

## Informatienota raad

<b>Zaaknummer</b>	Z-25-560502
<b>Documentnummer</b>	DOC-26-1185372
<b>Van</b>	College
<b>Datum</b>	21 april 2026
<b>Onderwerp</b>	Vestigen rechten van opstal gemeentelijke riolering op particuliere percelen

---



### Ter informatie

#### **Kennis nemen van:**

Uitvoering pilot rechten van opstal gemeentelijke riolering op particuliere percelen.

#### **Aanleiding**

In het verleden is het voorgekomen dat de juridische eigendom van de gemeentelijke riolering in particuliere percelen niet of niet goed is vastgelegd. De meeste gevallen ontstonden in de jaren '80 van de vorige eeuw. De Wet verontreiniging oppervlaktewateren (1970) verbood om zonder vergunning afvalstoffen etc. naar oppervlaktewater te lozen. In veel gevallen was het aanleggen van riolering de oplossing. De voormalige gemeenten zorgden op het grondgebied van de huidige gemeente Medemblik voor de aanleg van vele kilometers aan leidingen, pompen en andere voorzieningen om het afvalwater naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie in Wervershoof te transporteren. Het was niet altijd mogelijk om riolering in het openbaar gebied aan te leggen. Dat was vooral het geval langs de uitgestrekte lintbebouwing. Daar werd veel drukriolering aangelegd. De leidingen slingerden noodgedwongen door particuliere percelen heen.

De voormalige gemeenten hadden destijds de intentie om goede afspraken over de eigendom van de riolering te maken en deze vast te leggen door middel van rechten van opstal. Toch is die intentie in veel gevallen niet gerealiseerd. In de loop van de tijd verdween dit onderwerp bij de gemeente naar de achtergrond.

Een paar jaar geleden ontstond er opnieuw belangstelling voor deze kwestie. Door het ontbreken van afspraken zijn grondeigenaren zich niet altijd bewust van de aanwezigheid en ligging van de riolering door hun perceel. Bij particuliere activiteiten op het perceel kan schade aan leidingen ontstaan. Denk bijvoorbeeld aan het bouwen van een veranda, schuur of andere constructie boven een rioolleiding. Dat kan ook gevolgen hebben voor de bereikbaarheid van de leidingen. Verder zorgt de veroudering van leidingen voor een toenemende kans op noodzakelijke ingrepen door de gemeente. Door het ontbreken van goede afspraken met de grondeigenaar moet de gemeente eerst toegang tot het perceel vragen. Dit besef versnelde de bewustwording dat alsnog actie nodig is en dat duidelijke afspraken met grondeigenaren noodzakelijk zijn.



In de afgelopen jaren hebben we onderzoek gedaan naar situaties waar gemeentelijke riolering zich in of direct naast het particuliere perceel bevindt, maar geen rechten van opstal op die percelen zijn gevestigd. Op basis van beschikbaar kaartmateriaal, archiefonderzoek en kadastrale informatie kwamen circa 1600 percelen naar boven waar gemeentelijke riolering in particulier perceel ligt. Verder ligt riolering soms zó dicht bij de erfgrens dat graafwerkzaamheden door de gemeente alleen kunnen worden uitgevoerd door de particuliere percelen te betreden. Afhankelijk van de breedte van de werkstrook gaat het om nog eens 2000-3000 percelen. De situaties komen door de gehele gemeente voor.

## **Kernboodschap**

We voeren een pilot met 50 percelen uit om ervaring op te doen met de aanpak. Op basis van de resultaten kan de gemeente beoordelen of het project op grotere schaal haalbaar is en, indien nodig, de werkwijze aanpassen voor een vervolg. Het succes van de pilot is immers mede afhankelijk van de bereidheid tot medewerking van de grondeigenaren.

Door het vestigen van rechten van opstal blijft de riolering toegankelijk bij calamiteiten, regulier onderhoud en vervangingen. Het niet vastleggen van deze afspraken brengt risico's met zich mee voor zowel de gemeente als de grondeigenaren. Door afspraken met de grondeigenaren formeel vast te leggen en in te schrijven in de openbare registers van het Kadaster, worden de belangen van beide partijen beschermd en gelden de afspraken ook voor toekomstige grondeigenaren.

Het initiatief om rechten van opstal te vestigen is opgenomen in het programma 'Stedelijk Water en Riolering 2023-2027 regio Westfriesland, deelrapport Medemblik' (PSWR), dat uw raad in 2022 vaststelde. De uitvoering van de pilot wordt dan ook gedekt vanuit de exploitatie riolering.

## **Consequenties**

Niet van toepassing.

## **Communicatie**

In de pilotfase van dit project treden we nog niet actief naar buiten. Dat bewaren we voor de vervolgfase.

We benaderen betrokken grondeigenaren persoonlijk ten behoeve van de uitvoering van de pilot en het sluiten van een overeenkomst voor het vestigen van een recht van opstal.

## **Vervolg**

We houden u via informatienota's en/of actieve informatie op de hoogte van het project.

## **Bijlagen**

Niet van toepassing.

