



## REGLEMENT

# Bouwreglement

---

**Artikel 1** Deze bepalingen zijn van toepassingen op de bestaande en nog op te richten gebouwen. Bestaande gebouwen die niet in overeenstemming zijn met deze bepalingen dienen in geval van renovatiewerken aangepast te worden aan deze bepalingen.

**Artikel 2** Aansluitingen op de riolering:  
Bij nieuwbouw, al dan niet na slopen, en bij verbouwingen waarbij het afvoerstelsel van afval- en hemelwater kan aangepast worden, is de bouwheer verplicht een privaat gescheiden afvoerstelsel voor afvalwater en hemelwater te voorzien. Gevallen waar het afvoerstelsel van afval- en hemelwater niet kan worden aangepast dienen te worden voorgelegd aan de dienst Openbare Ruimte van het gemeentebestuur. Een uitdrukkelijke toelating om niet aan dit scheidingsprincipe te voldoen dient in dat geval door de gemeente te worden afgeleverd.

Langs wegen die van een openbare riolering voorzien zijn, moet iedere woning of gebouw aan de openbare riolering verbonden zijn door één of meerdere afzonderlijke en onafhankelijke verbindingen. Geen enkele verbinding met de openbare riool wordt toegelaten voor een groep huizen, zelfs al behoren ze toe aan éénzelfde eigenaar, ieder woning of gebouw dient afzonderlijk verbonden te zijn met de openbare riolering.

De verbindingen op het openbaar domein worden uitgevoerd door de gemeente of door de door de gemeente daartoe aangestelde aannemer op kosten van de eigenaar/aanvrager. Deze verbindingen worden gemaakt door middel van buizen in grès of kunststof die alleszins aan de binnenzijde glad zijn en niet poreus. De verbindingen moeten aangebracht worden in de bovenste helft van de rioleringsbuis, de helling dient minstens 1 percent te bedragen.

Voor eengezinswoningen wordt er maximaal 1 rioolaansluiting voor het vuilwater (DWA) en maximaal 1 rioolaansluiting voor het regenwater (RWA) toegestaan. Hierbij dienen op privé domein verplicht oranje buizen gebruikt te worden voor de aanleg van de vuilwaterriolering en grijze buizen voor de aanleg van de regenwaterriolering. Hierbij geldt het principe dat de eigenaar een aanvraag tot rioolaansluiting indient bij het gemeentebestuur, samen met het gunstig keuringsattest van de riolering. Nadien onderneemt het gemeentebestuur de nodige stappen om de rioolaansluiting te realiseren. De eigenaar betaalt na uitvoering een maximum totale kost van 1250 euro per aansluiting. Bedraagt de effectieve aanlegkost meer dan 1250 euro dan neemt het gemeentebestuur het restbedrag voor zijn rekening.

Kosten voor bestaande rioolaansluitingen of reeds geplaatste wachtaansluitingen, die dienen aangepast te worden op vraag van de eigenaar/ aanvrager, vallen volledig ten laste van de eigenaar van de woning.

Kelderaansluitingen worden niet toegestaan. Indien het voor de aanvrager niet mogelijk is om gravitair aan te sluiten op het rioleringsnet, dient hij op zijn eigen kosten en op zijn eigen terrein te voorzien in een pompinstallatie. De afvoerbuizen van gootstenen, badkuipen, vergaarputten en dergelijke mogen niet rechtstreeks met de hoofdbuis verbonden zijn, zij moeten onderbroken worden door een geurafsnijder en degelijk verlucht zijn.

De leidingen op het privaat domein moeten in de nabijheid van de voorgevel of de rooilijn voorzien zijn van een doelmatige reukafsnijder en een controleput. Iedere opening die toegang geeft tot de binnenleiding en die niet bestemd is voor verluchting of toezicht moet voorzien zijn van een behoorlijke reukafsnijder. De openingen die bestemd zijn voor het toezicht moeten voorzien zijn van hermetische sluitingen om aan de druk van het water te kunnen weerstaan. Openingen die niet voorzien zijn van hermetische sluitingen, moeten voorzien zijn van een terugslagklep. De openingen voor verluchtingen moeten uitkomen in open lucht, op welbepaalde plaatsen, teneinde alle ongemak te voorkomen.

Opslorpingsputten of sterfputten mogen niet meer aangelegd worden, vermits hierdoor een verontreiniging van de ondergrond ontstaat. Bestaande dienen afgeschaft en gevuld te worden.

Het onderhoud en het kuisen van het deel van de rioolaansluiting op het openbaar domein zal uitgevoerd worden door de gemeente of door de daartoe door de gemeente aangestelde aannemer op kosten van de eigenaars. Nochtans, wanneer men vaststelt dat de verstoppingen te wijten zijn aan een gebrek aan de rioolaansluiting of het deel van de verbinding onder de wegenis gelegen of aan het terugvloeien van vaste stoffen in de verbinding, voortkomend van de openbare riolering, dan zullen de kosten gedragen worden door de gemeente. De eigenaar kan hiervoor het aanvraagformulier 'Onderzoek en herstelling van de huisaansluiting op de openbare riolering' invullen dat terug te vinden is op de website van de gemeente.

Het is verboden om in de aansluitingen met de rioleringen onvlambare stoffen of vloeistoffen uit te storten die van die aard zijn dat ze de kanalisatie beschadigen, te verstoppem of aan te korsten en in het algemeen alle andere stoffen die geen huishoudelijke of regenwaters zijn.

Het is verboden om afvalwater of andere vloeistoffen te lozen in de straatkolken, vermits deze enkel bedoeld zijn voor opvang van het regenwater.

**Artikel 3** Septische putten: De plaatsing van een septische put ( voor lozing van fecaal afvalwater) is verplicht bij nieuwbouw, al dan niet na slopen en bij verbouwingen waarbij het afvoerstelsel van afvalwater en hemelwater aangepast wordt. Deze dient een minimuminhoud te hebben van 2000 liter. Het ledigen van septische putten en beerputten, het vervoer en de verwijdering van hun inhoud mag enkel gebeuren door een onderneming die volgens de reglementering ter zake erkend is. De wanden van de septische put mogen niet dienen als grondvesten van gebouwen.

**Artikel 4** Grachten en waterlopen: Het is verboden om:

- Waterlopen of grachten geheel of gedeeltelijk te dempen, indien een waterloop of gracht moet verlegd worden, is het dempen van het te verleggen gedeelte toegestaan.
- Waterlopen of grachten te beschoeien met materialen die de infiltratie van water naar de bodem kunnen tegenwerken
- Het stromingsprofiel van grachten of waterlopen te wijzigen

Overwelvingen of inbuizingen van grachten en waterlopen zijn verboden, tenzij dit voor de aanleg van een openbare weg noodzakelijk is of tenzij dit de enige mogelijke toegang tot een kadastraal perceel betreft. Per kadastraal perceel wordt slechts één overwelving of inbuizing met een maximumbreedte van 5 m toegestaan, de kosten van deze overwelving vallen ten laste van de aanvrager. Het is verboden om afvalwater- of hemelwaterleidingen aan te sluiten op de overwelving of inbuizing.

**Artikel 5** Aanleg voetpaden: Het aanleggen, vernieuwen, verbreden of herstellen van een voetpad kan geschieden op vrij initiatief van de aanpalende eigenaar, na het bekomen van een vergunning afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen. De eigenaar kan hiervoor het aanvraagformulier 'aanleg van een voetpad' invullen dat terug te vinden is op de website van de gemeente.

Wanneer derden werken uitvoeren langs een uitgeruste weg met een voetpad dient er voorafgaandelijk aan de werken een waarborg betaald te worden aan het gemeentebestuur conform het reglement hierop zoals goedgekeurd in de gemeenteraad van 26 november 2009 of latere wijziging.

Als materiaal voor het voetpad worden enkel grijze betonstraatstenen met afmetingen 22cm /22 cm /8cm toegelaten. Deze betonstraatstenen moeten BENOR gekeurd zijn.

De betonstraatstenen zullen op een goed aangedamde funderingslaag in zandcement geplaatst worden van minstens 20cm dikte. Het zandcement zal samengesteld zijn uit 150 kg cement met trage binding voor 1m<sup>3</sup> ruw zand.

Als alternatief mag er gebruik gemaakt worden van waterdoorlatende betonstraatstenen die aangelegd worden op een drainerende fundering in schraal beton van minstens 20cm dikte.

Het is verboden stukken kleiner dan een halve steen te gebruiken. De plaatsing gebeurt vanaf het trottoir naar de woning toe, zodat de sluitstukken zich tegen de gevel bevinden.

De werken tot aanleg, vernieuwen, herstellen of verbreden van een voetpad mogen slechts worden aangevat na het verwittigen van de gemeente Denderleeuw, afdeling openbare ruimte, dit tenminste 48 uur voor aanvang der werken.

Het optrekken en zakken van boordstenen op eigen verzoek van de burger, valt volledig ten laste van de aanvrager, zoals bepaald in het retributiereglement dat werd goedgekeurd door de gemeenteraad in de zitting van 23 juni 2016 of latere wijziging. . De eigenaar kan hiervoor het aanvraagformulier 'optrekken/zakken

boordstenen en aanpassen van het voetpad ' invullen dat terug te vinden is op de website van de gemeentebestuur.

- Artikel 6**     Herstel voetpaden: De (her)aanleg van het voetpad is de verantwoordelijkheid van de eigenaar van het perceel waar het voetpad voorligt. Herstellingen nodig aan een voetpad waarvan de gebreken te wijten zijn aan het overrijden bij bewegingen van en naar de oprit zijn integraal ten laste van de eigenaar. Enkel verzakkingen die te wijten zijn aan een probleem met de riolering vallen ten laste van het gemeentebestuur.
- Artikel 7**     Sneeuw en ijsvrij houden van het voetpad: dit dient te gebeuren volgens de geldende GAS-reglementering van de gemeente.
- Artikel 8**     Onkruidbestrijding: De voetpaden en bermen dienen onderhouden te worden zoals voorzien in de geldende GAS- reglementering van de gemeente.
- Artikel 9**     Gevelrecht of erfdienstbaarheid van openbaar nut: De eigenaars en huurders van gebouwen zijn verplicht om de gemeente toestemming te geven om op de gevels borden of opschriften te plaatsen met de namen van de straten, verlichtingsarmaturen of andere aanduidingen en toestellen van openbaar nut. Indien de afbraak of verandering van een gebouw de verplaatsing noodzakelijk maakt van een toestel van openbaar nut, is de eigenaar gehouden minstens 10 werkdagen van tevoren het gemeentebestuur hiervan in kennis te stellen
- Artikel 10**    Aanpassingen aan het openbaar domein ten behoeve van een private persoon: Wanneer er aanpassingen dienen te gebeuren aan het openbaar domein ten behoeve van een privaat persoon, vallen deze kosten integraal voor de aanvrager. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om het aanpassen van een plantvak, verplaatsen verlichtingspalen,...
- Artikel 11**    Elke overtreding van dit bouwreglement wordt bestraft met een administratieve sanctie zoals opgenomen in het GAS-reglement. Het opleggen van administratieve sancties gebeurt volgens de bepalingen en op grond van de wet van 24 juni 2013 betreffende de gemeentelijke administratieve sancties.

*Goedgekeurd door de gemeenteraad in de zitting van 28 mei 2020*