

IBA'S

Stappenplan
voor architecten



WAARHEEN MOET JE MET HET HUISHOUDELIJK AFVALWATER?



Uit recente cijfers van de Vlaamse Milieumaatschappij (juni 2025) blijkt dat ongeveer 94% van de woningen in Vlaanderen is aangesloten op het rioleringsnet. Dat aandeel is de voorbije 6 jaar met zo'n 6% gestegen. Ook op het vlak van afvalwaterzuivering is duidelijke vooruitgang geboekt. Vandaag wordt het afvalwater van 88,4% van de Vlamingen gezuiverd via een rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI), een kleinschalige waterzuiveringsinstallatie (KWZI) of een individuele behandelingsinstallatie voor afvalwater (IBA).

Voor een beperkte groep – ongeveer 2% van de Vlamingen – is een aansluiting op het collectieve systeem niet mogelijk en moet het afvalwater individueel worden gezuiverd via een IBA. Ook daar zien we vooruitgang: momenteel is ongeveer 31,5% van deze installaties gerealiseerd, tegenover 20% 6 jaar geleden. Deze wegwijzer richt zich tot architecten die ontwerpen maken voor woningen die niet zijn aangesloten op een RWZI. Met deze praktische en overzichtelijke gids

willen we hen ondersteunen bij het correct omgaan met huishoudelijk afvalwater in dergelijke situaties. Waarheen moet het afvalwater worden afgevoerd? Welke stappen zijn nodig om tot een goed onderbouwd ontwerp te komen? Welke types installaties bestaan er, en hoe maak je daarin de juiste keuze?

Daarnaast besteden we aandacht aan een aantal belangrijke praktische aspecten, zoals onderhoud en beheer, de mogelijke aansluiting op riolering in de toekomst, de kosten en de keuring van de installatie. Na het doornemen van deze wegwijzer beschikt de architect over de nodige kennis en handvatten om doorachte en correcte keuzes te maken in het ontwerp.



Nood aan meer duiding en details?
Scan de QR-code en lees de uitgebreide
handleiding van VLARIO.

STAPPENPLAN

1 Raadpleeg het zoneringsplan

De lozingsvoorwaarden zijn vastgelegd in Vlarem II en zijn afhankelijk van de zonering. Je kan het zoneringsplan raadplegen via het Geoloket van de Vlaamse overheid. Onderaan de kaart kan je het adres ingeven. Neem bij twijfel over de zonering contact op met de rioolbeheerder. De zonering wordt enkele keren per jaar bijgewerkt, dus mogelijk is er intussen al een rioleringsproject uitgevoerd.



Geoloket Zoneringsplannen en gebiedsdekkende uitvoeringsplannen

Ceci n'est pas un cluster

Oranje gearceerd Groen gearceerd

Centraal gebied of collectief geoptimaliseerd buitengebied

Een openbare riolering die aansluit op een operationele RWZI (rioolwaterzuiveringsinstallatie) is aanwezig.

→ Hier geldt de verplichting om het huishoudelijk afvalwater aan te sluiten op de riool. Een IBA is niet toegelaten.

Rode cluster

Individueel te optimaliseren buitengebied

Een openbare riolering is niet aanwezig en is ook in de toekomst niet gepland.

→ Het huishoudelijk afvalwater moet gezuiverd worden in een IBA.

Geen cluster

Niet gezondeerd buitengebied

Het gebouw is niet opgenomen in het zoneringsplan.

→ Het huishoudelijk afvalwater moet gezuiverd worden in een IBA, tenzij rechtstreekse aansluiting op bestaande riolerings- en zuiveringsinfrastructuur mogelijk is. In dat laatste geval is het plaatsen van een IBA niet toegelaten.

Informeer je bij de rioolbeheerder.

Groene cluster niet gearceerd

Collectief te optimaliseren buitengebied

Er is nog geen riolering aanwezig of de aanwezige riolering leidt nog niet naar een operationele RWZI. Dit is echter wel voorzien voor de toekomst.

→ In afwachting van de aanleg van riolering of van de aansluiting op de RWZI is minstens een voorzuivering (septische put) verplicht.

Vanuit de VCRO art. 4.3.9 is voor vergunningsaanvragen vanaf 1 januari 2025 in collectief te optimaliseren buitengebied een IBA/KWZI verplicht als er nog geen rioleringsproject gepland is binnen de 6 jaar bij: verkaveling **vanaf meer dan 2 bijkomende kavels, (her)bouwen van meer dan 9 wooneenheden**.

Het kan heel lang duren voor er riolering wordt aangelegd. Daarom heeft de Vlaamse Regering, in het kader van het principe 'geen nieuwe bebouwing zonder afvalwaterzuivering' de lozingsvoorwaarden voor bepaalde nieuwe gebouwen of verkavelingen verstrengd. Daartoe werd art. 4.3.9 van de VCRO uitgebreid.

2

Enkel bij de groene ongeearceerde cluster

Bouw je meer dan 9 wooneenheden of verkavel je een perceel van 1 naar 3 of meer percelen?

Vraag preadvies bij de rioolbeheerder

Je dient na te vragen bij de rioolbeheerder of er binnen de 6 jaar een aanbesteding van een riolering, aangesloten op een operationele openbare waterzuiveringsinstallatie, gepland is overeenkomstig een meerjarenplan dat is opgemaakt door de rioolbeheerder ter uitvoering van de saneringsverplichting.

Waar vind je informatie over geplande rioleringsprojecten?

De meerjarenplanning van de rioolbeheerder geeft aan of er binnen 6 jaar een rioleringsproject gepland staat. Deze planning is nog niet voor alle rioolbeheerders beschikbaar en is niet publiek toegankelijk. Zowel de vergunningsaanvrager als de vergunningverlener moeten dus advies inwinnen bij de rioolbeheerder van de gemeente.

Wanneer is het rioleringsproject gepland?

≤ 6 jaar en max 9 wooneenheden of verkaveling naar max 2 percelen

> 6 jaar en meer dan 9 wooneenheden of verkaveling naar meer dan 2 percelen

3

Wat moet ik plaatsen?

Aansluitplicht

Een septische put kan opgelegd worden door de gemeente of de rioolbeheerder.

Enkel septische put

Het plaatsen van een septische put is verplicht.

IBA/KWZI is verplicht

Een septische put is onvoldoende. Vraag bij de rioolbeheerder na welke richtlijnen verder van toepassing zijn. Het kan ook zijn dat de rioolbeheerder je zelf een oplossing aanbiedt. Informeer je hier tijdig over om een correct ontwerpplan op te maken vóór indiening van de omgevingsvergunning.

SYSTEMEN

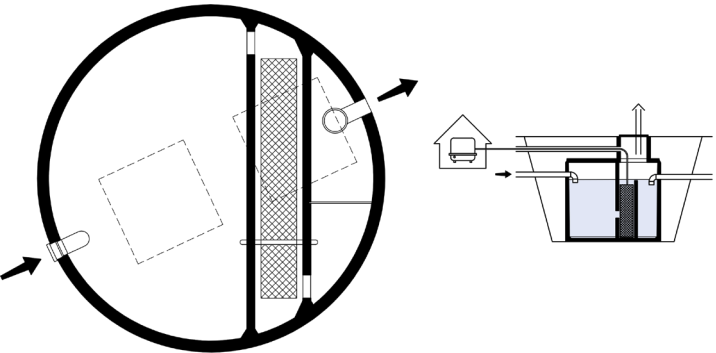
Compacte systemen

Een compacte IBA bestaat uit 2 of 3 tanks of compartimenten, ondergebracht in betonnen of kunststof putten.

- 1. Voorbezinktank:** hierin bezinken de zwaardere (niet-organische) delen, dit is doorgaans een septische put.
- 2. Actief-slibtank (reactor):** hierin vindt de actieve zuivering plaats met behulp van bacteriën en een beluchtingsinstallatie.
- 3. Nabezinktank:** hierin bezinken de vaste stoffen en bacterievloksen.

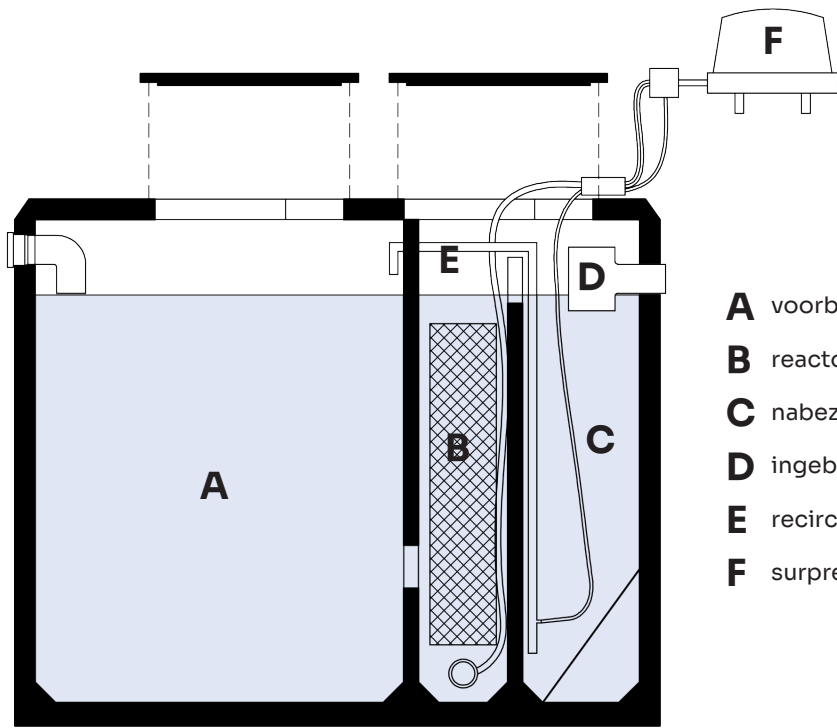
Tot 5 personen gaat het om zeer compacte systemen, waarbij de 3 stappen in één tank kunnen gecombineerd worden. Na plaatsing zijn enkel de deksels en een bovengrondse beluchtingsunit zichtbaar. De bovengrondse beluchtingsunit moet in een verlucht lokaal geplaatst worden.

De tweede zuiveringsstap, de compacte IBA, vindt plaats onder aerobe omstandigheden, in tegenstelling tot de eerste stap (de septische put). In de reactor breken bacteriën het organisch materiaal af, waarbij de tank actief belucht wordt door een surpressor. Het effluent van een compacte IBA is nagenoeg helder en moet voldoen aan de lozingsnormen van Vlarem II. Het is aan te bevelen dat het IBA-systeem beschikt over een BENOR-, VLAMINOR- of CE-keuring en voldoet aan de norm NBN EN 12566-3.



Voordelen compacte systemen

- Neemt weinig ruimte in
- Onzichtbaar onder de grond
- Technieken gemakkelijk bereikbaar
- Eenvoudig te installeren en te onderhouden
- Probleemloze aansluiting door de hoge in- en uitlaat



- A voorbezinking
- B reactor
- C nabezinkput
- D ingebouwd bemonsteringsvak
- E recirculatie airlift
- F surpressor met airlift

Plantenfilters

Een plantenfilter is een extensief systeem. Het werkt als een natuurlijk zuiveringsmoeras, maar dan gecontroleerd en compact. Het is een ecologische manier om zowel grijs als zwart afvalwater te zuiveren met planten, poreus materiaal en micro-organismen. Meestal gaat het om een bak gevuld met zand, lava, substraat of ander poreus korrelmateriaal, waarin de planten kunnen wortelen. Op de wortels van de planten en op het poreus materiaal groeien micro-organismen die voor de zuivering van het afvalwater zorgen. De planten variëren van leverancier tot leverancier. Het kan gaan om rietsoorten, gele lis, of een combinatie van allerlei bloeiende planten. Als het om bloeiende planten gaat, kan de IBA zelfs een echte eye-catcher zijn in de tuin. Het filterbed wordt soms extra belucht zodat de zuiveringsefficiëntie toeneemt. Dankzij de beluchting wordt het proces versneld en betrouwbaarder en kan de oppervlakte van de plantenfilter kleiner gemaakt worden. De zuivering vindt plaats in 3 stappen:

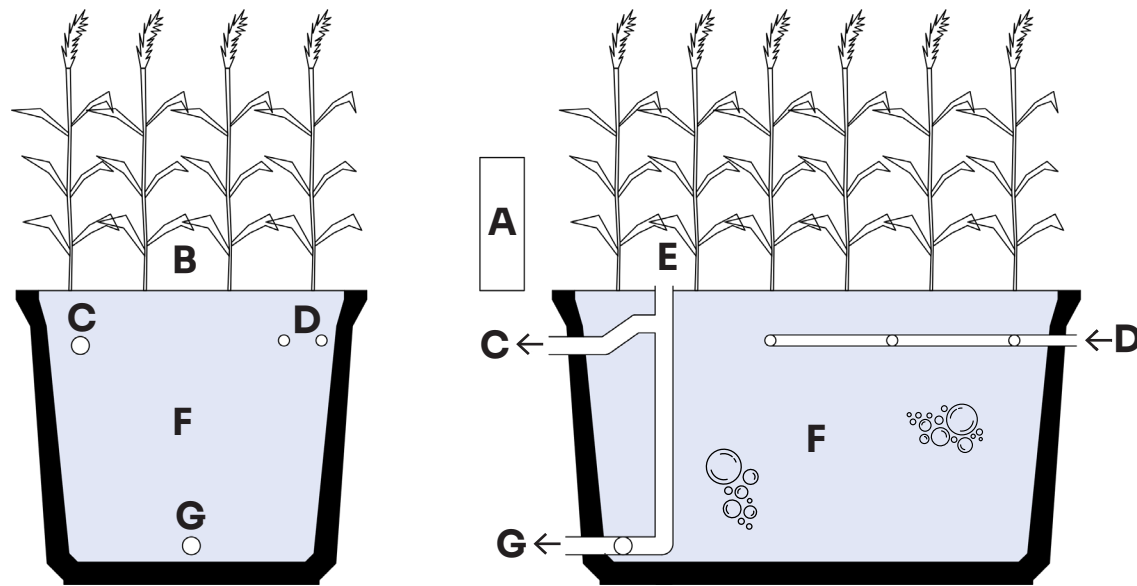
- 1. Voorbezinktank:** hierin bezinken de zwaardere (niet-organische) delen, meestal wordt hiervoor de bestaande septische put gebruikt.
- 2. Pompput:** hierin wordt het vloeibare deel van het afvalwater verzameld en naar de plantenfilter gepompt.
- 3. Plantenfilter:** hierin zuiveren voornamelijk bacteriën het afvalwater; het water stroomt horizontaal of verticaal door het filterbed en kan nadien afvloeien naar een gracht, vijver of bezinkput.

De tweede zuiveringsstap, de plantenfilter, vindt in tegenstelling tot de eerste stap (de septische put) meestal plaats onder aerobe omstandigheden. Planten nemen slechts een beperkte hoeveelheid nutriënten op, maar spelen vooral een structurele rol: ze vormen een stabiel wortelnetwerk, zorgen voor waterdoorstroming, bieden vorstbescherming in de winter en creëren een geschikte omgeving voor bacteriën. Het organisch materiaal wordt hoofdzakelijk afgebroken door bacteriën die zich op de wortels ontwikkelen.

Het effluent van een plantenfilter is nagenoeg helder en moet voldoen aan de lozingsnormen van Vlarem II. Het is aan te bevelen dat het IBA-systeem beschikt over een BENOR-, VLAMINOR- of CE-keuring en voldoet aan de norm NBN EN 12566-3.

Voordelen plantenfilters

- Aantrekkelijk om te zien
- Maakt geen geluid
- Gemakkelijk in onderhoud
- Laag energieverbruik
- Betrouwbaar



- A besturingskast
- B planten
- C effluent
- D influent
- E staalnamepunt
- F substraat
- G aftappunt om het systeem leeg te maken

AANDACHTSPUNTEN

Onderhoud en beheer

Houd rekening met volgende aanbevelingen voor het onderhoud:

- Zorg voor een goede **voorbehandeling** (septische put of vetvanger).
- Sluit enkel **huishoudelijk afvalwater** aan op de IBA.
- Kleine hoeveelheden van onschadelijke **huishoudelijke producten** zijn toegelaten. Het gaat hier dan om detergents voor de afwas, waspoeder voor wasmachine en vaatwasser, wasverzachter, ontkalkingsproducten en waterverzachters.
- Zorg dat er **geen regenwater** aangesloten zit op de IBA/KWZI (bv. water van terras/inrit).
- Is er sprake van **bedrijfsafvalwater** dan moet hiervoor een aparte oplossing gevonden worden.
- De lozing van **zwembadwater** (filter/backwash of overloop) op een IBA/KWZI is ten eerste af te raden en zal vaak niet worden toegelaten.
- Doe regelmatig een **visuele controle** op het gezuiverde water uit de IBA/KWZI (via controleput). Als het water transparant en bijna geurloos is, is dat alvast een goed teken. Bij sommige afvalwaterzuiverings-systemen krijg je storings- of andere meldingen op een scherm. Houd dit in het oog.
- Een **regelmatig onderhoud** is essentieel. Een jaarlijks onderhoud is aangewezen. Het is aanbevolen om een omnium onderhoudscontract af te sluiten dat in de nodige garanties en herstellingen voorziet.
- Zorg ervoor dat er **duidelijke afspraken** zijn met betrekking tot het correct gebruik en beheer.

Wat bij latere riolering?

Als er in het collectief te optimaliseren buitengebied een openbare riolering aangelegd wordt naar een operationele RWZI, gaat het gebied over naar het **collectief geoptimaliseerd buitengebied**. Op dat moment moet al het afvalwater worden aangesloten op de **DWA-riolering**. De IBA moet worden kortgesloten. Zorg dus dat de IBA steeds bereikbaar is. Je kunt hier al rekening mee houden door bij de bouw **wachtleidingen** voor RWA en DWA tot aan de rooilijn te voorzien en de mogelijkheid te creëren om de septische put of IBA te passeren. Vraag na bij de rioolbeheerder of reeds gekend is waar de toekomstige riolering of aansluitingen zich zullen bevinden.

De IBA mag blijven zitten maar mag **niet meer functioneren als zuiveringsinstallatie**. Door de beluchting (zuiveringsstap) uit te schakelen kan de IBA wel nog gebruikt worden als **voorbehandelingsinstallatie**.

Vrijstelling saneringsbijdrage

De gemeentelijke en bovengemeentelijke saneringsbijdrage/vergoeding wordt aangerekend via de **drinkwaterfactuur**. Je betaalt deze voor respectievelijk het afvoeren en het zuiveren van je afvalwater. Wie het afvalwater zelf zuivert in een goed werkende IBA kan worden vrijgesteld van de bovengemeentelijke saneringsbijdrage of -vergoeding. Om aanspraak te maken op de vrijstelling dien je een **aanvraag** in bij

je **gemeentebestuur**. De gemeente onderzoekt je aanvraag en vult het IBA-attest in. Binnen 3 maanden vanaf de dag van je aanvraag bezorgt je gemeente het attest aan je waterbedrijf. Jij ontvangt een kopie, die je alleen hoeft te bewaren. Dit attest is **5 jaar** geldig. Nadien moet je opnieuw een vrijstelling aanvragen. De rioolbeheerder kan je vragen om de goede werking van de IBA en conformiteit met de lozingsnormen aan te tonen aan de hand van **staalnames en analyses** door een erkend labo. Als de gemeente, het waterbedrijf of de rioolbeheerder instaat voor de plaatsing en het onderhoud van de IBA, betaal je een **IBA-bijdrage of vergoeding**. Meer info vind je op de website van VMM of op de website van je rioolbeheerder of waterbedrijf.

Keuring

Een keuring van de privéwaterafvoer is o.a. verplicht bij nieuwbouw/herbouw. Het ontbreken van een IBA in collectief te optimaliseren buitengebied (als deze wordt opgelegd in de omgevingsvergunning) of individueel te optimaliseren buitengebied leidt tot afkeur.

Een collectieve oplossing, KWZI of decentrale zuivering (niet op privédomein) zijn ook mogelijk om aan de lozingsvoorwaarden te voldoen. Je vraagt de keuring aan wanneer het **volledig stelsel is aangelegd**.

De keurder zal controleren of alle afvoeren aangesloten zijn op de IBA en inventariseren waar het effluent op aangesloten is.

Vragen?

Contacteer de NAV-helppes:
helpdesk@nav.be



Oplossingen van onze partners →

Onze IBA'S

BIO+® 1-5 IE (ook tot 9 IE)

BIOPUR® (van 15 tot 60 IE)



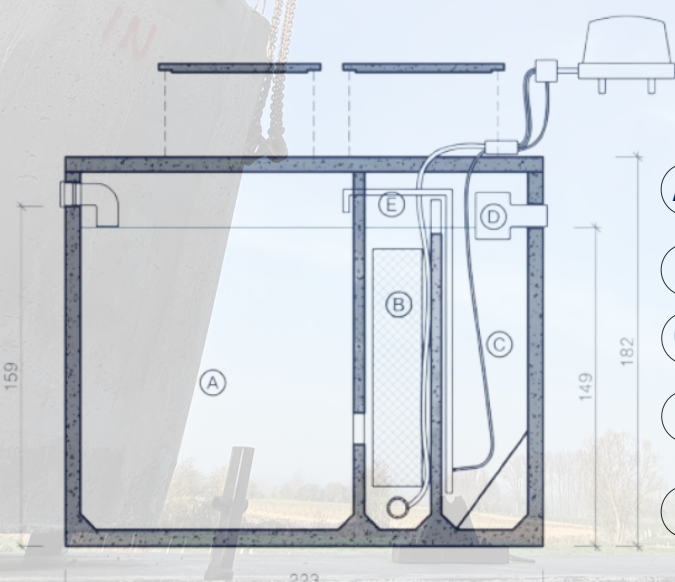
Beproefde EPUR techniek :

Ondergedompeld belucht vastbed, voor minder secundair slib.

Risico op dichtslibben zo goed als uitgesloten.

Voordelen

- CE gekeurd conform EN 12566-3
- Compacte installatie
- Eenvoudige ondergrondse plaatsing
- Probleemloze aansluiting door de hoge in- en uitlaat
- Lage slibproductie
- Geen elektriciteit nodig in de kuip



- A** Voorbezinkingsput ontvetter 3.000L
- B** Reactor
- C** Nabezinkingsput
- D** Ingebouwd bemonsteringsvak
- E** Recirculatie airlift - diam. 25 mm

Advertorial

Rietland

Als architect zoekt u een betrouwbare, compacte en landschappelijk integreerbare oplossing voor een IBA. Rietland bouwt sinds 1994 natuurlijke waterzuiveringssystemen in Vlaanderen en Nederland, van kleine plug-and-playinstallaties tot grote beluchte rietvelden (Phytoair) voor appartementsgebouwen, scholen, bedrijfsruimtes en wijken. Onze beluchte systemen bieden een stabiele zuivering en vragen relatief weinig ruimte.

De Phytocube is een CE-gecertificeerde plug-and-playinstallatie van 6 m² die eenvoudig wordt ingegraven en het afvalwater van een gezin tot 6 personen zuivert. Er is ook een miniversie voor 1 tot 2 personen. Ze is modulair uitbreidbaar voor grotere debieten of strengere normen. De bacteriën hechten zich op argexkorrels en plantenwortels, terwijl de beplanting naadloos kan aansluiten op de tuin- of landschapsinrichting.

Deze oplossing is eenvoudig inzetbaar, visueel inpasbaar en maakt het mogelijk om gezuiverd water lokaal te hergebruiken voor laagwaardige toepassingen. Ze is bovendien economischer en ecologischer dan het aanleggen van lange rioolleidingen.

Voordelen

- Snelle installatie met beperkte graafwerken
- Lage jaarlijkse kosten: geen slibafvoer en laag energieverbruik
- Esthetisch aanpasbaar
- Modulair uitbreidbaar

www.rietland.be

