

PROVINCIE WEST-VLAANDEREN

STAD WERVIK

UITTREKSEL UIT HET REGISTER VAN DE BERAADSLAGINGEN VAN DE GEMEENTERAAD

Zitting van 01/04/2014

Aanwezig : Youro Casier, Burgemeester;
Belinda Beauprez, Bert Verhaeghe, Rik Braem,
Alexander Vantomme, Ann Degroote, Sonny Ghesquière,
Schepenen;
Hendrik Ingelbeen, Geert Bossuyt, Filiep Vandecandelaere,
Bercy Slegers, Dominique Marecaux, Yves Obin, Ann Ramon,
Bart Pynket, Jean-Pierre Depuydt, An Ghesquière, Cindy Vienne,
Etienne Pillaert, Johan Deneut, Tom Durnez, Raadsleden;
Philippe Deleu, Raadslid - voorzitter;
Nino D'Hellem, Virginie Vandemoortele-Terrier, Raadsleden

Afwezig : Anne-Catherine Cnockaert, Raadslid

**Agenda : Retributiereglement op de installatie en het gebruik van IBA's
- goedkeuring.**

De Gemeenteraad, zetelend met open deuren,

Gelet op de wet van 26 maart 1971 inzake bescherming van de oppervlaktewateren tegen verontreiniging, gewijzigd bij decreten van 22 december 1995, 8 juli 1996, 12 december 1998, 21 december 2001, 24 december 2004 en 23 december 2005;

Gelet op het gemeentedecreet van 15 juli 2005 en naar de artikelen 42 en 43 in het bijzonder;

Gelet op het definitief zoneringsplan vastgesteld bij ministerieel besluit van 24 juni 2008;

Overwegende dat bescherming van het leefmilieu een der prioritaire opdrachten is van de gemeente. Hiertoe behoort ook de bescherming van de oppervlaktewateren tegen verontreiniging.

Gelet op het feit dat met de zoneringsplannen wordt aangegeven waar openbare riolering met gescheiden stelsel komt en welke woningen niet kunnen worden aangesloten op het gemeentelijk rioolstelsel. Eigenaars van deze woningen moeten zelf instaan voor de zuivering van het afvalwater door middel van een installatie voor de Individuele behandeling van afvalwater (IBA).

Overwegende dat het gemeentebestuur sterk investeert in de aanleg van gescheiden rioleringsystemen.

Gezien het Vlaams gewest en de gemeente bij (her)nieuwbouw *en verbouwing* de gescheiden aanleg van afval- en hemelwaterleiding tot aan de perceelsgrens opleggen in de bouwvergunning. Het is noodzakelijk dat waar het gescheiden rioleringsstelsel aangelegd is of wordt aangelegd de bestaande woningen aangesloten worden op dit stelsel.

Overwegende dat daarnaast de zuivering van het afvalwater in de zones waar geen gescheiden rioleringsstelsel voorzien is dient te gebeuren door de plaatsing van een installatie voor de individuele behandeling van afvalwater (IBA). De timing voor het plaatsen van de IBA wordt bepaald in het gebiedsdekkend uitvoeringsplan (GUP).

Overwegende dat het plaatsen van IBA's duur is en een specifieke kennis vergt, zowel wat betreft de plaatsing als het onderhoud.

Gezien de praktijk aangetoond heeft dat IBA's waarvan de aankoop en het beheer overgelaten wordt aan de burger na verloop van tijd nog nauwelijks functioneren.

Overwegende dat de gemeente zelf wenst over te gaan tot het aankopen, plaatsen en beheren van de IBA's in de zones waar de woningen niet worden aangesloten op het gemeentelijk rioolstelsel. Niettegenstaande de grote financiële inspanning is de gemeente toch genoodzaakt om hiervoor een vergoeding aan te rekenen. Er wordt gestreefd om deze vergoeding op hetzelfde niveau te plaatsen als de vergoeding die zal worden aangerekend voor de aansluiting op het gemeentelijk rioolstelsel.

BESLUIT, unaniem :

Artikel 1 :

Een retributiereglement als volgt vast te stellen :

Met ingang van de goedkeuring van dit reglement door de gemeenteraad en voor een termijn eindigend op 31 december 2018, wordt er een gemeentelijke retributie gevestigd voor het plaatsen en aansluiten door het stadsbestuur of door haar aangestelden van een IBA, installatie voor de individuele behandeling van afvalwater, waarbij de eigenaar van het perceel waar de IBA wordt geplaatst en de gebruiker hun saneringsplicht hebben overgedragen aan de stad door middel van de overeenkomst ref. IBAWER1 betreffende het leveren, plaatsen en ter beschikking stellen voor onbepaalde duur van een installatie voor individuele behandeling van afvalwater en de bijhorende afkoppeling van regen- en afvalwater.

Artikel 2 :

Het definitief zoneringsplan vastgesteld bij ministerieel besluit van 24 juni 2008, bepaalt welke woningen wel en welke woningen niet kunnen aangesloten worden op het gemeentelijk rioolstelsel. Voor woningen die niet kunnen aangesloten worden op het gemeentelijk rioleringsstelsel dient de eigenaar zelf in te staan voor de zuivering van het afvalwater door middel van een installatie voor de individuele behandeling van afvalwater (IBA) of kunnen de eigenaar van het perceel waar de IBA geplaatst wordt en de gebruiker van de IBA samen kiezen om de sanering, door middel van de overeenkomst ref. IBAWER1 over te dragen aan de stad. Ten behoeve van het beheer van de IBA's wordt de gemeentelijke saneringsbijdrage en -vergoeding bepaald door de gemeenteraad.

Artikel 3 :

Voor het plaatsen en aansluiten van een IBA conform artikel 1 wordt de retributie vastgesteld op de kostprijs hiervan, inclusief BTW - verminderd met € 3.250,00.

Artikel 4 :

De retributie op het plaatsen en aansluiten van een IBA is niet van toepassing indien de installatie van de IBA geen element uitmaakt van de overeenkomst ref. IBAWER1. In dit geval blijft de individuele saneringsplicht in hoofde van de eigenaar bestaan.

Artikel 5 :

De retributie is verschuldigd door de eigenaar van het perceel waarvoor de werken werden gerealiseerd.

Artikel 6 :

De retributie wordt betaald na beëindiging der werken.

Artikel 7 :

Bij niet-betaling in der minne zal de invordering geschieden overeenkomstig de bepalingen van het gemeentedecreet.

Artikel 8 :

Deze verordening wordt aan de toezichhoudende overheid overgemaakt.

BIJLAGE

OVEREENKOMST IBAWER1 INZAKE DE LEVERING, PLAATSING EN HET BEHEER VAN EEN INDIVIDUELE BEHANDELINGSINSTALLATIE VAN AFVALWATER EN DE BIJHORENDE AFKOPPELING VAN REGEN- EN AFVALWATER

Tussen: de stad Wervik, gevestigd Sint-Maartensplein 16 te 8940 Wervik, en vertegenwoordigd door de heer Youro Casier, burgemeester en de heer Philippe Verraes, secretaris, (hierna "de stad" genoemd)

en: de heer/mevr.....
met adres tenr....., te.....
(mede)eigenaar van de woning gelegen.....nr.....te en
kadastraal gekend als Afdeling ... Sectie, nr

OF

de firma
gevestigd te.....nr.....te.....
(mede)eigenaar van de woning gelegennr..... te
kadastraal gekend als Afdeling
..., Sectie, nr en geregistreerd in het register van
ondernemingen onder het nummer ... en hier vertegenwoordigd door
...,

en: de heer/mevr wonende testr., nr....., te huurder
van de woning gelegen..... str.,nr....., te of houder van
zakelijke en/of persoonlijke rechten op de net vermelde woning

Overwegende :

De stad Wervik wil haar burgers helpen om aan hun wettelijke verplichtingen inzake buffering, infiltratie en/of gescheiden afvoer van afval- en hemelwater te voldoen.

Gelet op het retributiereglement op de installatie en het gebruik van IBA's in het kader van deze gebruiksovereenkomst, goedgekeurd door de gemeenteraad op 01/04/2014.

Omtrent bovenvermelde afspraken tussen de stad en de eigenaars/huurders van die woningen moeten gemaakt worden omtrent hun wederzijdse rechten en plichten.

Wordt overeengekomen dat :

Art. 1. Rechten en Verplichtingen de stad

A. Inzake de afkoppeling

§ 1. De stad voorziet in de deskundige begeleiding van de noodzakelijke afkoppelingen van afval-en regenwater door de aanstelling van een "afkoppelingsdeskundige".

B. Inzake de Individuele Behandelings Installatie (verder IBA)

§ 2. de stad zal een IBA (laten) plaatsen, (laten) wijzigen, (laten) herstellen en (laten) onderhouden door toedoen, op kosten, onverminderd het hieronder in art. 2, § 7 bepaalde, en onder de verantwoordelijkheid, onverminderd het hieronder in art. 2, § 6 bepaalde, van de stad en in haar eigendom te houden.

De stad stelt deze IBA kosteloos en voor onbepaalde duur ter beschikking van de eigenaar, eventuele huurder en/of houder van zakelijke dan wel persoonlijke rechten. De vervangings- en onderhoudskosten tot voor zover de IBA gebruikt wordt in overeenstemming met deze overeenkomst afgesloten tussen de stad en de burger worden ten laste genomen van de stad.

C. Voor beide activiteiten

§ 4. Tijdens de werken, uitgevoerd door de stad of een door haar aangestelde aannemer, zal de stad een verzekering afsluiten die de aansprakelijkheid voor schade aan het gehele onroerende goed en aanhorigheden ingevolge de uitvoering van de werken dekt.

De stad vrijwaart de eigenaar, eventuele huurder en/of houder van zakelijke dan wel persoonlijke rechten voor de door haar, haar aangestelde en/of door haar aangestelde deskundige en aannemers gemaakte fouten en nalatigheden.

§ 5. De stad engageert zich, wanneer de werken door haar of in haar opdracht werden uitgevoerd, het gehele onroerende goed en aanhorigheden in zijn oorspronkelijke staat te (laten) herstellen.

§ 6. De stad zal de eigenaar, huurder en/of houder van zakelijke dan wel persoonlijke rechten op de hoogte brengen van het jaar waarin het project zal uitgevoerd worden, binnen de maand nadat deze beslissing genomen werd. Verder verwittigt de stad deze fysieke dan wel rechtspersonen veertien dagen voor aanvang van de werken.

Art. 2. Rechten en Verplichtingen van de eigenaar en eventuele huurder en/of houder van zakelijke of persoonlijke rechten

A. Inzake afkoppeling

§ 1. De eigenaar, eventuele huurder en/of houder van een zakelijk en/of persoonlijk recht laten toe dat de afkoppelingsdeskundige de woning betreedt en een inventarisatie van de "bestaande toestand" inzake afval- en regenwaterafvoer opmaakt.

De eigenaar maakt hiervoor de nodige afspraken met een eventuele huurder van en/of houder van hoger vermelde rechten op de woning.

§ 2. De eigenaar en de afkoppelingsdeskundige maken samen op basis van de door de afkoppelingsdeskundige gemaakte inventarisatie van de "bestaande toestand" inzake afval- en regenwaterafvoer een plan van toestand die een gescheiden afvoer van afval- en regenwater mogelijk maakt (verder "geplande toestand").

§ 3. De eigenaar en de eventuele huurder en/of houder van een zakelijk en/of persoonlijk recht verklaren hun akkoord met de "geplande toestand" en tekenen daartoe naast deze overeenkomst ook het in bijlage van deze overeenkomst gevoegde plan en de beschrijvende nota, die minstens een omschrijving omvat van de verharding/plantvakken die dienen opgebroken en hersteld te worden en van de uit te voeren werken.

Indien er nutsleidingen en/of drainageleidingen voorkomen in de werkzone probeert de eigenaar/huurder/houder van rechten deze vooraf zo goed mogelijk aan de duiden op een terreinbeschrijving.

§ 4. Of

De aan de projecten verbonden werken worden binnen de drie jaar na ondertekening van de overeenkomst opgestart.

De eigenaar eventuele huurder en/of houder van een zakelijk of persoonlijk recht verklaren hierbij af te zien van enige vergoeding wegens genotsderving ten aanzien van elkaar, de stad, of de door haar aangestelde afkoppelingsdeskundige.

§ 5. Inzoverre de werken nodig voor de afkoppelingsprojecten uitgevoerd worden door de stad of in haar opdracht worden de eigenaar de eventuele huurder en/of houder van zakelijke dan wel persoonlijke rechten na de werken uitgenodigd om de realisatie van de "geplande toestand" en het herstel in oorspronkelijke staat vast te stellen.

Na deze oplevering wordt het eigendomsrecht van de leidingen en infrastructuur, gerealiseerd tengevolge van de afkoppelingswerken, overgedragen aan de eigenaar van de woning en zal deze vanaf dan instaan voor het noodzakelijke onderhoud.

B. inzake de IBA

§ 6. De eigenaar, de eventuele huurder en/of houder van zakelijke dan wel persoonlijke rechten verbinden er zich toe zich te onthouden van elke handeling die de IBA of haar exploitatie zou kunnen schaden en verleent aan de stad en haar aangestelden ten allen tijde een toe- en doorgangsrecht met alle nuttige materialen en werktuigen derwijze dat het toezicht, onderhoud en herstel van de rioolwaterzuiveringsinfrastructuur ten allen tijde mogelijk is.

Binnen de op het as-built-plan in geel gemarkeerde zone, mag behoudens voorafgaandelijke instemming van de stad, door de eigenaar, huurder en/of houder van rechten niet overgegaan worden tot:

- het oprichten van gebouwen of gesloten lokalen. Elk ontwerp dient aan de stad voorgelegd te worden opdat de te eerbiedigen veiligheidsafstanden overeenkomstig de vereisten van elk geval in het bijzonder zouden bepaald worden;
- het wijzigen van het maaiveldniveau;
- het opstapelen van goederen of materialen met een gewicht groter dan 1 ton/m²;
- het heien van palen of piketten in de grond die de infrastructuur kunnen beschadigen;
- het rijden over de constructie met rollend materieel met een aslast zwaarder dan 12 ton inclusief mechanische graafwerktuigen;
- het planten van andere bomen of diepwortelende struiken dan deze die in bijhorende lijst vermeld worden.

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.

§ 7. De eigenaar, huurder en/of gebruiker dienen de IBA te gebruiken als een goede huisvader. Alle kosten voor het reinigen en heropstarten van de installatie, te wijten aan een calamiteit tengevolge van de aanwezigheid in het afvalwater van de stoffen die hierna worden opgesomd, zullen verhaald worden op de veroorzaker.

De eigenaar, huurder en/of houder van zakelijke en persoonlijke rechten kopen best biologisch afbreekbare huishoudelijke reinigingsmiddelen. Volgende, niet limitatieve lijst van producten, mogen door hen NIET geloosd worden :

- regenwater
- bleekwater
- agressieve ontstoppers
- verf en spoelwater van verf
- white spirit
- thinner
- motorolie
- niet afbreekbare hygiënische doekjes
- desinfecterende middelen (bv. dettol)
- tampons
- maandverband
- condooms
- luiers
- zure bestanddelen
- geneesmiddelen
- bestrijdingsmiddelen (bv. pesticide)
- karton, plastic, ... alle niet afbreekbare stoffen
- haren van mens en dier
- etensresten
- plantaardige of dierlijke oliën of vetten van frituurpan
- giftige producten

De eigenaar, huurder en/of houder van rechten garanderen en betalen de permanente stroomtoevoer nodig voor de werking van de installatie.

Art. 3. Duur van de overeenkomst en diverse bepalingen

§ 1. Deze overeenkomst gaat in op de datum van haar ondertekening om van rechtswege te eindigen na het uitvoeren van het project, inclusief het herstel in oorspronkelijke toestand, of na het aflopen van het derde jaar nadat de overeenkomst getekend werd zonder dat de werken gestart zijn.

§ 2. Vooraleer een geschil aan de bevoegde rechtbank voor te leggen, verbinden partijen zich ertoe te goeder trouw en met in acht name van de redelijke belangen van de andere partij te onderhandelen met het oog op een minnelijke schikking

Het Belgisch recht is op deze overeenkomst van toepassing.

In geval van betwisting zijn de rechtbanken van leper uitsluitend bevoegd.

Opgemaakt in originele exemplaren, waarvan iedere partij erkent er één ontvangen te hebben.

Opgemaakt te , op/...../.....

stad Wervik, secretaris	de huurder(s)/houders van rechten
..... burgemeester	de (mede)eigenaar(s)

NAMENS DE GEMEENTERAAD :

De Stadssecretaris (get.),
Ph VERRAES

De Voorzitter (get.),
Ph. DELEU

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT :

De Stadssecretaris,

De Voorzitter,

