



**REGLEMENT**  
**ONTWIKKELINGEN MET IMPACT OP DE**  
**RIOLERINGSINFRASTRUCTUUR**

# INHOUD

<b>Hoofdstuk 1 – Toepassingsgebied en definities</b> .....	<b>4</b>
Artikel 1    Toepassingsgebied .....	4
Artikel 2    Definities .....	4
<b>Hoofdstuk 2 – Algemene bepalingen</b> .....	<b>4</b>
<b><i>Afdeling 1 – De algemene verplichtingen van de Ontwikkelaar ten overstaan van Riopact</i></b> .....	<b>4</b>
Artikel 3    De verplichting om Riopact te betrekken bij de Ontwikkeling – De richtlijnen en adviezen van Riopact .....	4
Artikel 4    Toepasselijke regelgeving, reglementen, documenten en richtlijnen .....	5
Artikel 5    Kosten .....	5
<b><i>Afdeling 2 – De specifieke verplichtingen en modaliteiten eigen aan het zoneringsgebied</i></b> .....	<b>6</b>
Artikel 6    Voorwaarden en modaliteiten eigen aan het zoneringsgebied .....	6
Artikel 7    Afwijkingsmodaliteiten .....	7
Artikel 8    Ontwikkelingen van niet-permanente bewoning .....	8
<b>Hoofdstuk 3 – De ontwerpfase</b> .....	<b>8</b>
<b><i>Afdeling 1 – De opmaak van het rioleringsontwerp en het ontwerp dossier</i></b> .....	<b>8</b>
Artikel 9    De verplichte samenwerking met Riopact bij de opmaak van het rioleringsontwerp .....	8
Artikel 10    De samenstelling en goedkeuring van het ontwerp dossier.....	8
<b><i>Afdeling 2 – Ontwerprichtlijnen en -vereisten voor Ontwikkelingen met aanleg van nieuwe rioleringen en wegen</i></b> .....	<b>9</b>
Artikel 11    Algemene ontwerprichtlijnen en -vereisten .....	9
Artikel 12    Ontwerprichtlijnen en -vereisten voor het gescheiden rioleringsstelsel.....	9
Artikel 13    Ontwerprichtlijnen en -vereisten specifiek voor het RWA-stelsel.....	10
Artikel 14    Ontwerprichtlijnen en -vereisten specifiek voor het DWA-stelsel .....	12
Artikel 15    Materiaalvereisten.....	12
Artikel 16    Pompstations .....	12
<b>Hoofdstuk 4 – De uitvoeringsfase</b> .....	<b>12</b>
Artikel 17    De werfopvolging .....	12
Artikel 18    Uit te voeren proeven tijdens de uitvoeringsfase.....	13
Artikel 19    Verantwoordelijkheid en onderhoud.....	13
Artikel 20    Einde van de werken en de oplevering.....	14
Artikel 21    De eigendomsoverdracht van de rioleringsinfrastructuur.....	15
Artikel 22    Het verkoopbaarheidsattest .....	15
<b>BIJLAGEN</b> .....	<b>16</b>
<b><i>Bijlage 1 – Model opbouw ontwerp dossier</i></b> .....	<b>16</b>
<b><i>Bijlage 2 – Aanstiplijst indienen ontwerp dossier ontwikkeling</i></b> .....	<b>18</b>
<b><i>Bijlage 3 – Technische vereisten voor het RWA en DWA-stelsel</i></b> .....	<b>20</b>
3.A. Het RWA-stelsel .....	20
3.B. Het DWA-stelsel.....	23

<b><i>Bijlage 4 – Materiaalvereisten</i></b> .....	<b>24</b>
<b><i>Bijlage 5 – Gietijzeren deksel huisaansluitingsputje vuil water</i></b> .....	<b>27</b>
5.A. Deksel RWA-huisaansluitingsputje regenwater .....	27
5.B. Deksel DWA-huisaansluitingsputje .....	28
<b><i>Bijlage 6 – Proevenoverzicht</i></b> .....	<b>29</b>
<b><i>Bijlage 7 – Uitvoeringsdossier</i></b> .....	<b>30</b>
<b><i>Bijlage 8 – Attest houdende verklaring dat het goed vrij is van asbest, PCB's, PCT's en andere schadelijke of gevaarlijke stoffen</i></b> .....	<b>31</b>
<b><i>Bijlage 9 – Overeenkomst ter overdracht ten kosteloze titel van de rioleringsinfrastructuur</i></b> .....	<b>32</b>
Artikel 1    Voorwerp .....	32
Artikel 2    Overdracht ten kosteloze titel .....	33
Artikel 3    Verklaringen – Waarborgen .....	33
Artikel 4    Hypothecaire toestand.....	33
Artikel 5    Erfdienstbaarheden, gebruiksrechten en andere rechten.....	33
Artikel 6    Stedenbouw .....	34
Artikel 7    De aanvaarding van het Goed door De Watergroep .....	34
Artikel 8    Eigendomsoverdracht – risico-overdracht.....	34
Artikel 9    Lasten – Belastingen .....	35
Artikel 10   Pro fisco verklaring.....	35
Artikel 11   Authentieke akte.....	35
Artikel 12   Kosten (zie bijlage 6) .....	35
Artikel 13   Onafhankelijkheid van de bepalingen.....	36
Artikel 14   Rechtskeuze – bevoegde rechtbanken .....	36
Artikel 15   Opschortende voorwaarden .....	36
Artikel 16   Bijlagen.....	37

## HOOFDSTUK 1 – TOEPASSINGSGEBIED EN DEFINITIES

### **Artikel 1**      **Toepassingsgebied**

1. Onderhavig Reglement is van toepassing op het grondgebied van de steden en gemeenten die als vennoot zijn toegetreden tot riolwaterdienst van De Watergroep, zijnde Riopact.
2. De bepalingen uiteengezet in dit Reglement zijn van toepassing op alle vormen van ontwikkelingen van gronden en/of gebouwen die gepaard gaan met de aanleg van nieuwe of de wijziging/uitbreiding van bestaande rioleringsinfrastructuur, of die in het algemeen een impact hebben op het rioleringsstelsel. Ze dienen te worden nageleefd tijdens iedere fase van een ontwikkeling, zoals nader bepaald in dit Reglement.

### **Artikel 2**      **Definities**

Voor de toepassing van dit Reglement wordt verstaan:

- 1° **Ontwikkeling:** alle vormen van projecten waarbij gronden worden opgedeeld of verkaveld om later bebouwd te worden met gebouwen of complexen voor residentiële en niet-residentiële functies, alsook alle projecten waarbij op gronden dergelijke gebouwen of complexen worden gebouwd/herbouwd/uitgebreid, desgevallend in combinatie met de (her)aanleg van wegen, en ongeacht of zulke projecten gerealiseerd worden op privé-initiatief, door een sociale bouwmaatschappij, of in het kader van publieke-private-samenwerking;
- 2° **Ontwikkelaar:** iedere natuurlijke of rechtspersoon die als bouwheer onder zijn verantwoordelijkheid een ontwikkeling realiseert of laat realiseren, en de uitvoering ervan coördineert of laat coördineren;
- 3° **Rioleringsinfrastructuur:** het geheel van het openbaar saneringsnetwerk en de privéwaterafvoer, zoals deze begrippen zijn gedefinieerd in artikel 1 van het Algemeen Waterverkoopreglement;
- 4° **Zoneringsplan:** het plan, bestaande uit zoneringsgebieden, zoals bepaald 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.

## HOOFDSTUK 2 – ALGEMENE BEPALINGEN

### **AFDELING 1 – DE ALGEMENE VERPLICHTINGEN VAN DE ONTWIKKELAAR TEN OVERSTAAN VAN RIOPACT**

### **Artikel 3**      **De verplichting om Riopact te betrekken bij de Ontwikkeling – De richtlijnen en adviezen van Riopact**

1. Zoals bepaald in Hoofdstuk 3 e.v., betreft de Ontwikkelaar Riopact bij iedere fase van de Ontwikkeling, zowel tijdens de ontwerpfase (conceptfase, voorontwerp, ontwerp, aanvraag van de omgevingsvergunning), als tijdens de uitvoeringsfase (uitvoering van werken, voorlopige oplevering, definitieve oplevering), tot aan de overdracht van de rioleringsinfrastructuur aan Riopact.

2. De rioleringsinfrastructuur van de Ontwikkeling wordt ontworpen en uitgevoerd, door een aannemer erkend onder categorie C1, in overeenstemming met de ter zake geldende regelgeving, de documenten vermeld in Artikel 4, en de richtlijnen en vereisten van dit Reglement.

Riopact beoordeelt de rioleringsinfrastructuur in elke fase op haar conformiteit met deze normen. Te dien einde bezorgt de Ontwikkelaar bezorgt steeds alle vereiste en nuttige informatie aan Riopact.

3. Alle richtlijnen en adviezen m.b.t. de rioleringsinfrastructuur, die tijdens eender welke fase van de Ontwikkeling in toepassing van dit Reglement worden gegeven door Riopact, zijn bindend.

Het geheel of gedeeltelijk niet naleven van deze richtlijnen en adviezen zal, naar gelang de fase van de Ontwikkeling, aanleiding geven tot de weigering van toekenning van de vereiste omgevingsvergunning, tot voorbehoud of weigering bij de oplevering van de Ontwikkeling, of tot voorbehoud of weigering van aanvaarding door Riopact van de overdracht van de rioleringsinfrastructuur aan Riopact.

#### **Artikel 4**      **Toepasselijke regelgeving, reglementen, documenten en richtlijnen**

Naast de ter zake geldende regelgeving – waaronder, maar niet beperkt tot, de Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater (Hemelwaterverordening), de VLAREM II-regelgeving, het Algemeen Waterverkoopreglement (AWVR), en het Bijzonder Waterverkoopreglement van De Watergroep (BWVR) – dient de Ontwikkelaar tijdens iedere fase van de Ontwikkeling steeds de meest actuele versies van de volgende reglementen, documenten en richtlijnen toe te passen:

- Technisch achtergronddocument gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater;
- Richtlijnen in verband met de watertoets;
- Richtlijnen bovengrondse infiltratievoorzieningen, opgesteld door VLARIO;
- Richtlijnen ondergrondse infiltratievoorzieningen, opgesteld door VLARIO;
- Code van goede praktijk voor het ontwerp, de aanleg en het onderhoud van rioleringsystemen, zoals goedgekeurd bij het Besluit van de Vlaamse minister van Leefmilieu, Natuur en Cultuur d.d. 20 augustus 2012 tot vaststelling van de code van goede praktijk voor het ontwerp, de aanleg en het onderhoud van rioleringsystemen (Code Goede Praktijk);
- Standaardbestek 250 van het Vlaams Gewest, Agentschap Wegen en Verkeer;
- Algemene aanvullingen gemeentelijke rioleringswerken voor het Standaardbestek 250, opgesteld door VLARIO;
- Zoneringsplannen;
- Eventuele reglementen of richtlijnen van Riopact m.b.t. rioolaansluitingen;
- Eventuele bijkomende lokale (provinciale en /of gemeentelijke) verordeningen.

Bij tegenspraak tussen het voornoemde reglementen, documenten en richtlijnen enerzijds, en dit Reglement anderzijds, zijn steeds de strengste voorwaarden van toepassing.

#### **Artikel 5**      **Kosten**

Alle kosten verbonden aan het ontwerp en de uitvoering van de rioleringsinfrastructuur, zoals deze zijn vermeld in artikel 20 BWVR, vallen ten laste van de Ontwikkelaar.

## AFDELING 2 – DE SPECIFIEKE VERPLICHTINGEN EN MODALITEITEN EIGEN AAN HET ZONERINGSGEBIED

### Artikel 6 Voorwaarden en modaliteiten eigen aan het zoneringsgebied

Onverminderd hetgeen bepaald in Afdeling 1 van deze Hoofdstuk, en naargelang het zoneringsgebied waarin de Ontwikkeling volgens het zoneringsplan is gelegen, wordt de rioleringsinfrastructuur van de Ontwikkeling verwezenlijkt overeenkomstig de hierna vermelde voorwaarden en modaliteiten.

#### A. Ontwikkelingen in centraal gebied, grenzend aan centraal gebied of in geoptimaliseerd buitengebied

##### A.1. Ontwikkelingen met omvangrijke riolerings- en (eventuele) wegeniswerken

Bij Ontwikkelingen met de aanleg van nieuwe riolering of met de wijziging/uitbreiding van de bestaande riolering, desgevallend samen de aanleg van wegen, gelden de volgende voorwaarden en modaliteiten:

- (i) Voor de opmaak van het ontwerp van de riolerings- en wegeniswerken stelt de Ontwikkelaar een ontwerper aan die over de vereiste kwalificaties beschikt voor dergelijke werken. De Ontwikkelaar raadpleegt Riopact over de aan te stellen ontwerper voor de rioleringswerken, en desgevallend de gemeente over de aan te stellen ontwerper voor de wegeniswerken;
- (ii) Voor de uitvoering van de riolerings- en wegeniswerken stelt de Ontwikkelaar een erkende aannemer aan. De Ontwikkelaar mag slechts overgaan tot aanbesteding (of prijsvraag) zodra het ontwerp dossier voor de rioleringswerken conform Artikel 10 is goedgekeurd door Riopact. Desgevallend dient ook het aanbestedingsbundel voor de wegeniswerken te zijn goedgekeurd door de gemeente;
- (iii) Wanneer de rioleringswerken van de Ontwikkeling gecombineerd kunnen worden met andere rioleringswerken die geen deel uitmaken van de Ontwikkeling noch nodig zijn voor de Ontwikkeling, kan Riopact de Ontwikkelaar verplichten deze andere rioleringswerken eveneens mee op te nemen in het aanbestedingsdossier, met dien verstande dat deze werken voor rekening van Riopact zullen worden uitgevoerd. In voorkomend geval worden hieromtrent verdere afspraken gemaakt tussen Riopact en de Ontwikkelaar.

##### A.2. Ontwikkelingen met enkel beperkte riolerings- en wegeniswerken

Bij Ontwikkelingen waarbij hoogstens huisaansluitingen (eventueel gezamenlijk verbonden) aangesloten worden op bestaande riolering en waarbij het dwars- en lengteprofiel van de bestaande wegenis na sleufherstel behouden blijft, gelden de volgende voorwaarden en modaliteiten:

- (i) Riopact bepaalt welke rioleringsinfrastructuur moet worden voorzien en begroot de kostprijs voor de nodige werken;
- (ii) De werken worden uitgevoerd door Riopact, nadat de Ontwikkelaar de conform (i) geraamde kostprijs heeft betaald;
- (iii) Na uitvoering van de werken ontvangt de Ontwikkelaar een definitieve eindafrekening die een meer- of minprijs kan omvatten gebaseerd op de effectief uitgevoerde werken.

#### B. Ontwikkelingen in collectief te optimaliseren buitengebied

##### B.1. Ontwikkelingen aansluitbaar op het centraal gebied of het geoptimaliseerd buitengebied

Voor Ontwikkelingen in collectief te optimaliseren buitengebied, die via een verbindings(pers)leiding aansluitbaar zijn op het openbaar saneringsnetwerk in het centraal gebied of in het geoptimaliseerd buitengebied, zijn de voorwaarden en modaliteiten van A.1 verplicht van toepassing.

Wanneer dergelijke Ontwikkelingen evenwel gelegen zijn langs een bestaande weg kan Riopact de realisatie van de Ontwikkeling volgens de voorwaarden en modaliteiten van A.2 verplichten.

#### B.2. Ontwikkelingen niet aansluitbaar op het centraal gebied of het geoptimaliseerd buitengebied

Voor Ontwikkelingen in collectief te optimaliseren buitengebied die niet aansluitbaar zijn op het centraal gebied of het geoptimaliseerd buitengebied geschiedt de realisatie van de rioleringsinfrastructuur door Riopact volgens de voorwaarden en modaliteiten van A.2.

Riopact zal overgaan tot de aanleg van de vereiste rioleringsinfrastructuur om de ontwikkeling aan te sluiten op de op het centraal gebied of het geoptimaliseerd buitengebied, van zodra ze door de Ontwikkelaar of diens rechtsopvolger in kennis is gesteld van het feit dat er vuilvracht is.

#### C. Ontwikkelingen in individueel te optimaliseren buitengebied

##### C.1. Principe: IBA is verantwoordelijkheid van de Ontwikkelaar

In individueel te optimaliseren buitengebied staat de Ontwikkelaar in principe steeds in voor:

- (i) de onmiddellijke plaatsing van een Individuele Behandelingsinstallatie voor Afvalwater (IBA) die gecertificeerd is met een BENOR- of gelijkwaardig attest, met inbegrip van alle verbindingsleidingen en huisaansluitingsputjes;
- (ii) de volledige inwerkingstelling van de geplaatste IBA vanaf het tijdstip waarop er op de IBA vuilvracht toekomt;
- (iii) het verdere beheer en onderhoud van de IBA. Riopact komt hierin niet tussen.

##### C.2. Uitzondering: Collectief beheer van IBA's wordt in de gemeente van de Ontwikkeling aangeboden door Riopact

Indien de Ontwikkelaar in dit geval opteert om beroep te doen op Riopact, gebeurt de plaatsing en onderhoud van de IBA in beheer van Riopact conform artikelen 22 tot 27 BWVR.

Ingeval van nieuwbouw, dient de Ontwikkelaar of zijn rechtsopvolger Riopact in te lichten van zodra er vuilvracht ontstaat, waarna Riopact zal overgaan tot de aanleg van de vereiste infrastructuur.

#### 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 voorwaarden en modaliteiten vermeld in Artikel 6 kan afgeweken worden indien het technisch onmogelijk is de rioleringsinfrastructuur te verwezenlijken volgens deze voorwaarden en modaliteiten of indien de afwijkende verwezenlijking een grote positieve impact heeft voor de omgeving.

De Ontwikkelaar richt te dien einde een gemotiveerde aanvraag tot afwijking aan Riopact. Het standpunt van Riopact omtrent de aanvraag tot afwijking is bindend.

## **Artikel 8**      **Ontwikkelingen van niet-permanente bewoning**

Voor Ontwikkelingen van weekend- of vakantieverblijven (niet-permanente bewoning) in individueel te optimaliseren buitengebied kan de opvang van alle afvalwaters in een gesloten bekuiping worden toegestaan op voorwaarde dat er op geen enkele wijze afvalwater in het milieu terechtkomt

In collectief te optimaliseren buitengebied is dit onder dezelfde voorwaarde toegestaan, tot zolang het gebied niet geoptimaliseerd is. Eens het gebied geoptimaliseerd is, geldt de aansluitplicht op riolering van art. 4.2.1.3., §4 en art. 6.2.2.1.2, §1 VLAREM-II.

De plaatsing en onderhoud van dergelijke infrastructuur valt steeds volledig ten laste van de Ontwikkelaar.

# **HOOFDSTUK 3 – DE ONTWERPFASE**

## **AFDELING 1 – DE OPMAAK VAN HET RIOLERINGSONTWERP EN HET ONTWERPDOSSIER**

### **Artikel 9**      **De verplichte samenwerking met Riopact bij de opmaak van het rioleringsontwerp**

1. Tenzij de rioleringsinfrastructuur zal worden voorzien door Riopact conform Artikel 6, A.2, B.1. lid 2, B.2. of C.2., draagt de Ontwikkelaar de volledige verantwoordelijkheid voor de opmaak van het rioleringsontwerp.

2. Alvorens de ontwerpfasen aan te vatten, kan de Ontwikkelaar voor elke Ontwikkeling steeds een vraag tot preadvies voorleggen aan Riopact.

3. Bij de opmaak van het rioleringsontwerp is de Ontwikkelaar in elk geval steeds verplicht om samen te werken met Riopact.

De Ontwikkelaar moet Riopact consulteren bij de opmaak van het concept, het voorontwerp en het ontwerp van de rioleringsinfrastructuur van de Ontwikkeling, en bezorgt aan Riopact alle informatie om het rioleringsontwerp te kunnen beoordelen.

Conform art. 20, §2 BWVR, kan Riopact de Ontwikkelaar verplichten een aangepast rioleringsontwerp te laten maken. De Ontwikkelaar dient in ieder geval alle richtlijnen en adviezen die Riopact geeft m.b.t. het rioleringsontwerp te volgen.

### **Artikel 10**      **De samenstelling en goedkeuring van het ontwerpdocsier**

1. Het ontwerpdocsier wordt samengesteld volgens het model van Bijlage 1.

Na de opmaak van het ontwerp wordt het ontwerpdocsier, vergezeld van de aanstiplijst opgenomen in Bijlage 2, ter goedkeuring voorgelegd aan Riopact.

2. Het advies van Riopact m.b.t. het ontwerpdocsier is onvoorwaardelijk bindend. Zonder gunstig advies van Riopact zal geen omgevingsvergunning voor de Ontwikkeling worden verleend.

Pas na goedkeuring van het ontwerpdocsier kan de Ontwikkelaar starten met de uitvoering van de werken.



## **AFDELING 2 – ONTWERP RICHTLIJNEN EN -VEREISTEN VOOR ONTWIKKELINGEN MET AANLEG VAN NIEUWE RIOLERINGEN EN WEGENIS**

### **Artikel 11      Algemene ontwerprichtlijnen en -vereisten**

1. In overeenstemming met art. 4.2.1.3, §4 en art. 6.2.2.1.2., §3 VLAREM-II voorziet het rioleringsontwerp, zowel op niveau van het private perceel als op niveau van het openbaar domein, in de aanleg van een volledig gescheiden rioleringsstelsel voor de afvoer van niet-verontreinigd hemelwater (RWA) en voor de afvoer van afvalwater (DWA), zoals hierna verder bepaald.

Tenzij anders gespecificeerd in dit Reglement, beantwoordt het rioleringsontwerp aan de bepalingen van de in Artikel 4 vermelde regelgeving, reglementen, richtlijnen.

2. De Ontwikkeling moet volledig ingepast worden in het bestaand openbaar saneringsnetwerk dat buiten de Ontwikkeling is gelegen en mag de verdere uitbouw, noch de goede werking van het openbaar saneringsnetwerk in het gedrang brengen.

3. Het rioleringsontwerp wordt zodanig opgemaakt dat de aanleg van het gedeelte van de rioleringsinfrastructuur dat zal behoren tot het openbaar saneringsnetwerk in de zin van artikel 1, 12° AWVR zo veel als mogelijk en bij voorkeur gebeurt op gronden die zullen worden overgedragen naar het openbaar domein.

Indien het onmogelijk is de rioleringsinfrastructuur die zal behoren tot het openbaar saneringsnetwerk aan te leggen in het (toekomstig) openbaar domein, zorgt de Ontwikkelaar voor de vestiging van de nodige zakelijke rechten, zoals (ondergrondse) innemingen of erfdienstbaarheden, op de plaatsen waar de rioleringsinfrastructuur deel zal uitmaken van het openbaar saneringsnetwerk of op de plaatsen waar het openbaar saneringsnetwerk voor Riopact toegankelijk moet zijn in het kader van het beheer en onderhoud ervan conform Artikel 19.

Deze zakelijke rechten dienen te zijn vastgelegd bij authentieke akte.

### **Artikel 12      Ontwerprichtlijnen en -vereisten voor het gescheiden rioleringsstelsel**

Voor al hetgeen niet vermeld in dit Reglement, beantwoordt het ontwerp van het RWA-stelsel en het ontwerp van het DWA-stelsel aan de bepalingen van de Code Goede Praktijk. Ter aanvulling en/of in afwijking van de Code Goede Praktijk, gelden de volgende ontwerprichtlijnen en -vereisten:

- Op openbaar domein, vanaf de openbare riolering tot aan de rooilijn krijgt elk gebouw of perceel één DWA- en maximum één RWA-aansluiting op de openbare riolering of gracht. Op privaat terrein, ter hoogte van elke (toekomstige) overgang van privéwaterafvoer naar het (toekomstig) openbaar saneringsnetwerk wordt steeds één DWA-huisaansluitingsputje en één RWA-huisaansluitingsputje voorzien;
- Beveiliging tegen terugslag vanuit de riool is verplicht d.m.v. terugslagklep of pomp op privaat terrein. De terugslagkleppen dienen zowel in de DWA-leiding als in de RWA-leiding geplaatst te worden;
- Opdat de bereikbaarheid van het DWA-stelsel voor toekomstig onderhoud en herstellingswerken gegarandeerd blijft, wordt het stelsel in het (toekomstig) openbaar domein aangelegd. Doorsteken onder of tussen private percelen worden niet toegelaten;
- De aansluiting van de nieuw aangelegde DWA en/of RWA-riolen op de bestaande hoofdriool gebeurt steeds door middel van een nieuw te plaatsen inspectieput op de bestaande hoofdriolering;

- De aansluiting(en) van nieuwe DWA- en/of RWA-riolen op de bestaande hoofdriool gebeurt door de Ontwikkelaar onder toezicht van Riopact. De Ontwikkelaar zal Riopact minstens 14 dagen op voorhand verwittigen dat de aansluiting gaat uitgevoerd worden. De aansluitkosten zijn ten laste van de Ontwikkelaar;
- Als de nieuwe DWA en/of RWA-riolen aangesloten worden op een bovengemeentelijke collector, dient door de Ontwikkelaar voorafgaand steeds een toelating te worden aangevraagd bij Aquafin door te mailen naar aansluitingen@aquafin.be;
- De na te leven technische vereisten voor het RWA-stelsel en voor DWA-stelsel zijn opgenomen in Bijlage 3.

### **Artikel 13**      **Ontwerprichtlijnen en -vereisten specifiek voor het RWA-stelsel**

1. Onverminderd de bepalingen vermeld in Artikel 12, gelden specifiek voor het RWA-stelsel bijkomend de ontwerprichtlijnen en -vereisten vermeld onder punt 2, 3, en 4 van dit Artikel.

2. Het RWA-stelsel wordt op niveau van het private terrein en op niveau van het openbaar domein zodanig ontworpen dat het niet-verontreinigd hemelwater afgevoerd wordt overeenkomstig art. 4.2.1.3., §5 en art. 6.2.2.1.2, §4 VLAREM-II.

3. Voor de maatregelen die op niveau van het private terrein moeten worden genomen voor de hemelwaterafvoer zijn de bepalingen in verband met hergebruik, de aanleg van een groendaken, hemelwaterputten, infiltratie, buffering, vertraagde afvoer en lozing zoals opgenomen in de Hemelwaterverordening onverkort van toepassing.

4. Op niveau van het openbaar domein dienen de volgende maatregelen te worden genomen:

#### **A. Collectieve infiltratievoorzieningen**

Op niveau van het openbaar domein moeten collectieve infiltratievoorzieningen worden voorzien conform de bepalingen van de Hemelwaterverordening en, in aanvulling hierop, de bepalingen van de Code Goede Praktijk.

De aanleg van collectieve infiltratiesystemen op (toekomstig) openbaar domein gebeurt bij voorkeur in een open (bovengrondse) structuur, ingepast in het landschap, zoals een wadi of vijver in een groenzone.

De dimensionering en plaatsing van de collectieve infiltratievoorziening gebeurt overeenkomstig de Hemelwaterverordening en de bepalingen van de Code Goede Praktijk. De (bijkomende) technische vereisten hiervoor zijn vermeld in Bijlage 3.

Wanneer infiltratie niet of slechts gedeeltelijk mogelijk is, dient de ontwikkelaar de onmogelijkheid van infiltratie aan te tonen aan de hand van:

- uitvoering van een infiltratieproef en/of bodemproef conform de Code Goede Praktijk;
- vaststelling van een permanent te hoge grondwatertafel door een erkend laboratorium; of
- een verbod van OVAM tot infiltratie bij vervuilde bodems.

#### **B. Collectieve buffervoorzieningen**

Indien collectieve infiltratie overeenkomstig de Hemelwaterverordening verboden is (drinkwaterbeschermingszone I of II), dan wel niet of slechts gedeeltelijk mogelijk is (aan te tonen), is de aanleg van een collectieve buffervoorziening op niveau van het openbaar domein verplicht.

Buffering gebeurt bij voorkeur in open systemen (bestaande of nieuwe grachten, bufferbekkens) en ondergeschikt in RWA-leiding.

Buffervoorzieningen hebben steeds een overloop naar het dichtstbijzijnde regenwaterstelsel (gracht of RWA-leiding), wanneer aanwezig. Via deze overloop mag geen terugslag of omgekeerde werking mogelijk zijn.

De bufferbekkens zijn toegankelijk vanaf het (toekomstig) openbaar domein. Eventuele ruimingsstroken worden opgenomen in het openbaar domein. Ondergrondse bufferbekkens dienen steeds toegankelijk te worden opgesteld, zodat inspectie en ruiming te allen tijde mogelijk zijn. De ondergrondse bufferbekkens mogen geen drainerende werking hebben om de lokale waterhuishouding niet te verstoren.

De dimensionering van de buffervoorzieningen gebeurt in overeenstemming met de bepalingen van de Hemelwaterverordening, en ter aanvulling hierop, met de Code Goede Praktijk. De (bijkomende) technische richtlijnen en vereisten hiervoor zijn opgenomen in Bijlage 3.

#### C. Hemelwaterafvoer via grachten of waterlopen

Open waterstructuren (grachten, waterlopen, wadi's, vijvers, e.d.) worden zo veel als mogelijk behouden of voorzien.

Voor aansluitingen op bestaande waterlopen dient voorafgaand een schriftelijke toelating te worden bekomen van de waterloopbeheerder aangaande de ontworpen lozingsconstructie.

De bereikbaarheid van waterlopen of grachten dient met het oog op ruimings- en onderhoudswerken te worden gegarandeerd. De technische vereisten die te dien einde moeten worden nageleefd zijn opgenomen in Bijlage 3.

Lozingsconstructies op bestaande grachten en waterlopen moeten voldoen aan technische richtlijnen en vereisten vermeld in Bijlage 3.

#### D. Hemelwaterafvoer via RWA-leidingen

Indien de aanleg van nieuwe of de herwaardering van oude grachten niet mogelijk is, wordt hemelwater afgevoerd via RWA-leidingen.

RWA-leidingen worden uitgevoerd als infiltrerende riolen, tenzij het grondwaterpeil te ondiep is om infiltratie mogelijk te maken. De technische vereisten voor de RWA-leidingen zijn opgenomen bij Bijlage 3.

Leidingen van regenwaterstelsels die continu onder water staan omwille van de ligging van de Ontwikkeling in waterziek gebied worden uitgerust met afsluiters, zodat deze stelsels kunnen worden afgesloten en ruiming en inspectie mogelijk zijn. De Ontwikkelaar stelt in dit geval een onderhoudsnota op.

#### E. Beveiliging tegen wateroverlast

De Ontwikkelaar toont door middel van een hydraulische studie aan dat de Ontwikkeling tegen overstromingsrisico's is beveiligd.

Dimensionering conform de Code van de Goede Praktijk.

#### **Artikel 14**      **Ontwerprichtlijnen en -vereisten specifiek voor het DWA-stelsel**

Onverminderd de ontwerprichtlijnen- en vereisten vermeld in Artikel 12, gelden de volgende bijkomende ontwerprichtlijnen en -vereisten specifiek voor het DWA-stelsel:

- Op het privaat terrein wordt voor ieder toekomstig gebouw of complex een septische put voorzien;
- Spoelhevelputten zijn niet toegelaten voor het aan te leggen DWA-stelsel op het openbaar domein.

#### **Artikel 15**      **Materiaalvereisten**

Alle gebruikte materialen moeten voldoen aan het Standaardbestek 250 en de algemene aanvullingen gemeentelijke rioleringswerken van VLARIO.

Alle materialen dienen te gecertificeerd met een BENOR- of gelijkwaardig attest. De attesten dienen opgenomen te zijn in het uitvoeringsdossier.

De concrete vereisten voor de gebruikte materialen zijn opgenomen in Bijlage 4.

#### **Artikel 16**      **Pompstations**

Indien blijkt dat het rioleringsstelsel het gebruik van pompstations behoeft, dient het ontwerp te voldoen aan de richtlijnen van de Code Goede Praktijk en, ter aanvulling hierop, aan de “Ontwerprichtlijnen Pompstations”, die bij Riopact kunnen worden opgevraagd.

Voor de monitoring van de werking en het alarmsysteem van pompstations geldt het volgende:

- (i) Riopact begroot de kostprijs voor de levering, plaatsing en indienststelling van PLC en iView;
- (ii) De werken zullen worden uitgevoerd door Riopact, nadat de Ontwikkelaar de conform (i) geraamde kostprijs heeft betaald;
- (iii) Na uitvoering van de werken ontvangt de Ontwikkelaar een definitieve eindafrekening die een meer- of minprijs kan omvatten gebaseerd op de effectief uitgevoerde werken.

## **HOOFDSTUK 4 – DE UITVOERINGSFASE**

#### **Artikel 17**      **De werfopvolging**

1. De Ontwikkelaar is verantwoordelijk voor de volledige uitvoering van de Ontwikkeling en staat in voor de werfopvolging van de Ontwikkeling.

Zonder enige verantwoordelijkheid te dragen, zal Riopact in functie van de latere overdracht van de rioleringsinfrastructuur conform Artikel 20 een bijkomend toezicht uitoefenen op de aanleg van de riolering, buffer- en infiltratiebekkens, en eventuele pompstations.

2. In naleving van de op de Ontwikkelaar rustende verplichtingen van Artikel 3, dient de Ontwikkelaar tijdens de uitvoeringsfase in het bijzonder:

- Riopact uit te nodigen op de eerste coördinatievergadering;

- Riopact, minstens 2 weken voor de start der werken, uit te nodigen op de eerste werfvergadering. Riopact kan verder participeren aan de wekelijkse werfgaderingen;
- Riopact steeds de toegang tot de werf te verschaffen;
- Riopact steeds een kopie van de werfverslagen te bezorgen, alsook alle andere informatie om de Ontwikkeling op het gebied van rioleringsinfrastructuur te kunnen beoordelen.
- De richtlijnen en adviezen van Riopact inzake de rioleringsuitvoering op te volgen. Het niet naleven van deze richtlijnen en adviezen leiden tot voorbehoud of weigering bij de oplevering van de Ontwikkeling, alsook tot voorbehoud of weigering van aanvaarding door Riopact van de overdracht van de rioleringsinfrastructuur.
- Een nieuw ontwerpplan aan te leveren met daarop de aanpassingen gegeven in het advies van Riopact.

3. Wanneer een pompstations zoals vermeld in Artikel 16 moet worden voorzien, moet de Ontwikkelaar Riopact tijdig op de hoogte brengen van de uitvoering van het elektromechanisch gedeelte van het pompstation.

Riopact dient aanwezig te zijn bij de indienststelling van het pompstation.

### **Artikel 18**      **Uit te voeren proeven tijdens de uitvoeringsfase**

In het kader van de aanleg van het rioleringsstelsel, dienen in de loop van de uitvoeringsfase de proeven zoals vermeld in Bijlage 6 te worden uitgevoerd, conform de deze Bijlage vermelde technische vereisten en in aanwezigheid van Riopact.

De resultaten van deze proeven dienen aan Riopact te worden bezorgd, alvorens kan worden overgegaan tot de oplevering zoals vermeld in Artikel 20.

### **Artikel 19**      **Verantwoordelijkheid en onderhoud**

1. Gedurende de uitvoeringsfase tot op het ogenblik van de eigendomsoverdracht conform Artikel 21, is de Ontwikkelaar verantwoordelijk voor de volledige rioleringsinfrastructuur. Alle kosten verbonden aan het beheer, het onderhoud en eventueel herstel van de rioleringsinfrastructuur vallen ten laste van de Ontwikkelaar.

In het geval de Ontwikkelaar in gebreke blijft deze verplichtingen na te leven, kan Riopact het onderhoud en beheer van de rioleringsinfrastructuur (laten) uitvoeren op kosten van de Ontwikkelaar. De Ontwikkelaar wordt geacht in gebreke te blijven indien hij geen gevolg geeft aan een door Riopact verstuurd schriftelijke ingebrekestelling.

~~2. In afwijking van het voorgaande, zal Riopact vanaf de voorlopige oplevering wel het reguliere onderhoud van de kolken, putten, hydraulische structuren (pompstations, wervelventielen, ...) ten laste nemen.~~

Defecten of calamiteiten die zich voordoen na de voorlopige oplevering maar vóór de overdracht conform Artikel 21 blijven echter ten laste van de Ontwikkelaar.

2. De delen van de Ontwikkeling die niet tot het openbaar domein (zullen) behoren, blijven onder de verantwoordelijkheid van de Ontwikkelaar, of diens rechtsopvolgers. Riopact doet geen enkel onderhoud (ook geen reiniging van straatkolken, grachten, ...) of herstellingen voor de delen die privaat blijven.

## **Artikel 20**      **Einde van de werken en de oplevering**

1. Alvorens kan worden overgegaan tot de voorlopige oplevering, dient de Ontwikkelaar het volledig uitvoeringsdossier, zoals bepaald in Bijlage 7, ter beoordeling voor te leggen aan Riopact. Voor de goedkeuring van dit dossier heeft Riopact een termijn van 30 werkdagen. De voorlopige oplevering kan pas na goedkeuring plaatsvinden.

2. Riopact is aanwezig bij de voorlopige en bij de definitieve oplevering. Te dien einde moet de Ontwikkelaar Riopact uitnodigen minstens 30 dagen voorafgaand aan de voorlopige resp. de definitieve oplevering.

3. Bij de voorlopige oplevering van de werken worden volgende proeven in-situ uitgevoerd:

- waterdichtheidstest van de pompput overeenkomstig de bepalingen voor inspectieputten volgens het Standaardbestek 250;
- auditieve en/of visuele controle van de storings- en trillingsvrije werking van de pompen over het volledige werkingsgebied;
- auditieve controle van de cavitatievrije werking over het volledige werkingsgebied;
- visuele controle van de dichtheid van de koppeling tussen voetbocht en pomp bij minimale waterstand;
- controle van het pompdebiet door middel van daling van de waterstand per tijdseenheid in de pompput.

4. Voor definitieve oplevering worden onderstaande zaken uitgevoerd:

- Ruiming van alle kolken
- Ruiming en camera-inspectie van alle hoofdrioleringen
- Ruiming en camera-inspectie van de rioolaansluitingen
  - o 100% van de DWA-aansluitingen
  - o 20% van de RWA-aansluitingen
  - o 20% van de kolkaansluitingen.

De aanduiding van de te inspecteren aansluitingen gebeurt door de leidende ambtenaar.

Indien volgende gebreken worden vastgesteld, zal de aansluiting geweigerd worden: breuken, open voegen, waterstagnatie (tegenhelling).

Indien meer dan 50% van de geïnspecteerde RWA- of kolkaansluitingen één van bovenstaande gebreken vertonen, dienen de overige aansluitingen onderworpen worden aan een visuele controle door middel van een camera ten laste van de Ontwikkelaar.

Na herstelling dient er een nieuwe inspectie te gebeuren ten laste van de Ontwikkelaar.

5. De definitieve oplevering kan ten vroegste plaats vinden twee jaar na datum van de voorlopige oplevering.

## **Artikel 21**      **De eigendomsoverdracht van de rioleringsinfrastructuur**

Na de definitieve oplevering en voor zover de rioleringsinfrastructuur voldoet aan de vereisten van dit Reglement en aan de door Riopact verleende adviezen, zal de Ontwikkelaar het eigendom van de delen van de aangelegde rioleringsinfrastructuur dat gelegen is in het openbaar domein kosteloos overdragen aan Riopact.

Daartoe zal de Ontwikkelaar een overeenkomst afsluiten, waarvan een blanco exemplaar is opgenomen in Bijlage 9, en waarin de modaliteiten van deze eigendomsoverdracht zijn geregeld.

De zakelijke rechten waarvan sprake in Artikel 11.3, lid 2 worden eveneens kosteloos overgedragen aan Riopact.

Alle kosten voor deze overdracht, zoals maar niet beperkt tot landmeterskosten en notariskosten, vallen ten laste van de Ontwikkelaar.

## **Artikel 22**      **Het verkoopbaarheidsattest**

Wanneer de Ontwikkeling een verkaveling betreft, zal de Ontwikkelaar na uitvoering van de werken een verkoopbaarheidsattest conform artikel 4.2.16, § 2 VCRO verkrijgen van de gemeente, mits de Ontwikkelaar ten aanzien van Riopact volgende voorwaarden heeft nageleefd:

- De in Artikel 5 vermelde kosten zijn betaald;
- De Ontwikkelaar heeft de rioleringswerken uitgevoerd conform dit Reglement en de adviezen van Riopact, en Riopact de oplevering van de volledige rioleringsinfrastructuur aanvaard.  
Wanneer de rioleringsinfrastructuur is uitgevoerd door Riopact conform Artikel 6, A.2, B.1. lid 2, B.2. of C.2., volstaat de betaling van de kostprijs voor deze werken ter voldoening van deze voorwaarde;
- De overeenkomst voor de overdracht ten kosteloze titel van de rioleringsinfrastructuur, zoals vermeld in Artikel 21, desgevallend is ondertekend.

# BIJLAGEN

## BIJLAGE 1 – MODEL OPBOUW ONTWERPDOSSIER

Het ontwerpdossier zoals vermeld in Artikel 10 is samengesteld volgens het onderstaand model:

- A. Situatieplan, ontwerpplannen, bestek en meetstaat
- B. Rioleringsplan
  - 1. DWA-leiding (stromingszin, afmetingen, BOK-peilen, maaiveldpeil, hellingen, ...)
  - 2. RWA-leiding (stromingszin, afmetingen, BOK-peilen, maaiveldpeil, hellingen, specifieke structuren, ...)
- C. Voorschriften van de Ontwikkeling
- D. Ingevulde aanstiplijst voor de controle van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater per perceel.
- E. Invullijst watertoetsinstrument ([www.watertoets.be](http://www.watertoets.be))
- F. Overzichtslijst uit te voeren proeven
- G. Hydraulische nota, waar volgende punten worden besproken:
  - 1. Beschrijving van het rioolstelsel:
    - Wordt de aanleg van een verzamelriool voorzien (ja/nee)?
    - Type van het ontworpen stelsel (gemengd / 2DWA / ...);
  - 2. Zoneringsgebied op het zoneringsplan waartoe de Ontwikkeling behoort (centraal gebied / collectief te optimaliseren / individueel te optimaliseren)
  - 3. Is de Ontwikkeling gelegen in overstromingsgevoelig gebied?
  - 4. Rekennota met hydraulische nazichtsberekening van het stelsel voor 10-jaarlijkse terugkeerperiode. (Indien het stelsel gelegen is in een overstromingsgevoelig gebied, dient een bijkomende gevoeligheidsanalyse te worden uitgevoerd met een hogere jaarlijkse retourperiode. Lengteprofielen van ontworpen leidingen met de berekende druklijnen dienen aanwezig te zijn)
  - 5. Materiaalkeuze rioleringen (Door het aanleveren van een beschrijving van de voorgeschreven materialen dient aangetoond te worden dat voldaan wordt aan de richtlijnen)
  - 6. Schema met het overzicht van aantal IE per streng
  - 7. Schema met overzicht totale verharde oppervlakte en soort verharding (dak + verharding, privaat + openbaar)
  - 8. Is het project gelegen in een beschermingszone 1 of 2 van een drinkwaterwingebed?
  - 9. Is de doorlatendheidsfactor  $k_f$  van de bodem op de plaats van de geplande infiltratievoorziening kleiner dan  $1 \cdot 10^{-5}$  m/s (Aan te tonen op basis van de doorlatendheidsproef. Aan te tonen door een onafhankelijk labo)
  - 10. Is er een voortdurend voorkomende hoge grondwaterstand? (Aan te tonen door een onafhankelijk labo)
  - 11. Waar en hoe wordt infiltratie gerealiseerd + verklaring dimensionering
  - 12. Verklaring van de dimensionering van de buffervoorziening
  - 13. Wordt het water geloosd in een waterloop? Zo ja: beheerder aangeven en bevestiging van de lozingsvoorwaarden
  - 14. Aanleveren van de technische fiches van de lozingsconstructies en rekennota's waaruit blijkt dat het maximaal toegelaten lozingsdebiet niet wordt overschreden



15. Bevinden er zich geklasseerde en niet-geklasseerde waterlopen in de Ontwikkeling? Zo ja, voorwaarden betreffende ruimingstrook dienen te worden opgenomen
16. Aanleveren van goedkeuring ontwerp lozingsconstructie door beheerder van de waterloop.
17. Onderhoudsnota voor regenwaterstelsels die continu onder water staan
18. Indien van toepassing: het ontwerp dossier pompstations, dat minstens de volgende documenten bevat:
  - hydraulische rekennota's voor berekening ontwerpdebiet, werkingpunt pompen, werkingvolume, buffervolume en alarmvolume;
  - ingevulde exploitatiefiches (cfr. 'Ontwerprichtlijnen Pompstations');
  - beschrijving van de aan het pompstation gekoppelde overstort;
  - waterslaganalyse (indien van toepassing).
19. Bijzondere kenmerken (bv. lozing op tijgebonden rivier, ...)

Het ontwerp dossier dient aangeleverd te worden in digitale en ~~papieren (3 exemplaren)~~ vorm.

**BIJLAGE 2 – AANSTIPLIJST INDIENEN ONTWERPDOSSIER ONTWIKKELING****Gemeente :****Projectnaam ontwikkeling :**

	Onderwerp	OK	NOK	NVT	Opmerkingen
A	Situatieplan, ontwerpplannen, bestek & meetstaat				
B	Rioleringsplan				
C	Verkavelingsvoorschriften				
D	Aanstiplijst controle Hemelwaterverordening (per perceel)				
E	Invullijst watertoetsinstrument				
F	Hydraulische nota				
	1 Beschrijving rioolstelsel				
	2 Zone op zoneringsplan				
	3 Verkaveling gelegen in overstromingsgevoelig gebied ?				
	4 Hydraulische rekennota + aanduiding berekende druklijnen				
	5 Verantwoording materiaalkeuze				
	6 Schema met overzicht aantal IE per streng				
	7 Schema met overzicht totale verharde oppervlakte en soort verharding				
	8 Beschermingszone 1 of 2 van een drinkwaterwingebied ? + Toon aan				
	9 Doorlatendheidsfactor bodem kleiner dan 1,10-5 m°s ? + Toon aan				
	10 Voortdurend voorkomende hoge grondwaterstand ? + Toon aan				
	11 Infiltratievoorziening: situering + verklaring dimensionering				
	12 Buffervoorzieningen: situering + verklaring dimensionering				

	13	Lozing in waterloop: beheerder + lozingsvoorwaarden				
	14	Technische fiches en/of rekennota's lozingsconstructies				
	15	Geklasseerde/niet-geklasseerde waterlopen				
	16	Goedkeuring ontwerp lozingsconstructie door beheerder waterloop				
	17	Onderhoudsnota RWA stelsels die continu onder water staan				
	18	Ontwerpdossier pompstations (Bijlage 2)				
	19	Bijzondere kenmerken				

## BIJLAGE 3 – TECHNISCHE VEREISTEN VOOR HET RWA EN DWA-STELSEL

### 3.A. Het RWA-stelsel

#### Technische vereisten m.b.t. collectieve infiltratievoorzieningen

- De bodem van de infiltratievoorziening mag niet dieper dan 1.5 meter liggen tenzij wordt aangetoond dat er sprake is van voortdurend heel lage grondwaterstanden.
- Bij infiltratie wordt voor de infiltratie-oppervlakte enkel de zijwaartse oppervlakte ingerekend. Het volume wordt bepaald tussen het bodempeil (of de grondwaterstand, naar gelang welke het minst diep gelegen is) en de overloop.
- De infiltratievoorziening wordt gedimensioneerd voor een terugkeerperiode van 20 jaar volgens de normen zoals bepaald in de Code Goede Praktijk.
- Infiltratievoorzieningen hebben in eerste instantie een overloop naar de buffervoorziening (wanneer nodig) en in tweede instantie naar het dichtstbijzijnde oppervlaktewater of regenwaterstelsel (wanneer aanwezig). Via deze overloop mag geen terugslag of omgekeerde werking mogelijk zijn. Een gecombineerde uitvoering van infiltratievoorziening en daarboven buffervolume is eveneens mogelijk. Het infiltratievolume is dan het volume beneden de vertraagde afvoer; het buffervolume is dan het volume tussen de vertraagde afvoer en de overloop van de buffervoorziening.
- De ontwikkelaar toont aan dat er geen drainering van grondwater naar het afwaartse stelsel mogelijk is. De bodem van de infiltratievoorziening dient daarom steeds 50 cm boven de grondwatertafel gelegen te zijn.

#### Technische vereisten m.b.t. collectieve buffervoorzieningen

- De buffervoorziening wordt gedimensioneerd voor een terugkeerperiode van 20 jaar volgens de normen zoals bepaald in de Code Goede Praktijk. De volumes van hemelwaterputten worden veiligheidshalve niet meegerekend in de berekening van het benodigde buffervolume.
- In aanvulling van art. 10, §3 en 4 Hemelwaterverordening, wordt voor de berekening van de totale afwaterende oppervlakte, wordt rekening gehouden met de aanvullende richtlijnen:
  - o In zones met lage infiltratiecapaciteit en/of hellende gebieden wordt een equivalente verharde oppervlakte voor de onverharde oppervlakte in rekening gebracht;
  - o De delen van die voor een vermindering van de totale verharde oppervlakte in aanmerking komen, moeten worden aangeduid op een plan.
- Ter aanvulling van art. 11 Hemelwaterverordening, waarin het maximale ledigingsdebiet van de vertraagde afvoer voor collectieve buffervoorziening is bepaald (20l/s/ha), wordt het minimale ledigingsdebiet vastgelegd op 10l/s/ha. Het ledigingsdebiet dient in ieder geval te worden afgestemd met de waterloopbeheerder, die eventueel andere en strengere eisen kan opleggen.
- Aan de hand van een rekennota die het Q/T (= debiet versus tijd) verband weergeeft of aan de hand van de karakteristieken van de knijpconstructie wordt aangetoond dat het maximale lozingsdebiet niet wordt overschreden.
- De minimale opening van de knijpconstructie wordt vastgelegd op 150 mm.

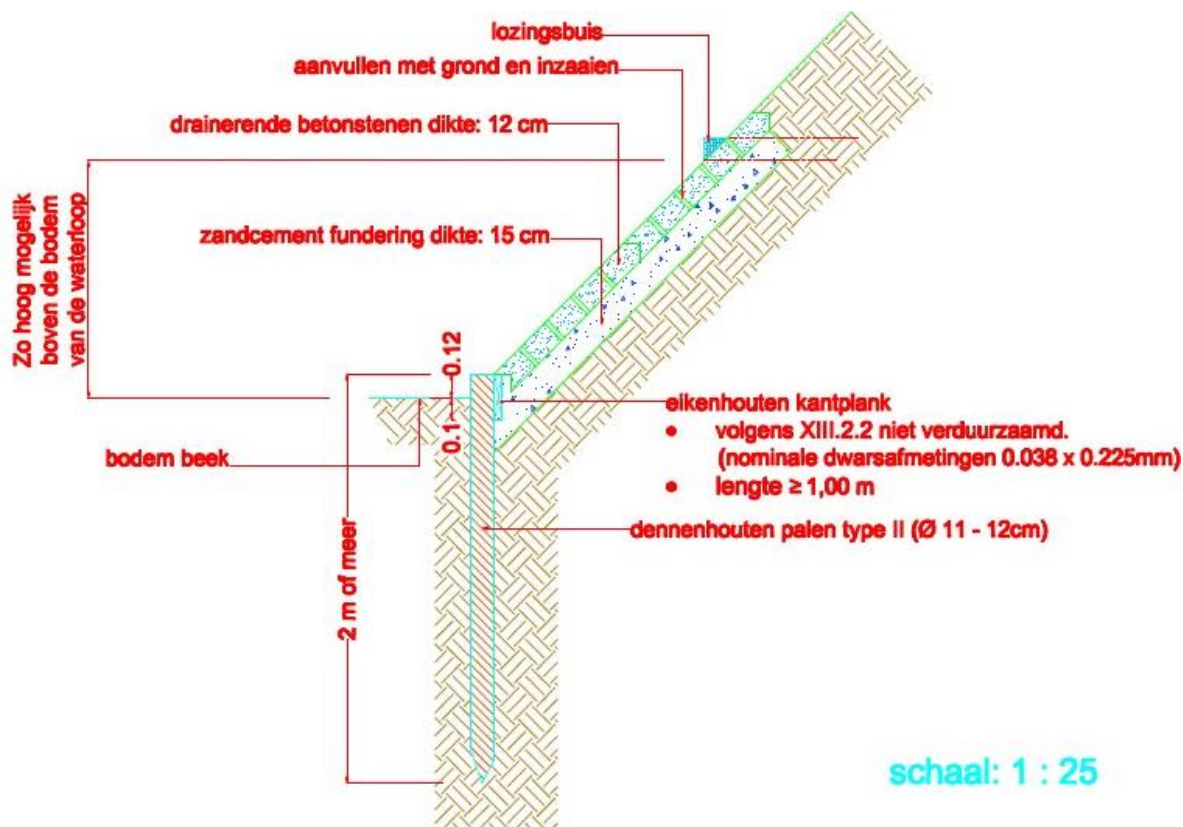
### Technische vereisten m.b.t. waterlopen of grachten

De technische vereisten om de bereikbaarheid van waterlopen of grachten te garanderen:

- Bij geklasseerde onbevaarbare waterlopen moet een vrije breedte van 5 m langs beide zijden worden open gehouden. De percelen palend aan de waterloop blijven ook steeds onderworpen aan de bepalingen van de geldende wetgeving op de onbevaarbare waterlopen.
- Bij grachten die lokaal voor waterafvoer zorgen (lokale grachten tussen aangelanden of baangrachten) wordt een ruimingsstrook van 5 m breedte aan minstens één kant van de gracht voorzien zijn. Deze strook mag geïntegreerd worden in het openbaar domein.

De technische vereisten waaraan lozingsconstructies op bestaande grachten en waterlopen moeten voldoen:

- De waterloop/gracht moet na de uitvoering van de werken in zijn oorspronkelijke toestand hersteld worden. Eventueel bestaande bodem- en/of taludbekledingen moeten op een degelijke wijze hersteld worden, in dezelfde materialen waarin ze geplaatst werden. De lozingsbuis wordt zo afgewerkt dat de onderkant van de buis gelijk komt met het dagvlak van de bestaande oeverversterking om bij machinaal onderhoud van de waterloop eventuele schade aan de lozingsbuis te vermijden.
- Indien er geen bestaande bodem- en/of taludbekledingen zijn, dienen ter hoogte van de lozingsconstructie de wanden van de waterloop/gracht op een degelijke wijze te worden verstevigd. De versteviging dient te worden uitgevoerd over een breedte van minstens 1 meter volgens het onderstaand dwarsprofiel. De doorgroei tegels worden aangevuld met grond en ingezaaid.



- Bij een bodembreedte van de waterloop/gracht kleiner of gelijk aan 75 cm dient het overstaande talud van de waterloop eveneens te worden verstevigd. De bestaande bodembreedte van de waterloop mag niet worden gewijzigd.
- Indien noodzakelijk dient er een terugslagklep geplaatst te worden op de lozingsbuis om te vermijden dat bij hoge waterstanden in de waterloop er terugslag zou zijn.

### Technische vereisten m.b.t. riolen

- De benodigde minimale binnendiameters van regenwaterleidingen (m.i.v. knijpleidingen en knijpconstructies) worden bepaald conform de Code Goede Praktijk, doch dienen te aangetoond met een hydraulische studie.
- Knijpleidingen en knijpconstructies moeten zowel opwaarts als afwaarts mantoegankelijk worden opgesteld.
- In afwijking van de Code Goede Praktijk, wordt de gronddekking boven de RWA-leidingen vastgesteld op minimaal 0,8 m. In functie van de bovenbelasting kan een grotere gronddekking vereist zijn.
- De huisaansluitingen hebben ter hoogte van de rooilijn een maximale diepteligging van 80cm onderkant buis. Indien de diepteligging van de riolering op openbaar terrein geen aansluiting op 80cm mogelijk maakt, zal de huisaansluiting minder diep worden gerealiseerd, doch zo diep mogelijk. Indien er in functie van het perceel toch een diepere aansluiting nodig is, kan een afwijking op dit artikel worden voorgelegd aan de verantwoordelijke projectleider ter goedkeuring. Kelderaansluitingen zijn niet toegelaten.
- Er wordt geen minimale helling opgelegd. De snelheid in de RWA-leiding blijft echter best beperkt tot minder dan 6 m/s om snelle slijtage door erosie te vermijden. In vlak gebied komt dit zelden voor. Indien er hellingen van meer dan 50 mm/m voorkomen is het aan te raden een controleberekening te doen.
- De straatkolken, indien nodig, worden voorzien aan weerszijden van de weg met een maximale tussenafstand van 25 meter. Bij eenzijdige weghelling worden enkel kolken voorzien langs de laagst gelegen zijde met een maximale tussenafstand van 25 meter.

Voor het bepalen van het aantal straatkolken dienen de voorschriften van de fabrikant te worden gevolgd. De straatkolken moeten voldoen aan de te verwachten neerslag volgens de Code Goede Praktijk.

Als de grondwaterstand infiltratie toelaat, geniet het gebruik van infiltratiekolken de voorkeur.

### **3.B. Het DWA-stelsel**

- In afwijking van de Code Goede Praktijk, wordt de minimale diameter van DWA-leidingen vastgelegd op 250 mm.
- De minimale helling voor DWA-leidingen bij een vullingsgraad < 50 % om een schuifspanning van 1N/m<sup>2</sup> te bekomen (bij een piekfactor van 1,7 en een debiet van 150l/IE/dag) wordt uitgaande van het aantal aangesloten IE bepaald conform de onderstaande tabel.

Diameter 250 mm	
Aantal IE	Minimale helling (‰)
≤ 100	11,1
200	10,1
300	9,4
400	8,8
500	8,3
600	7,8
800	7,1
1000	6,6
1200	6,1
1400	5,8
1600	5,5
1800	5,2
2000	5,0
2500	4,5
3000	4,2
3500	3,9
4000	3,7
4500	3,5
5206*	3,3

\* Om grotere vuilvrachten te kunnen afvoeren met een leiding met overeenkomstige diameter moet die een helling hebben die groter is dan deze die vereist is om de minimale schuifspanning te verkrijgen.

- In afwijking van de Code Goede Praktijk, bedraagt de gronddekking boven de DWA-leidingen minimaal 0,8 m. In functie van de bovenbelasting kan eventueel een grotere gronddekking vereist zijn. Indien omwille van omwille van afwaartse randvoorwaarden een minimale gronddekking van 0,8 m niet mogelijk is, kan hiervan worden afgeweken mits expliciete toelating van Riopact. In dergelijke gevallen dient te worden aangetoond dat de gebruikte materialen voldoen aan de beschikbare gronddekking.
- De huisaansluitingen hebben ter hoogte van de rooilijn een maximale diepte van 1m tov het maaiveldniveau. Kelderaansluitingen zijn niet toegelaten.
- De afstand tussen de DWA- en RWA-aansluitpunten bedraagt min. 20 cm en max. 50 cm.

## BIJLAGE 4 – MATERIAALVEREISTEN

### 1. Hoofdriool

#### 1.1. Droogweer afvoerstelsel (DWA)

Toegelaten materialen zijn :

- Grès.
- PP (polypropyleen) van het type SN8 - kleur roodbruin

Alle kunststofbuizen dienen voorzien te zijn van een KURIO-EMSO Recyclinggarantie, onuitwisbaar aangebracht.

#### 1.2. Regenwaterafvoerstelsel (RWA)

Toegelaten materialen zijn :

- ongewapende betonbuizen, HSR LA-beton met sterkteklasse 135
- met staalvezels versterkte betonbuizen
- poreuze betonbuizen

De waterdoorlatende betonbuizen zonder inwendige druk zijn volgens NBN-EN 1916 met nationale annex NBN B 21 – 106.

Het buislichaam bestaat voor 100 % uit poreus beton, welke een porositeit heeft van 20% en zijn volgens PTV – 104 versie 2.0.

### 2. Buizen voor rioolaansluitingen

Voor de uitvoering van huisaansluitingen op de hoofdriolering wordt geopteerd voor kunststofbuizen PP (polypropyleen) Ø160mm of PVC SN8 Ø160mm met de te respecteren kleurcode zijnde:

- droogweerafvoer (DWA) = kleur roodbruin (RAL 8023)
- regenwaterafvoer (RWA) = kleur grijs (RAL 7037)

De kunststofbuizen, alsook de hulpstukken, dienen van het type SN8 te zijn en voorzien te zijn van een onuitwisbaar KURIO-EMSO Recyclinggarantie.

De fundering, de omhulling en de aanvulling worden uitgevoerd met zand type 3.6.2.2. (dikte 20 cm) of herbruikbare grond, voor zover deze voldoet aan de vereiste grond mechanische eigenschappen.

### 3. DWA en RWA toegangs- en verbindingsputten

De toegangs- en verbindingsputten hebben een minimale binnendiameter van 100 cm. De afstand tussen doorloopinspectieputten bedraagt maximaal 50 m. Bij elke samenkomst of hoekverdraaiing van rioolbuizen wordt een mantoegankelijke toegangspuit geplaatst.

De toegangs- en verbindingsputten dienen voorzien te worden van een glad en vloeiend uitgewerkt stroomprofiel.

Bij regenwaterriolen (RWA) worden geprefabriceerde putten van beton met een stroomprofiel van gladde beton gebruikt.

Bij vuilwaterriolen (DWA) worden geprefabriceerde putten gebruikt

- van beton met een stroomprofiel van gladde beton of een stroomprofiel bestaand uit hetzelfde materiaal als de leidingen.
- van grès.

Er worden geen rechtstreekse DWA aansluitingen toegelaten in de toegangs- en verbindingsputten.



Bij gebruik van vervalkamers zullen tegen onregelmatige slijtage elementen worden aangebracht die de snelheid van de afvloeiing en de gevolgen ervan moeten beperken (versterking van de grondplaat, profilering van de geul, begeleide uitstorting, ...). De plaatsing van die systemen of van de valkamers wordt ter goedkeuring voorgelegd aan Riopact.

#### 4. Geprefabriceerde huisaansluitingsputjes

Het DWA-huisaansluitingsputje bestaat uit PP (polypropyleen) en wordt steeds geplaatst zonder stankafsluiter. Ze beschikken over een stroomprofiel tot halve buishoogte, verlengd naar de putrand met hellingsvlakken onder een hoek van 45°.

Het RWA-huisaansluitingsputje bestaat uit PVC en beschikt op de bodem over een uitsparing voor visuele controle op eventuele foutieve aansluiting van afvalwater.

##### *Afmetingen:*

Diameter van het putlichaam DWA : 315 mm

Diameter van het putlichaam RWA : 250 mm

Diameter van de in en uitgang: min. 160 mm

De huisaansluitingsputjes zijn steeds opgetrokken tot het maaiveld en voorzien van afdekking met gietijzeren deksel met opschrift RWA of DWA. Ze worden geplaatst volgens de richtlijnen van Riopact, nl. op openbaar terrein binnen 1m van de rooilijn.

Indien de toezichtputjes worden opgehoogd met een PVC rioolbuis dient er rekening gehouden te worden met de kleurencode : roodbruin (RAL 8023) voor DWA en grijs (RAL 7037) voor RWA.

#### 5. Afdekkingsinrichting

Voor de bovenbouw van toegangs- of verbindingsputten worden volgende riooldeksels met kader voorgeschreven :

- gietijzeren riooldeksel van het type 2 – klasse D400 in bestrating van voetpaden  
klasse D250 niet toegelaten
- gietijzeren riooldeksel van het type 9 – klasse D400 in klinkerverharding van de rijweg
- gietijzeren riooldeksel van het type 5 – klasse D400 in bitumineuze of betonverhardingen

Riooldeksel voor huisaansluitingsputjes bestaand uit een rond of vierkant deksel geplaatst in een vierkant raam en voorzien van de inscriptie “DWA – VUIL WATER” of “RWA – REGENWATER”.  
(conform Bijlage 5)

Het gietijzeren deksel mag de kunststof put niet rechtstreeks belasten maar moet voorzien worden van een onafhankelijke betonnen funderingskader

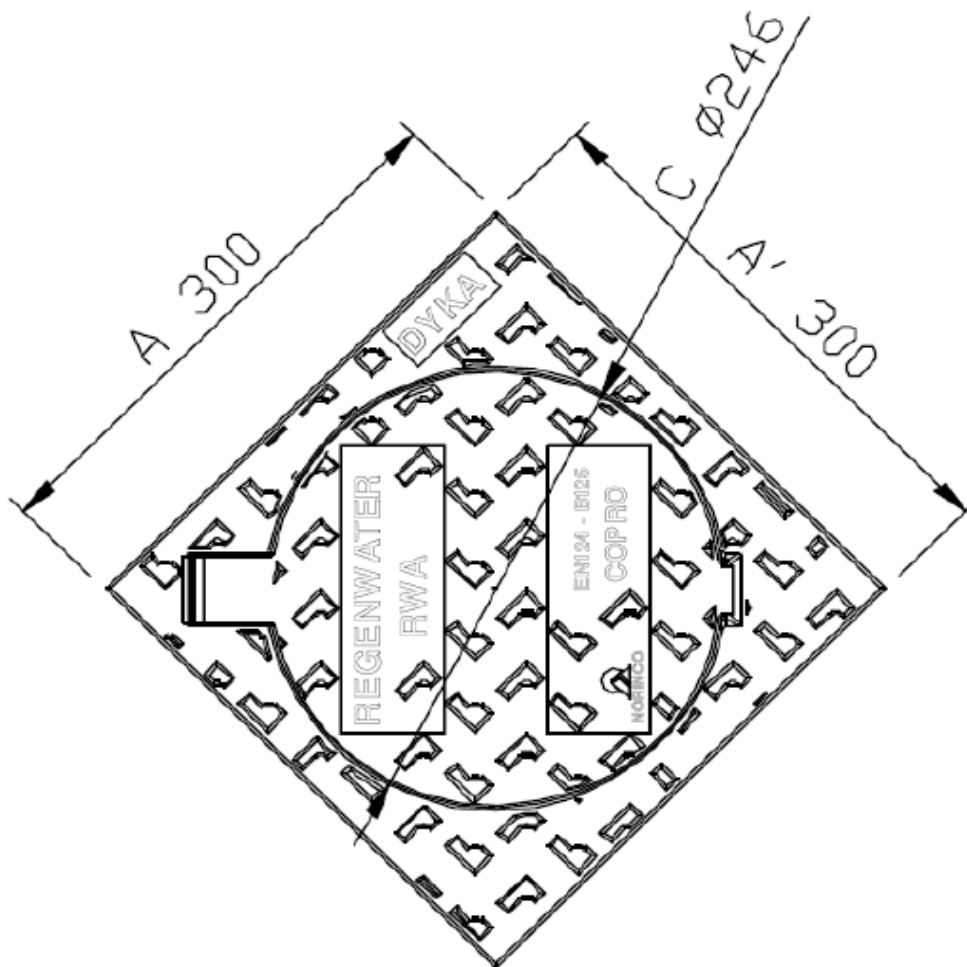
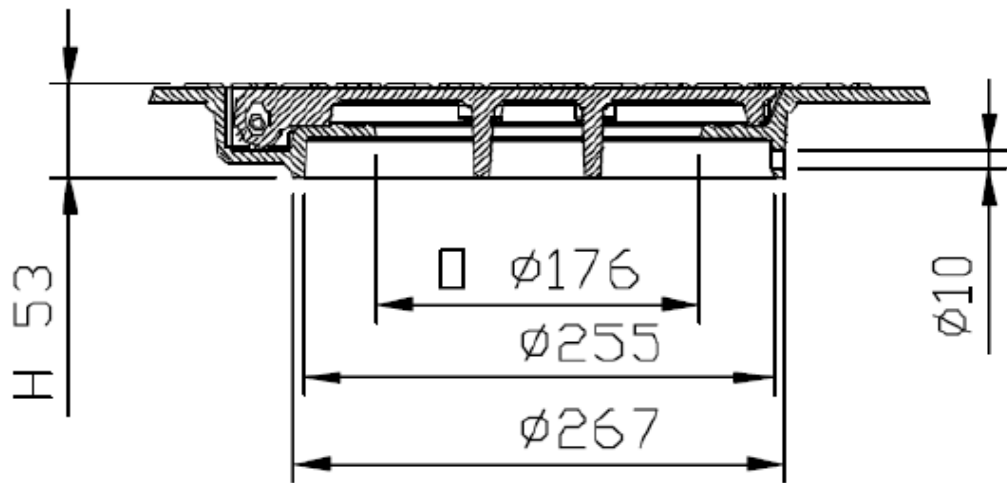
#### 6. Straatkolken en kolkaansluitingen

- Toegestane materialen straatkolken (in afnemende rangorde):
  - Gietijzeren straatkolk klasse D400,
  - geprefabriceerde betonnen bakken type I,
  - geprefabriceerde betonnen bakken type II.
- Rioolmonden op geprefabriceerde betonnen bakken:
  - gietijzeren rooster met zichtvlak x hoogte = min. 540 x 280 x 230 mm,
  - gietijzeren rooster met zichtvlak x hoogte = min. 480 x 330 x 230 mm.

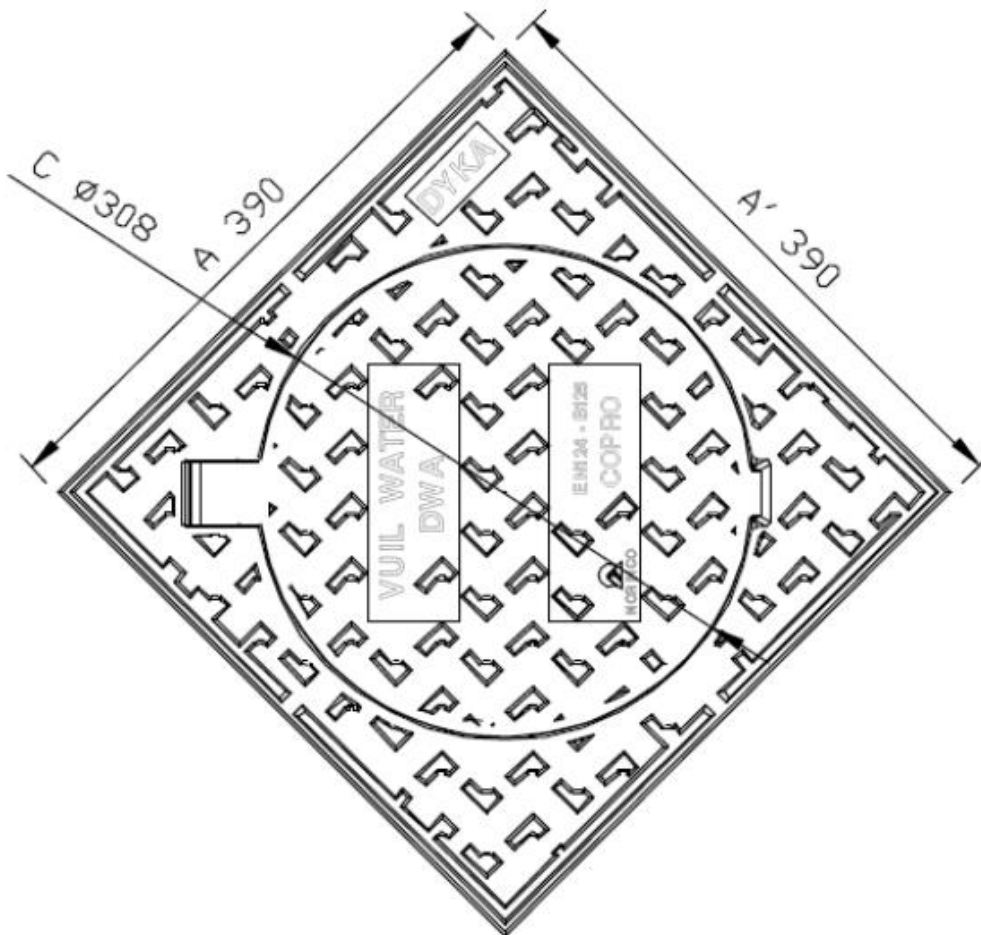
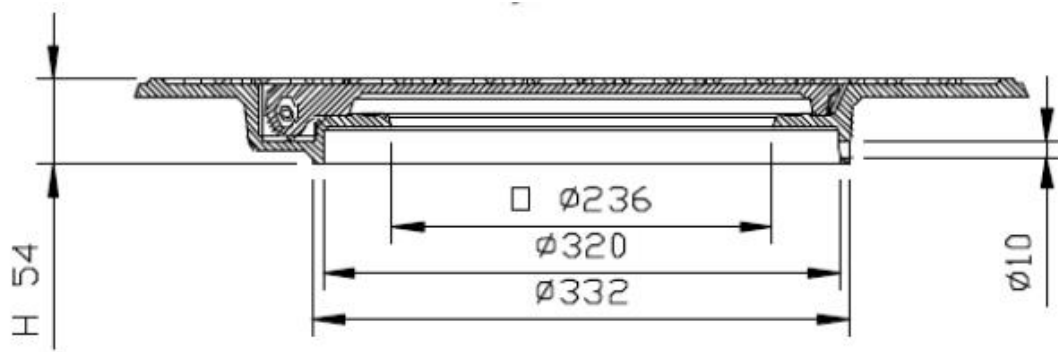
- Klasse D 400
  - Het gietijzer van de roosters voor de klasse D 400 voldoet aan de klasse voor nodulair gietijzer.
  - Al het gietijzer van de bakken voldoet aan:
    - de klasse EN-GJL-200 (NBN EN 1561) dan moet de wanddikte min. 12 mm zijn;
    - de klasse EN-GJS-500-7 of EN-GJS-600-3 (NBN EN 1563) dan moet de wanddikte min. 8 mm bedragen.
- De aansluiting van de kolkuitlaat op de RWA-leiding of gracht gebeurt d.m.v. een grijze PP of PVC buis, SN8, min. diameter 160mm.

**BIJLAGE 5 – GIETIJZEREN DEKSEL HUISAANSLUITINGSPUTJE VUIL WATER**

**5.A. Deksel RWA-huisaansluitingsputje regenwater**



**5.B. Deksel DWA-huisaansluitingsputje**



## BIJLAGE 6 – PROEVENOVERZICHT

1. Proeven op zandcement
2. Proctorproeven
3. Slagsonderingen
4. Camera-inspectie op de hoofdriolering met voorafgaandelijke reiniging voor aanleg verhardingen

### **Belangrijk!**

De beoordeling van de inspecties moet steeds vóór de aanleg van de verhardingen gebeuren. Het verslag en de beelden van de inspectie dient onmiddellijk na de inspectie te worden overgemaakt aan Riopact. Renovatietechnieken bij plaatsingen nieuwe buizen worden toegelaten onder de voorwaarden en modaliteiten van het Standaardbestek 250. Overige renovatietechnieken worden niet toegelaten. Pas na goedkeuring door Riopact mag verharding geplaatst worden.

5. Camera-inspectie op de wachtaansluitingen voor aanleg verhardingen

Naast de controle via het huisaansluitingsformulier zal 100% van de DWA-huisaansluitingen, 20% van de RWA-aansluitingen en 20% van de straatkolkaansluitingen onderworpen worden aan een visuele inspectie door middel van een camera. De aanduiding van de te inspecteren aansluitingen gebeurt door de leidende ambtenaar.

Indien volgende gebreken worden vastgesteld, zal de aansluiting geweigerd worden: breuken, open voegen, waterstagnatie (tegenhelling).

Indien meer dan 50% van de geïnspecteerde RWA- of kolkaansluitingen één van bovenstaande gebreken vertonen, dienen de overige aansluitingen onderworpen worden aan een visuele controle door middel van een camera ten laste van de Ontwikkelaar.

Na herstelling dient er een nieuwe inspectie te gebeuren ten laste van de Ontwikkelaar.

6. Water- of luchtdichtheidsproeven op de hoofdriolering

7. Deformatiecontrole/ovalisatiemetingen

Bij aanleg van kunstleidingen als hoofdriolering dient na het visueel onderzoek een deformatiecontrole te worden uitgevoerd op alle leidingen. (BRR-DEFECO-TEST)

De deformatiecontrole wordt uitgevoerd door een BELAC ISO/IEC 17025 geaccrediteerd bedrijf volgens MN 86/13 van het OCW. (continue deformatiecontrole van thermoplastische buizen voor straatriolering door middel van de BRR-DEFECO-Test)

Indien “NOGO” dan dienen er ovalisatiemetingen te gebeuren. De ovalisatiemeting wordt uitgevoerd door een BELAC ISO/IEC 17025 geaccrediteerd bedrijf volgens MN 87/13 van het OCW (Methode voor het continu meten van ovalisaties in thermoplastische leidingen).

8. Camera-inspectie op de hoofdriolering met voorafgaandelijke reiniging voor definitieve oplevering
9. Camera-inspectie op de aansluitingen voor definitieve oplevering

## **BIJLAGE 7 – UITVOERINGSDOSSIER**

Het uitvoeringsdossier, dat de Ontwikkelaar conform Artikel 20 na uitvoering der werken aan Riopact moet bezorgen (alvorens kan worden overgegaan tot de voorlopige oplevering) bevat de volgende zaken:

1. Asbuilt-plannen
2. Aquadatafiches
3. Huis- en kolkaansluitfiches volgens het sjabloon dat door Riopact wordt aangeleverd
4. Camera-inspectie hoofdriolering en aansluitingen: verslag + beeldmateriaal
5. Overzichtslijst van de proefresultaten van de proeven vermeld in Bijlage 8
6. Overzichtslijst technische fiches + technische fiches
7. Technisch dossier pompstation (indien van toepassing)
8. Attest houdende verklaring dat het goed vrij is van asbest, PCB's, PCT's en andere schadelijke of gevaarlijke stoffen (Bijlage 8)
9. Postinterventiedossier

In het geval van voorziening van een pompstation, bevat het technisch dossier van het pompstation vermeld in punt 7 minstens de volgende documenten:

- bouwkundige tekening van het pompstation
- gegevens van de geïnstalleerde pompen: technische fiche, werkingspunten
- onderhoudsvoorschriften
- beschrijving schakelkast: elektrische schema's (in Eplan-formaat), keuringsverslag
- technische fiche van de persleiding: liggingplan, bouwkundige details, materialen
- technische fiche van de balkeerklappen
- technische fiche van de afsluiters
- technische fiche van de bouten en moeren
- technische fiche van de deksels
- technische fiche van andere appendages
- AREI- indienststellingsverslag

Het uitvoeringsdossier dient aangeleverd te worden in digitale vorm.

**BIJLAGE 8 – ATTEST HOUDENDE VERKLARING DAT HET GOED VRIJ IS VAN ASBEST, PCB'S, PCT'S EN ANDERE  
SCHADELIJKE OF GEVAARLIJKE STOFFEN**

---

Ondergetekende verklaart dat het rioleringsstelsel hieronder omschreven, vrij is van asbest, PCB's PCT's en andere schadelijke of gevaarlijke stoffen.

Gegevens van de Ontwikkelaar:

Naam: .....  
Vertegenwoordigd door: .....  
Adres: .....  
Gemeente: .....  
Telefoonnummer: .....  
E-mailadres: .....

Gegevens van ontwikkeling.

Ligging van de Ontwikkeling: .....  
Stad/Gemeente: .....  
Projectnummer Riopact: .....

Opgemaakt op ..... te .....

De Ontwikkelaar.

Handtekening

(In te vullen, ondertekenen en overmaken aan Riopact na uitvoering der werken en vóór de voorlopige oplevering)

## **BIJLAGE 9 – OVEREENKOMST TER OVERDRACHT TEN KOSTELOZE TITEL VAN DE RIOLERINGSINFRASTRUCTUUR**

**TUSSEN:**

**CVBA Vlaamse Maatschappij voor Watervoorziening (De Watergroep)**, met maatschappelijke zetel te 1030 Brussel, Vooruitgangstraat 189, en met ondernemingsnummer 224.771.467, hier rechtsgeldig vertegenwoordigd door ir. Simon Stevens, in hoedanigheid van Manager BU Riopact.

Hierna genoemd “De Watergroep”

**EN:**

....., met adres te / maatschappelijke zetel te .....(, en met ondernemingsnummer ....., hier rechtsgeldig vertegenwoordigd door ....., in hoedanigheid van .....

Hierna genoemd de “Ontwikkelaar”

De Watergroep en de Ontwikkelaar worden hierna gezamenlijk de “Partijen” genoemd en ieder afzonderlijk tevens de “Partij”.

**IN OVERWEGING NEMENDE DAT:**

- de gemeente/stad, waar het hieronder beschreven onroerend goed is gelegen, als vennoot is toegetreden tot rioolwaterdienst van De Watergroep;
- in uitvoering van de door de Ontwikkelaar bekomen omgevingsvergunning d.d. .... met nummer ....., de Ontwikkelaar ten kosteloze titel het hieronder beschreven onroerend goed wenst over te dragen aan De Watergroep, die dit wenst te aanvaarden onder de uitdrukkelijke lasten en voorwaarden hierna vermeld;
- De Watergroep verklaart dat de betreffende overdracht gebeurt voor algemeen nut, meer bepaald met het oog op het nakomen van de (gemeentelijke) verplichtingen inzake beheer van afval- en hemelwater via de haar rioolwaterdienst, zijnde Riopact;
- de Ontwikkelaar en De Watergroep over de nodige bekwaamheid beschikken om respectievelijk over te dragen en te aanvaarden.

**WORDT OVEREENGEKOMEN WAT VOLGT:**

### **Artikel 1      Voorwerp**

De Ontwikkelaar draagt – onder voorbehoud van verwezenlijking van de opschortende voorwaarden bedoeld in artikel 15 hierna en overeenkomstig de bepalingen van deze Overeenkomst – aan De Watergroep het hierna beschreven onroerend goed over.

Dit onroerend goed bestaat uit het geheel van het openbaar saneringsnetwerk in haar afgewerkte staat, perceel/percelen gelegen te ....., kadastraal gekend als ....., overeenkomstig het plan d.d. .... opgemaakt door ..... (bijlage 3) (hierna genoemd het “Goed”).



## **Artikel 2**      **Overdracht ten kosteloze titel**

De overdracht van het Goed wordt toegestaan en aanvaard ten kosteloze titel. De Watergroep dient geen enkele prijs te betalen voor de verkrijging van het Goed.

## **Artikel 3**      **Verklaringen – Waarborgen**

1. De Ontwikkelaar verklaart enig en volledig eigenaar te zijn van het Goed, over de vereiste en rechtmatige eigendomstitels met betrekking tot het Goed te beschikken en de nodige hoedanigheid en bekwaamheid te hebben om het Goed over te dragen.

2. Het Goed wordt overgedragen en aanvaard in de staat volgens bijlage 3.

3. De Ontwikkelaar waarborgt de conformiteit van het Goed met de van kracht zijnde toepasselijke regelgeving inzake stedenbouw en ruimtelijke ordening, milieu, veiligheid, gezondheid, hygiëne en veiligheid en verklaart ter zake van geen enkele overheidsinstantie en/of toezichtsorgaan enige opmerking of ingebrekestelling te hebben ontvangen. In dit verband verklaart de Ontwikkelaar uitdrukkelijk dat:

- het Goed werd verwezenlijkt in conformiteit met de vereiste vergunningen inzake stedenbouw, milieu, gezondheid en veiligheid;
- het Goed beantwoordt aan de bepalingen van het Reglement “Ontwikkelingen met impact op de rioleringsinfrastructuur” van De Watergroep, en het lastenboek dat opgenomen is als bijlage 2. Het lastenboek beantwoordt aan de laatste versie van het Standaardbestek 250. Bij ontstentenis van een lastenboek dient de riolering aangelegd te zijn volgens de voorschriften van het Standaardbestek 250;
- er een postinterventiedossier werd opgesteld voor alle werken met betrekking tot het Goed en waarvoor dit is voorgeschreven door het Koninklijk Besluit van 25 januari 2001 betreffende de tijdelijke of mobiele bouwplaatsen, welke aan deze Overeenkomst wordt gehecht als bijlage 4;
- het Goed vrij is van asbest, PCB's, PCT's en andere schadelijke of gevaarlijke stoffen. De verklaring van de Ontwikkelaar in die zin wordt aan deze Overeenkomst gehecht als bijlage 5.

4. De Ontwikkelaar verklaart met betrekking tot het Goed – behoudens deze vermeld in artikel 5.2. – geen overeenkomsten te hebben gesloten (onder meer doch niet uitsluitend inzake beheer, onderhoud en herstellingen) die van toepassing blijft na de eigendomsoverdracht van het Goed, zodat De Watergroep nooit zal kunnen worden aangesproken door enige derde op grond van zulk een overeenkomst.

## **Artikel 4**      **Hypothecaire toestand**

Het Goed wordt overgedragen en aanvaard voor vrij en onbelast van alle schulden, voorrechten, hypotheek, hypothecaire mandaten, hypotheekbeloften, beslag en andere bezwarende in- of overschrijvingen dan wel kantmeldingen.

## **Artikel 5**      **Erfdienstbaarheden, gebruiksrechten en andere rechten**

1. De Ontwikkelaar verklaart dat hij geen erfdienstbaarheden heeft gevestigd ten nadele van het Goed en dat er geen erfdienstbaarheden zijn die het Goed bezwaren.

De Ontwikkelaar verklaart dat op het ogenblik van de overdracht, het Goed vrij en onbelast is wat betreft gebruiks- en andere rechten, hetzij zakelijke, hetzij persoonlijke, vaststaande of preciaire, zoals onder meer doch niet uitsluitend

rechten van vruchtgebruik, van erfpacht en van opstal, huurrechten, enz., alsmede vrij is van enig wettelijk of contractueel voorkooprecht, voorkeurrecht, optie of enig ander recht dat een derde de mogelijkheid zou geven enig gebruiks- of ander recht op het Goed of een deel ervan te verwerven. Het Goed is vrij van bezetting.

2. De Ontwikkelaar zorgt voor de vestiging van de nodige zakelijke rechten, zoals (ondergrondse) innemingen of erfdienstbaarheden, ten voordele van de delen van het Goed welke niet gelegen zijn in het (toekomstig) openbaar domein, op de plaatsen waar het Goed toegankelijk moet zijn voor De Watergroep. Deze zakelijke rechten dienen vóór de overdracht te zijn gevestigd bij authentieke akte.

Dergelijke zakelijke rechten worden in voorkomend geval eveneens kosteloos overgedragen aan De Watergroep.

## **Artikel 6**            **Stedenbouw**

De Ontwikkelaar verklaart dat hij en zijn rechtsvoorgangers te allen tijde met betrekking tot het Goed de bepalingen van de stedenbouwwetgeving hebben nageleefd en op geen enkel ogenblik een stedenbouwmisdrijf in de zin van de geldende stedenbouwkundige wetgeving hebben gepleegd en dat er geen dagvaarding werd uitgebracht overeenkomstig de geldende stedenbouwkundige wetgeving.

## **Artikel 7**            **De aanvaarding van het Goed door De Watergroep**

1. Bij deze overdracht zal de Ontwikkelaar 2 exemplaren van het Opmetings- en verdelingsplan (inclusief opmeting wachtbuizen voor rioolaansluiting RWA/DWA) aan De Watergroep overhandigen met inbegrip van een digitale opmeting van de riolering die voldoet aan het AFD (Aquadata) formaat.

Indien na controle door De Watergroep blijkt dat deze digitale opmeting niet correct is, dan zal De Watergroep gerechtigd zijn een landmeter aan te stellen om de opmeting over te doen. Deze nieuwe opmeting zal gebeuren op kosten van de Ontwikkelaar.

2. Het Goed zal door De Watergroep worden aanvaard, indien en van zodra wordt vastgesteld dat de staat van het Goed in conformiteit is met de verklaringen en waarborgen vermeld in artikel 3 (hierna de "Aanvaarding"). Deze conformiteit van het Goed en de Aanvaarding ervan zullen worden vastgesteld in een proces-verbaal van aanvaarding.

3. Bij gebreke aan conformiteit, verbindt de Ontwikkelaar zich ertoe alle vastgestelde gebreken en opmerkingen zo spoedig als mogelijk te verhelpen.

Indien de Ontwikkelaar van oordeel is dat de Aanvaarding van het Goed ten onrecht wordt geweigerd, zullen de Partijen de betwisting voorleggen aan een onafhankelijke deskundige. Deze onafhankelijke deskundige zal een voor de Partijen bindend oordeel vellen over de technische aspecten binnen de 15 werkdagen nadat hij hiervoor door een Partij of de Partijen wordt verzocht. De kosten van deze deskundige worden door elke Partij voor de helft gedragen.

## **Artikel 8**            **Eigendomsoverdracht – risico-overdracht**

De Watergroep zal het volle eigendomsrecht van het Goed, met inbegrip van het gebruik en het genot ervan, en alle verbonden risico's overnemen vanaf de Aanvaarding conform artikel 7.

Zolang de Aanvaarding niet heeft plaatsgevonden, blijft de eigendom en het risico m.b.t. het Goed bij de Ontwikkelaar. De verantwoordelijk voor het Goed, en alle kosten verbonden aan het beheer, het onderhoud en eventueel herstel blijven ten laste van de Ontwikkelaar.

In afwijking van het voorgaand lid, zal De Watergroep vanaf de voorlopige oplevering van het Goed aan de Ontwikkelaar door diens aannemer het reguliere onderhoud van de kolken, putten, hydraulische structuren

(pompstations, wervelventielen, ...) ten laste nemen, met dien verstande dat defecten of calamiteiten ten laste van de Ontwikkelaar blijven tot aan de Aanvaarding

#### **Artikel 9**            **Lasten – Belastingen**

De Watergroep zal vanaf de Aanvaarding *pro rata temporis* alle belastingen, taksen en lasten dragen met betrekking tot het Goed.

#### **Artikel 10**            **Pro fisco verklaring**

De overdracht van het Goed gebeurt voor algemeen nut aan De Watergroep, die een tot onteigening gerechtigd organisme is, en geniet derhalve het voordeel van de kosteloze registratie op grond van artikel 161, 2° van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten.

#### **Artikel 11**            **Authentieke akte**

1. De Partijen, wetende dat elke Partij het recht heeft om zonder bijkomende kosten een notaris te kiezen, stellen de volgende notarissen aan met het oog op het verlijden van de authentieke akte:

- de Ontwikkelaar: .....
- De Watergroep: .....

2. De Partijen verbinden zich ertoe om uiterlijk binnen de 4 (vier) maanden na de Aanvaarding voor de notaris te verschijnen voor het verlijden van de authentieke akte.

Indien de authentieke akte door toedoen van de ene Partij, en behoudens overmacht niet wordt verleden binnen deze termijn, zal de andere Partij de ingebreke blijvende Partij bij aangetekend schrijven tegen ontvangstmelding of bij gerechtsdeurwaardersexploot formeel in gebreke stellen. Wanneer deze ingebrekestelling gedurende 10 kalenderdagen zonder gevolg is gebleven, is de andere Partij gerechtigd de gedwongen uitvoering van de Overeenkomst in rechte na te streven.

De in gebreke blijvende Partij zal in dat geval ertoe gehouden zijn alle geleden schade van de andere Partij – waaronder inkomstenverlies en de honoraria van advocaten die het rechtstreeks en onmiddellijk gevolg zijn van het niet verlijden van de authentieke akte – te vergoeden.

#### **Artikel 12**            **Kosten (zie bijlage 6)**

1. De Ontwikkelaar verbindt zich ertoe volgende kosten aan De Watergroep te betalen binnen de betalingstermijn voorzien op de facturen, dit in toepassing van het bijzonder waterverkoopreglement:

- a) Kosten m.b.t. het hydraulisch advies.
- b) Toezichtkosten.
- c) De actualisatie van de gemeentelijke riooldatabank.
- d) De actualisatie van het operationeel model.
- e) De kosten m.b.t. leveren, plaatsen en indienststellen van PLC en iVIEW, indien er pompstation(s) worden geplaatst.  
Na indienststelling van het (de) pompstation(s) met opstart iVIEW zijn volgende kosten voor De Watergroep: huur iVIEW, communicatiekost, elektriciteitsverbruik en kost interventies.

De Ontwikkelaar dient de kosten m.b.t. het hydraulisch advies en het nazicht (a) hiervan aan De Watergroep te betalen binnen de betalingstermijn voorzien op de factuur.

De toezichtkosten (b), de kosten voor actualisatie van de gemeentelijke riooldatabank (c), de kosten voor actualisatie van het operationeel model (d) en de kosten voor het leveren, plaatsen en indienststellen van een PLC en iVIEW (e) zullen via factuur overgemaakt worden aan de Ontwikkelaar door De Watergroep.

2. Van zodra alle kosten door de Ontwikkelaar betaald zijn, zal De Watergroep de gemeente/stad informeren.

De gemeente zal het verkoopbaarheidsattest pas afleveren aan de Ontwikkelaar na het voorleggen door de Ontwikkelaar van het attest van De Watergroep waaruit blijkt dat hij voldaan heeft aan zijn financiële en contractuele verplichtingen.

In geval van eventuele weigering van vergunning, weigering van de Aanvaarding of weigering van het verkoopbaarheidsattest, wordt niet tot terugbetaling overgegaan.

3. De rechten en heffingen die voortkomen uit de eigendomsoverdracht, alsook de kosten die gepaard gaan met deze overdracht – zoals, maar niet beperkt tot landmeterkosten en alle notariskosten/-erelonen – zijn ten laste van de Ontwikkelaar.

### **Artikel 13**      **Onafhankelijkheid van de bepalingen**

De ongeldigheid of onafdwingbaarheid van enig beding of enige clausule van deze overeenkomst zal niet resulteren in de ongeldigheid of onafdwingbaarheid van enige andere bepaling van de Overeenkomst of van de Overeenkomst in haar geheel.

In het geval dat de geldigheid of de afdwingbaarheid van deze Overeenkomst of van enige bepaling daarvan betwist wordt, verbinden de Partijen er zich toe al datgene te doen dat redelijkerwijze noodzakelijk of raadzaam is om zulke bepaling en deze Overeenkomst volledig van kracht en in werking te houden of zulke bepaling te vervangen door andere bepalingen die economisch gezien substantieel dezelfde werking hebben voor de Partijen.

### **Artikel 14**      **Rechtskeuze – bevoegde rechtbanken**

Deze Overeenkomst wordt beheerst door en dient te worden uitgelegd overeenkomstig het Belgisch recht.

Ieder geschil inzake het bestaan, de interpretatie en de uitvoering van deze Overeenkomst behoort tot de uitsluitende bevoegdheid van de Nederlandstalige kamers van de rechtbanken van Brussel.

### **Artikel 15**      **Opschortende voorwaarden**

Partijen komen uitdrukkelijk overeen dat deze Overeenkomst wordt gesloten onder voorbehoud van verwezenlijking van volgende, cumulatieve opschortende voorwaarden:

- i. het beschikken van een definitieve en uitvoerbare omgevingsvergunning, waarin de vergunningverlenende overheid de eigendomsoverdracht van het Goed oplegt;
- ii. de verklaring van de stad/gemeente dat het Goed van openbaar nut is.

Indien en van zodra de opschortende voorwaarden zich realiseren, zal de Ontwikkelaar dit onmiddellijk bij aangetekend schrijven aan De Watergroep betekenen.

**Artikel 16**      **Bijlagen**

Deze Overeenkomst telt 6 bijlagen die integrerend deel uitmaken van deze overeenkomst:

**Bijlage 1:**      a. Statuten van de Ontwikkelaar  
                     b. Onderhandse volmacht

**Bijlage 2:**      Lastenboek

**Bijlage 3:**      Plan en as-built plan riolering

**Bijlage 4:**      Postinterventiedossier

**Bijlage 5:**      Attest houdende verklaring dat het goed vrij is van asbest, PCB's, PCT's en andere schadelijke of gevaarlijke stoffen

**Bijlage 6:**      Kostenraming

Opgemaakt te ..... op ..... in twee (2) exemplaren, waarbij elke Partij erkent een exemplaar te hebben ontvangen.

**Voor de Ontwikkelaar**

**Voor De Watergroep**