert ter plaatse of wordt in een oppervlaktewater geloosd.

Indien een IBA wordt geplaatst in individueel te optimaliseren buitengebied, is een vloeibaarmakerconstructie (septische put) toegelaten, maar niet verplicht.

## **Art. 4. Kosten**

### **§1. Ten laste van de rioolbeheerder**

De rioolbeheerder neemt de volgende kosten op zich:

- 1° het afkoppelingsadvies;
- 2° de eerste keuring van het privaat rioleringsstelsel. Indien het privaat rioleringsstelsel niet conform bevonden wordt, zijn de kosten van de volgende keuring(en) voor rekening van de eigenaar van het onroerend goed.
- 3° alle kosten van de levering en plaatsing van de IBA, met uitzondering van de kosten voor het opbreken en het herstel van verhardingen op het privaat perceel;
- 4° alle kosten verbonden aan het beheer en onderhoud van de IBA: controle, herstel, ... tenzij deze kosten het gevolg zijn van oneigenlijk gebruik (conform art. 6, §2 en §3).

## **§2. Ten laste van de eigenaar**

- 1° De eigenaar betaalt het aansluitrecht voor het aansluiten van het privaat rioolstelsel op de IBA. Het bedrag is hetzelfde als het aansluitrecht voor het aansluiten van een particuliere woning op het rioolstelsel.
- 2° De eigenaar dient een aansluitpunt voor de elektriciteit voor de IBA te voorzien buiten de woning en binnen een afstand van 15 m van de IBA. De kosten hiermee gepaard gaande, alsook het verbruikstarief zijn integraal ten laste van de eigenaar.
- 3° Kosten voor het opbreken en het herstel van verhardingen, en het verwijderen en heraanplanten van beplanting op het privaat perceel zijn ten laste van de eigenaar.
- 4° De saneringsbijdrage blijft van toepassing. Deze wordt aangerekend via de drinkwaterfactuur.
- 5° Alle kosten verbonden aan wijzigingen op vraag van de eigenaar (verplaatsing, opbreken, ...), zijn ten laste van de eigenaar.

## **Art. 5. Realisatie**

### **§1. Opmaak afkoppelingsdossier en overeenkomst**

De afkoppelingsdeskundige aangesteld door de rioolbeheerder, en de eigenaar, maken ter plaatse een afkoppelingsdossier op. Dit bevat:

- 1° een plan van de bestaande toestand inzake afval- en regenwaterafvoer;
- 2° een plan van de nieuwe toestand, die een gescheiden afvoer van afval- en regenwater mogelijk maakt, met daarop eveneens:
  - de locatie van de IBA;
  - het te voorzien aansluitpunt voor elektriciteit voor de IBA;
  - de afbakening van de op te breken verhardingen en lijnvormige elementen, en de te verwijderen beplanting.
- 3° een beschrijvende nota, die minstens een omschrijving omvat van:
  - de uit te voeren werken;
  - de werftoegang die de aannemer zal gebruiken;
  - de op te breken verhardingen en lijnvormige elementen, en de te verwijderen beplanting;
  - de werk- en kostenverdeling (gedeelte ten laste van de rioolbeheerder - gedeelte ten laste van de eigenaar, conform art. 4).
- 4° een overeenkomst tussen de rioolbeheerder en de private eigenaar, die door alle partijen ondertekend wordt. Deze overeenkomst regelt de plaatsing van de IBA, het onderhoud en de voorwaarden om de goede werking van de IBA te garanderen.

### **§2. Voorbereidende werken**

De eigenaar dient voorafgaand aan de levering en plaatsing van de IBA de voorbereidende werken uit te voeren, of deze te laten uitvoeren door een aannemer van zijn keuze:

- 1° Afkoppeling van hemelwater en afvalwater. Indien er tijdens de uitvoering van de afkoppelingswerken een duidelijke afwijking is ten opzichte van de plannen, dient de eigenaar contact op te nemen met de afkoppelingsdeskundige. Na uitvoering van de afkoppelingswerken, neemt de eigenaar contact op met de afkoppelingsdeskundige, voor de keuring van het privaat rioolstelsel.
- 2° Voorzien van een aansluitpunt voor elektriciteit voor de IBA, binnen een afstand van 15 m van de IBA. Indien een afzonderlijk aansluitpunt op een aparte kring niet ter beschikking is, kan een aftakpunt gebruikt worden. Indien echter de IBA in storing gaat, kan dit invloed hebben op andere toestellen aangesloten op deze groep. Zowel de rioolbeheerder als zijn aangestelde kunnen hier niet voor aansprakelijk worden gesteld.
- 3° Opbreken van verhardingen en verwijdering van beplanting, zoals voorzien in de beschrijvende nota en het plan nieuwe toestand.

### **§3. Levering en plaatsing van de IBA**

De plaatsing van de IBA kan slechts plaatsvinden nadat:

- 1° het privaat rioolstelsel gekeurd en conform bevonden is;
- 2° het aansluitpunt voor elektriciteit voorzien is, conform het plan van de nieuwe toestand en de beschrijvende nota;
- 3° de verhardingen opgebroken zijn en de beplanting verwijderd is, conform het plan van de nieuwe toestand en de beschrijvende nota;
- 4° het aansluitrecht betaald is.

De eigenaar regelt met de eventuele gebruikers het toegangsrecht van de rioolbeheerder en de aannemer.

Indien bij uitvoering vastgesteld wordt dat er vervuilde grond/afval afgevoerd moet worden, dan zijn deze kosten ten laste van de eigenaar. Hij zal dan de mogelijkheid krijgen om de aangestelde aannemer het desbetreffende afval/grond te laten afvoeren naar een erkende verwerker. Zo niet staat de eigenaar zelf in voor de verwerking.

## **Art. 6. Beheer**

### **§1. Toegangsrecht**

De eigenaar verleent aan de rioolbeheerder en zijn aangestelde ten allen tijde toe- en doorgangsrecht met alle nodige materialen en werktuigen, zodat de controle, het onderhoud en herstel van de rioolwaterzuiveringsinfrastructuur ten allen tijde mogelijk is.

Controle of onderhoud zal, behoudens hoogdringendheid, aan de eigenaar minstens 5 werkdagen op voorhand meegedeeld worden.

### **§2. Bescherming van de IBA en zijn functioneren**

Elke handeling die de IBA of de exploitatie ervan zou kunnen schaden, is verboden. Binnen een zone van 2,5 m rond de IBA installatie met al zijn onderdelen, mag behoudens voorafgaandelijke schriftelijke instemming van de rioolbeheerder, niet overgegaan worden tot:

- 1° het oprichten van gebouwen of gesloten lokalen. Elk ontwerp dient aan de rioolbeheerder voorgelegd te worden, opdat de te eerbiedigen veiligheidsafstanden overeenkomstig de vereisten van elk geval in het bijzonder zouden bepaald worden;
- 2° het wijzigen van het maaiveldniveau;
- 3° het opstapelen van goederen of materialen met een gewicht groter dan 1 ton/m<sup>2</sup>;
- 4° het heien van palen of piketten in de grond die de infrastructuur kunnen beschadigen;
- 5° het rijden over de constructie met rollend materieel met een aslast zwaarder dan 12 ton inclusief mechanische graafuigen;
- 6° het planten van diepwortelende bomen of struiken (lijst op aanvraag te verkrijgen).

Alle wijzigingen aan de oorspronkelijke overeenkomst en/of het plan nieuwe toestand, dienen vooraf goedgekeurd te worden door de rioolbeheerder.

Alle uitgravingen of ontgrondingen welke de stabiliteit van de grond of de ondergrond waarin de IBA zich bevindt in het gedrang zouden kunnen brengen, zijn eveneens verboden.

### **§3. Gebruik van de IBA**

Het lozen van producten die de goede werking van de IBA in het gedrang brengen, is verboden (lijst op aanvraag te verkrijgen).

Alle kosten voor het reinigen en heropstarten van de installatie, te wijten aan een calamiteit ten gevolge van de aanwezigheid in het afvalwater van niet toegelaten stoffen, zullen verhaald worden op de eigenaar.

#### **§4. Gebruikers van het onroerend goed**

Het is de verantwoordelijkheid van de eigenaar om eventuele gebruikers/huurders op de hoogte te stellen van de afspraken die volgen uit dit reglement en de individuele overeenkomst, en deze te doen naleven.

### **Art. 7. Wijziging en beëindiging van de overeenkomst**

#### **§1. Verkoop, vervreemding of verhuur van het onroerend goed**

Bij verkoop of vervreemding van het onroerend goed verbinden de eigenaars er zich toe het bestaan van deze overeenkomst te vermelden in enige akte die daarmee verband houdt. De eigenaars zullen tevens een afschrift van deze overeenkomst bezorgen aan de nieuwe eigenaar alsmede aan de nieuwe eigenaar de verplichting opleggen deze overeenkomst na te leven.

#### **§2. Beëindiging van de overeenkomst**

De overeenkomst eindigt:

- 1° wanneer de IBA vervangen wordt. Voorafgaand aan de vervanging van de IBA dient een nieuwe overeenkomst opgemaakt te worden.
- 2° indien de lozing van afvalwater definitief een einde neemt. Wanneer de woning definitief afgebroken wordt, is het de eigenaar toegestaan om de IBA op te breken, of te laten opbreken.
- 3° na het aflopen van het derde jaar nadat de samenwerkingsovereenkomst getekend werd, zonder dat de werken gestart zijn.