



## Drinkwaterleidingen in particuliere grond

**Evides Waterbedrijf levert 24 uur per dag, 365 dagen per jaar veilig en schoon drinkwater aan 2,5 miljoen consumenten en het bedrijfsleven in zuidwest-Nederland.**

**Om de levering van drinkwater te garanderen, beschermen we onze leidingen (bijna 15.000 km) tegen externe invloeden als heipalen, wortels van bomen of de aanleg van een nieuwe weg of wijk.**

### **Drinkwaterleidingen beschermen**

De meeste leidingen van Evides liggen in gemeentegrond of in grond van een provincie of waterschap. Maar soms is het nodig om een leiding te leggen in grond in particulier bezit: in eigendom van een boer, een bedrijf of een particulier. Wat betekent dat voor de grondeigenaar en hoe blijven deze leidingen intact en bereikbaar?

### **Geen grondeigenaar, wel zeggenschap**

Evides hoeft geen eigenaar te worden van het stuk grond om de leidingen te kunnen beschermen. Er zijn wel afspraken nodig. Evides gaat met de grondeigenaar in gesprek en samen stellen zij een 'Zakelijk recht van opstal'-overeenkomst met bijbehorende

voorwaarden op. Daarin staan afspraken om de leidingen bereikbaar te houden, en te zorgen dat ze ongestoord blijven liggen. Ook staan daar afspraken in over het vergoeden van schade als Evides aansprakelijk is.

### **Kadaster**

Op basis van de overeenkomst stelt de notaris een akte op die wordt ingeschreven bij het Kadaster. Hiermee is het opstalrecht ook voor derden te raadplegen. Zakelijk recht is belangrijk voor Evides om de levering van veilig en schoon drinkwater te kunnen garanderen.

### **Begrippen**

Hieronder volgt een toelichting op belangrijke begrippen uit de zakelijk recht van opstal-overeenkomst:

- **Belemmerende strook:** om een ongestoorde ligging van de leiding te garanderen, wordt een strook grond aangewezen waarin de leiding ligt. Zo'n strook grond noemen we een 'belemmerende strook'. De breedte van deze strook grond is afhankelijk van de diameter van de leiding. Binnen deze strook



gelden voorwaarden die ervoor moeten zorgen dat de leiding ongestoord, intact en veilig ligt.

- **Werkstrook:** om de werkzaamheden uit te voeren, is in de praktijk een strook grond nodig om bijvoorbeeld benodigd materiaal te stallen. Deze strook grond noemen we de werkstrook.
- **Erfdienstbaarheid:** dit is de toegang naar de opstal of de belemmerende strook. Dit kan heel belangrijk zijn bij calamiteiten waarbij snel gehandeld moet worden.
- **Vergoeding:** afhankelijk van de doorsnede en de lengte van de leiding wordt beoordeeld of er een zakelijk recht vergoeding van toepassing is. Evides gebruikt daarvoor de tarievenlijst van LTO Nederland en Gasunie die jaarlijks wordt vastgesteld.
- **Schadevergoeding:** eventuele schade die wordt veroorzaakt door uitvoering van werkzaamheden wordt vergoed aan de grondgebruiker. Deze vergoeding wordt bepaald aan de hand van de LTO Nederland- en Gasunie-tarieven.
- **Tracé:** dit betreft de overeengekomen ligging van het op of in de grond aangelegde of aan te leggen werk. Ter verduidelijking legt Evides het tracé en de belemmerende strook op een tekening vast.
- **Opstal:** in de zakelijk recht van opstal-overeenkomst wordt met 'opstal' de leiding bedoeld.
- **Reikwijdte grondgebruik door eigenaar:** om de leiding te beschermen, zijn bepaalde activiteiten niet zonder toestemming van Evides toegestaan. Denk hierbij aan het plaatsen van een hek of een schuur bovenop de leiding, maar ook diepwortelende bomen of beplanting kunnen schade veroorzaken.
- **Duur:** het opstalrecht is altijddurend en gaat bij een eventuele verkoop van het perceel automatisch over naar de nieuwe eigenaar.

### Heeft u nog vragen?

Wilt u meer informatie over zakelijk recht bij Evides, neem dan contact op met de afdeling Vergunningen & Grondzaken via [vergunningenzro@evides.nl](mailto:vergunningenzro@evides.nl)

## Proces

### Particuliere grond

- Tijdens de voorbereiding van een project blijkt dat de waterleiding (voor een deel) in particuliere grond ligt of komt te liggen. Om de leiding te beschermen en de bereikbaarheid te borgen, bereidt Evides een concept-overeenkomst zakelijk recht van opstal voor.
- Evides en de grondeigenaar hebben contact over nut, noodzaak en voorwaarden.



### Overeenkomst zakelijk recht van opstal

- De grondeigenaar ontvangt van Evides een concept-overeenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en een tekening met de ligging van de leiding/opstal.
- Wanneer de overeenkomst akkoord is, ondertekenen beide partijen de definitieve overeenkomst.



### Akte

- De notaris stelt op basis van de overeenkomst een notariële akte op.
- De notaris schrijft deze, na passeren, in bij het Kadaster zodat het opstalrecht zichtbaar is. Het zakelijk recht is vanaf dit moment grondgebonden en zichtbaar bij raadpleging van de perceelgegevens vanuit het Kadaster. De leiding ligt nu beschermd: op papier (akte) en daarmee ook in de praktijk (zakelijk rechtstrook).



### Afschrift

- Het opstalrecht is gevestigd. De notaris stuurt een afschrift van de akte naar de grondeigenaar en Evides.
- Evides koppelt de akte aan de leiding in het systeem. Daarmee is ook in de toekomst altijd duidelijk welke afspraken zijn gemaakt.

