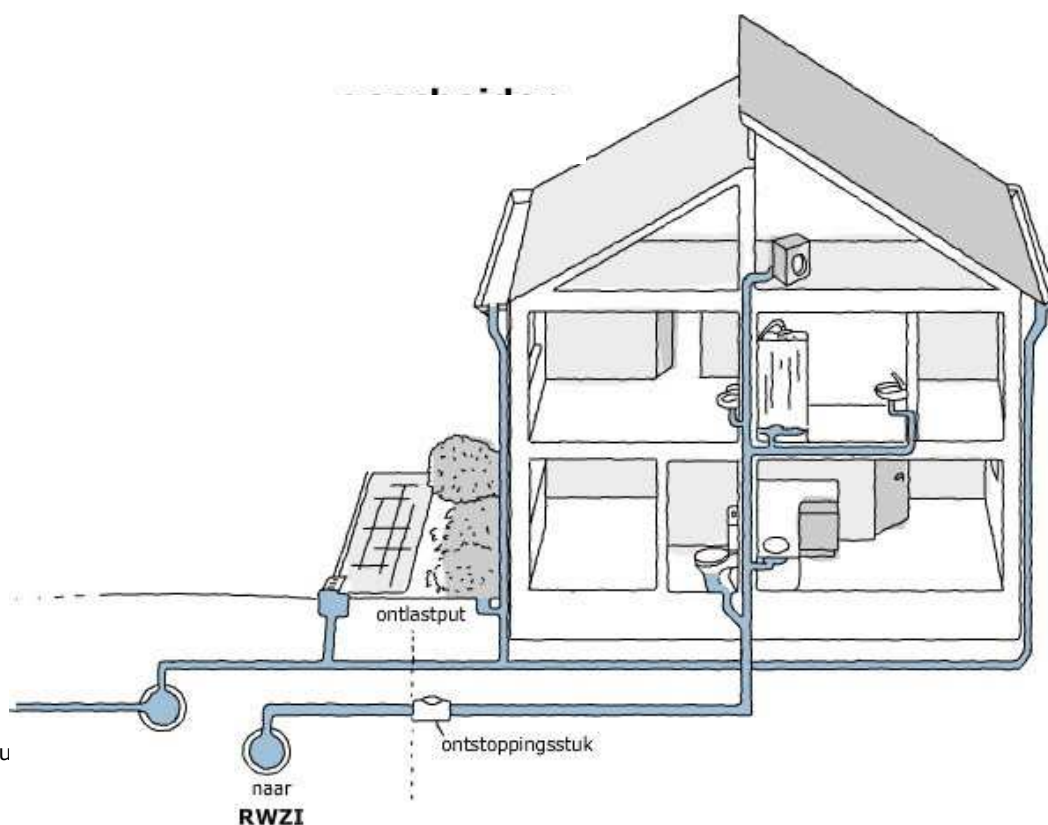


Informatie ***Aanleg & Beheer*** ***Riolering***



Inhoudsopgave

	Bladzijde 1
1. Inleiding	Bladzijde 2
2. Begripsbepalingen	Bladzijde 2-4
3. Onderhoud en beheer	Bladzijde 5-6
4. Ontluchting en beluchting	Bladzijde 6-7
5. Vervanging/vernieuwing	Bladzijde 7
6. Nieuwe aansluiting	Bladzijde 8
7. Erfdienstbaarheid riolering	Bladzijde 8
8. Putten en leidingen in particuliere grond	Bladzijde 9
9. Stichting Rioned	Bladzijde 9



1. Inleiding

Riolering wordt vaak ervaren als: vies, het stinkt, ligt onder de grond en geeft veel overlast als er werkzaamheden aan gedaan moeten worden. Meestal weten we niet meer dan dit van riolering en wordt het pas belangrijk wanneer het overlast geeft.

Juist omdat riolering onder de grond ligt, is het goed te weten hoe het één en ander in elkaar steekt en welke begrippen bij dit toch wel dure product horen.



Iedereen weet hoeveel problemen een verstopte afvoer met zich mee kan brengen. Dit kan variëren van het langzaam leeglopen van het aanrechtputje tot aan het overlopen van het toilet.

Om te zorgen dat het voor iedereen duidelijk is hoe de verantwoordelijkheden van zowel de burger, het bedrijf als de gemeente liggen, is er een duidelijke regeling om te voorkomen dat het oplossen van de verstopping vertraging oploopt.

In dit document willen wij u informeren over de aanleg en het beheer van de huisaansluiting en wie waar verantwoordelijk voor is. We geven u algemene informatie over de begrippen ontluchting en beluchting en hoe gaan we om met riolering die in particuliere grond is gelegen.

Mocht u na het lezen van dit document denken dat u nog iets mist, laat het ons weten. Wij willen graag deze informatie verder uitbreiden om voor iedereen zo duidelijk mogelijk te zijn. Op dit moment ontbreekt nog de informatie over regenwater en grondwater. Dit zal in de loop van 2010 komen.

Wilt u toch alvast meer weten, dan verwijzen wij u graag naar de internetsite van [Stichting Rioned](#) (klik met control toets ingedrukt). Hier wordt zeer uitgebreid uitleg gegeven over diverse aspecten op het gebied van riolering en water.

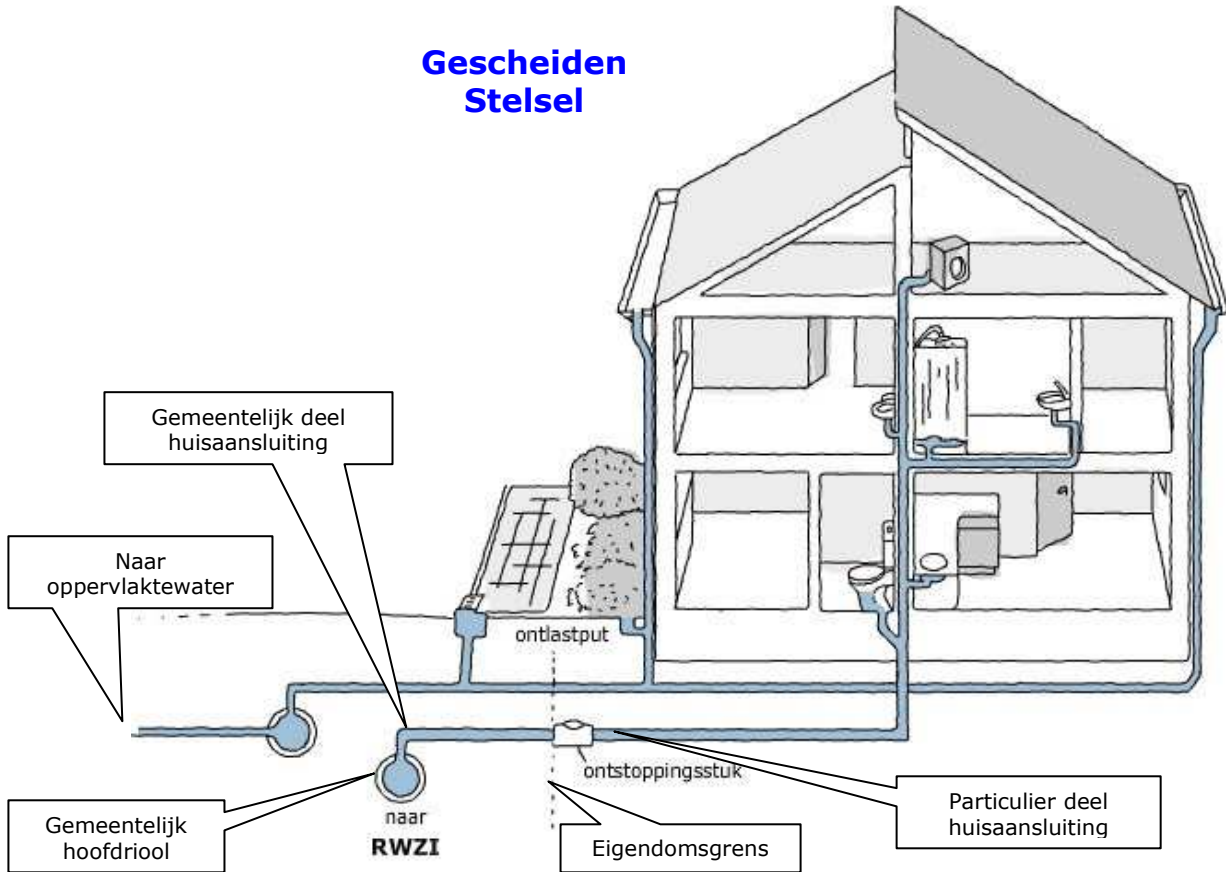
2. Begripsbepalingen

Er zijn twee soorten riolering: vrijval en mechanisch. Hieronder leest u van beide soorten hoe de onderdelen heten. Dit wordt ook geïllustreerd.

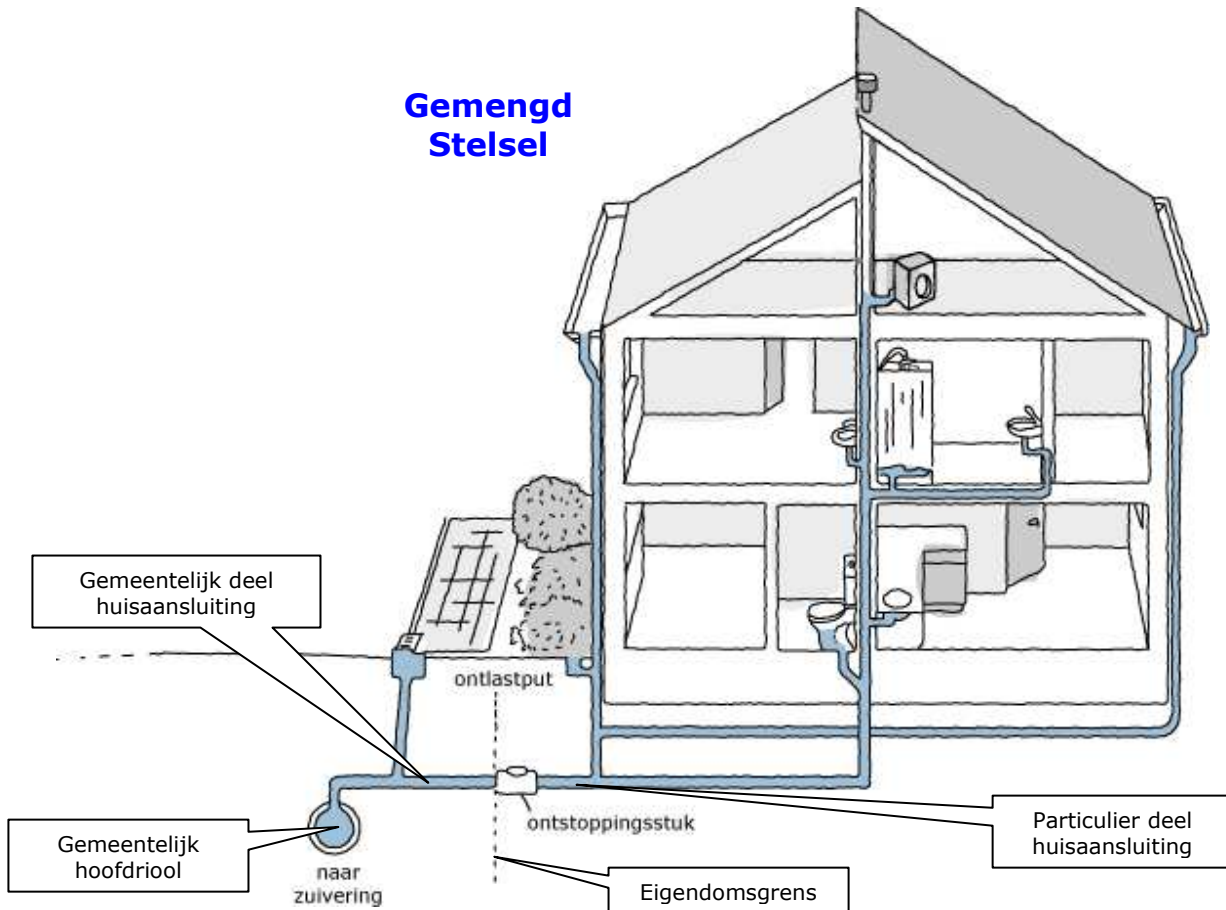
Vrijval riolering

- Huisaansluiting: de leiding gelegen tussen de woning of het bedrijf en het gemeentelijk hoofdriool, bestemd voor regenwater of vuilwater of een combinatie van beide (dit heet gemengd).
- Gemengd stelsel: het openbaar riool voor de afvoer van afvalwater, inclusief regenwater.
- Gescheiden stelsel: het openbaar riool met een buizenstelsel voor de afvoer van regenwater en apart een buizenstelsel voor de afvoer van het overige afvalwater.
- Gemeentelijk hoofdriool: het gedeelte van de riolering dat bij de gemeente in eigendom en beheer is voor inzameling en transport van afvalwater.
- Ontstoppingsstuk: bij gemengde en gescheiden rioolstelsels het punt, gelegen op of binnen 0,5 meter afstand van de eigendomsgrens, waar het particuliere deel van de huisaansluiting overgaat naar het gemeentelijk deel van de huisaansluiting.
- Particulier deel huisaansluiting: de binnen de kadastrale eigendomsgrenzen van het perceel gelegen binnen- en buitenriolering tot aan het ontstoppingsstuk of, als deze niet aanwezig is, de erfrens.
- Gemeentelijk deel huisaansluiting: het riool en voorzieningen, die deel uit maken van dit riool, tussen het gemeentelijk hoofdriool en het ontstoppingsstuk of erfrens, in beheer bij de gemeente.

Gescheiden Stelsel

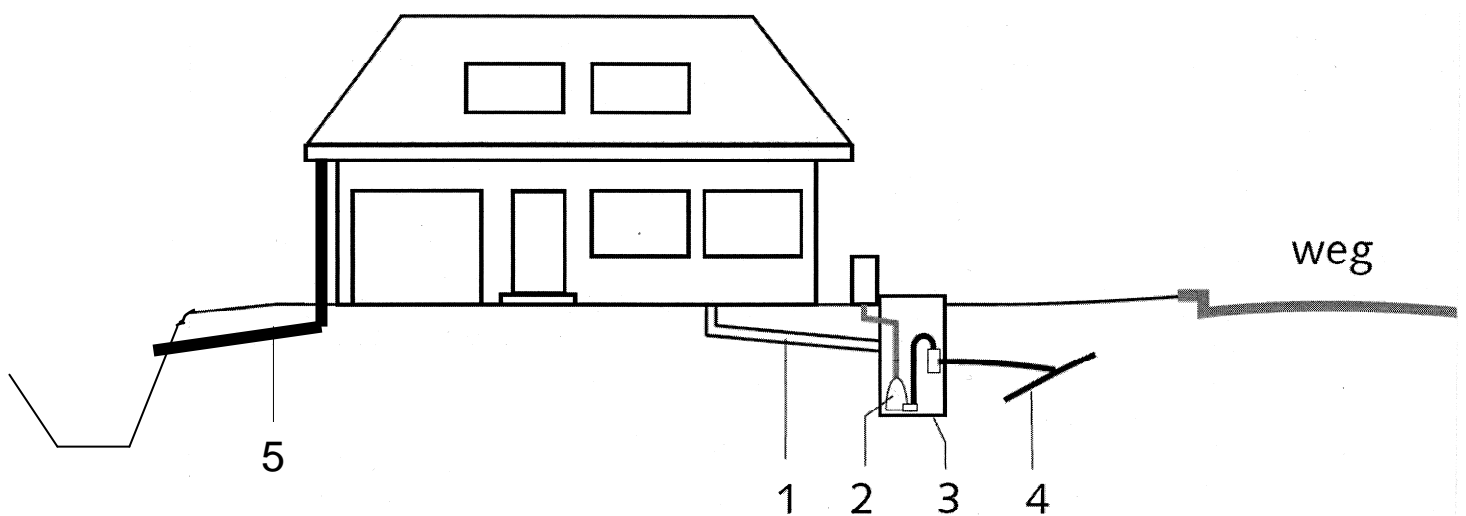


Gemengd Stelsel



Mechanische riolering

- Drukriool: het openbaar riool voor de afvoer van afvalwater (zonder hemelwater) via pompputten en persleidingen.
- Vacuümriool: het openbaar riool voor de afvoer van afvalwater (zonder hemelwater) via bufferputten en vacuümleidingen.
- Strijkriool: het openbare vrijvervalriool (verzamelleiding) voor de afvoer van afvalwater (zonder hemelwater) gelegen tussen een pomp- of bufferput en het particuliere deel van de huisaansluiting. Deze ligt meestal in particuliere grond.
- Particulier deel huisaansluiting: de binnen de kadastrale eigendomsgrenzen van het perceel gelegen binnen- en buitenriolering tot aan de pompput, bufferput of strijkriool.
- Gemeentelijk deel huisaansluiting: bij mechanische riolering niet aanwezig.



1. Particulier deel huisaansluiting
2. Pomp (drukriool) of zuigbuis (vacuümriool)
3. Pompput (drukriool) of bufferput (vacuümriool)
4. Persleiding (drukriool) of vacuümleiding (vacuümriool)
5. Hemelwaterafvoer (naar oppervlaktewater)

3. Onderhoud en Beheer

Procedure vrijverval riolering

Vrijverval riolering wordt meestal toegepast binnen de bebouwde kom waar veel huizen en of bedrijven op korte afstand staan van elkaar.

Uitgangspunt is dat de gemeente aansprakelijk is voor het beheer en onderhoud van het gemeenteriool, dat wil zeggen: het openbaar riool en de gemeentelijke huisaansluiting tot aan de erfgrans of het ontstoppingsstuk als dit direct binnen de erfgrans is gelegen. De burgers en bedrijven zijn zelf verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van het particulier riool van erfgrans tot aan het gebouw.

Nadat er een verstopping is geconstateerd, is het zaak om dit zo snel mogelijk op te lossen. Voordat het probleem opgelost wordt, moet het duidelijk zijn wie er verantwoordelijk is.

De burger of het bedrijf is degene die na moet gaan waar de oorzaak van het probleem ligt. De eerste stap die genomen moet worden is het controleren of alle afvoeren in de woning problemen geven. Is dit niet het geval, dan ligt de oorzaak van het probleem in de binnenriolering van de woning. Geven wel alle afvoeren problemen dan is het verstandig om bij de burens te informeren of zij ook problemen hebben. Als dit het geval is, dan is het duidelijk dat de oorzaak van het probleem zich in het openbare riool bevindt. Op dat moment dient de burger/bedrijf de gemeente in kennis te stellen van de problemen. Het is dan de verantwoordelijkheid van de gemeente om het probleem op te lossen.

Zijn er bij de burens geen problemen, dan zit de oorzaak meestal in de huisaansluiting. De tweede stap is dat u, indien aanwezig, het ontstoppingsstuk opgraaft. Als er geen water in het ontstoppingsstuk staat, dan zit het probleem in het particuliere deel van de huisaansluiting en moet u het probleem oplossen. Blijft er water staan in het ontstoppingsstuk dan zit de oorzaak in het gemeentelijk deel van de huisaansluiting en dient u de gemeente te informeren voordat u verder actie onderneemt. In veel gevallen zijn er bij de gemeente tekeningen beschikbaar over het riool en de huisaansluiting (inclusief ontstoppingsstuk). U kunt deze opvragen bij het klantcontactcentrum; 0184-805 000.

Indien er geen ontstoppingsstuk aanwezig is op de erfgrans, dan zit er wellicht elders in de leiding één, die opgegraven kan worden. Als er helemaal geen ontstoppingsstuk aanwezig is, moet de leiding ter hoogte van de erfgrans kapot gemaakt worden. Doe dit altijd in overleg met de gemeente, want er kan dan direct een ontstoppingsstuk aangebracht worden.

Omdat de burger/bedrijf de enige is die gebruik maakt van de huisaansluiting is deze ook verantwoordelijk voor de goede werking van de huisaansluiting. Optredende problemen (verstoppingen door vet, schoonmaakdoekjes en dergelijke) en het verhelpen daarvan zijn daarom ook de verantwoordelijkheid van de burger of het bedrijf.

Bij benodigde werkzaamheden in de weg en/of gemeentegrond moet altijd de gemeente worden betrokken. Er mag onder geen enkele voorwaarde op eigen initiatief gegraven worden in het openbare gebied.

Als er dus water in het ontstoppingsstuk staat of is er geen ontstoppingsstuk aanwezig, informeer dan altijd de gemeente, zodat gezamenlijk kan worden vastgesteld waar het probleem zit en wie waar verantwoordelijk voor is.

De regenpijp en het flexibele overgangsstuk tussen de riolering binnen het pand en de riolering buiten, bevestigd aan een gebouw dat op de erfgrans staat, behoren tot het gebouw. Het onderhoud hieraan is dus de verantwoording van de burger of het bedrijf. Dit geldt in deze situatie ook voor eventueel verzakt straatwerk door wegspoelen van zand in de kapotte riolering.

Kosten

Op het moment dat is vastgesteld wat de oorzaak is en waar het probleem zich bevindt, is ook bekend wie de kosten moet dragen.

De kosten zijn in principe altijd voor de burger of het bedrijf, want zij zijn de enige die gebruik maken van de huisaansluiting. Hierop zijn echter enkele uitzonderingen:

- Wortelingroei van gemeentelijke bomen in de huisaansluiting.
- Beschadigingen door verkeersbelastingen op de openbare weg.
- Beschadigingen door zettingen van de ondergrond in de openbare ruimte.

In deze gevallen is de gemeente verantwoordelijk, mits de gemeente vooraf is geïnformeerd, dus voordat er kosten zijn gemaakt.

Procedure Mechanische riolering

Mechanische riolering wordt meestal toegepast in de gebieden buiten de bebouwde kom waar de woningen en/of bedrijven verder van elkaar gelegen zijn, de zogenaamde lintbebouwing.

Indien het perceel in een gebied ligt waar mechanische riolering (drukriolering of vacuümriolering) ligt, dan is de burger of het bedrijf verantwoordelijk voor de gehele huisaansluiting tot en met de pomp- of vacuümpot waarop is aangesloten. Dit omdat de mechanische riolering en dus ook de huisaansluiting meestal in particuliere grond ligt.

Hier geldt één uitzondering, namelijk als er aan de pomp- of vacuümpot een zogenaamd strijkriool is aangelegd. Dit strijkriool is in beheer en onderhoud van de gemeente. Bij deze constructie houdt de verantwoording voor de burger of bedrijf op daar waar de huisaansluiting is aangesloten op het strijkriool. Hiervoor geldt dan de procedure zoals vermeld staat bij vrijverval riolering. U kunt bij de gemeente navragen of er bij u een strijkriool aanwezig is.



Voordat u overgaat tot het onderzoeken van de huisaansluiting is het bij mechanische riolering verstandig eerst door de gemeente te laten controleren of er een storing is in de pomp- of vacuümpot.

Bij drukriolering kunt u zelf mogelijk eerst controleren of de rode lamp brandt op de groene of grijze kast (indien aanwezig). Als de huisaansluiting via een strijkriool loopt dan kunt u mogelijk ook controleren of de rode lamp brandt op de groene of grijze kast bij de burens.

4. Ontluchting en beluchting

“Mijn douche of toilet borrelt bij regen en geeft rioolstank, hoe kan dit?”

Als er water in het riool loopt, moet er lucht uit. En als het water uit het riool verdwijnt, moet er lucht in. Dit geldt voor het riool in en om uw huis én voor het openbare riool. De lucht van het openbare riool gaat zelfs voor een groot deel via uw huis het riool uit, samen met de lucht uit uw eigen riool. Dat gebeurt via een rioolpijp (standleiding) die door uw dak naar buiten steekt. Ook kan (vooral bij oudere woningen) de regenpijp als ontluchting werken. Dit is in de bouwregelgeving geregeld.

Vooral als het regent, moet er veel lucht uit het riool. Die vieze lucht wilt u natuurlijk niet in huis hebben. Daarom moet uw riool in huis ook luchtdicht zijn. Dit gebeurt door middel van watersloten of stanksloten zoals de zwanenhals onder de wasbak, een laagje water in het doucheputje, enzovoort. Pas op dat u bij de open pijp op het dak geen dakraam of ventilatierooster plaatst. Dan komt de stank alsnog in uw woning!

Als u geen ontluchtingspijp in uw dak heeft en de regenpijp ook niet als ontluchtingspijp werkt, dan kunt u problemen krijgen, zoals bubbelende afvoeren of stank in huis. Als uw riool niet verstopt is en u hoort toch gebubbel, dan zit het probleem in de ontluchting. Dat geldt ook als elke riolaansluiting in uw huis wel een waterslot/stankslot heeft en het riool toch stinkt. Misschien hebt u bij een verbouwing de ontluchtingspijp vervangen door

een kleinere of zelfs weggehaald, omdat u niet precies wist waarvoor de pijp daar zat. Wellicht is de situatie bij uw regenpijp veranderd. Schakel bij bubbelende afvoeren of een stinkend riool een deskundige in, zoals een installateur of loodgieter. Zorg in ieder geval dat de watersloten/stanksloten altijd gevuld zijn met water.

5. Vervanging/vernieuwen huisaansluiting

Zoals hierboven omschreven staat is de huisaansluiting in de kernen in de meeste gevallen een leiding die voor een deel onderhouden moet worden door de gemeente en voor een deel door de burger of het bedrijf. In het buitengebied, waar meestal mechanische riolering ligt, is de huisaansluiting meestal volledig voor de burger of het bedrijf.

Als na verloop van jaren de huisaansluiting aan vervanging toe is door bijvoorbeeld zettingen of ouderdom dan gelden hier voor de volgende regels:

1. Bij een reconstructie van de gemeentelijke hoofdriolering(en)

Vrijvervalriolering

De gemeente verzorgt de vervanging van de huisaansluiting(en) vanaf de gemeentelijke hoofdriolering tot de gevel voor rekening van de gemeente als dit door de reconstructie noodzakelijk is. Daarbij geldt dat het tracé van de huisaansluiting vrij gemaakt wordt van straatwerk, beplanting, hekwerken, et cetera. door de burger/bedrijf. Ook voor het terugbrengen van bovengenoemde zaken is de burger/bedrijf verantwoordelijk. Als er in de huisaansluiting geen ontstoppingsstuk aanwezig is, zal dit voor rekening van de gemeente direct worden aangebracht.

Mechanische riolering

In de buitengebieden geldt dat bij het vernieuwen van de pomp- of vacuümpot de huisaansluiting ter plaatse van de put opnieuw wordt aangesloten voor rekening van de gemeente. Bij vervanging van de gehele huisaansluiting zijn de kosten voor deze vervanging voor rekening van de burger of het bedrijf.

De gemeente zal altijd vooraf overleg voeren met de betrokkenen over de noodzaak van vervanging, de eventuele planning en de kosten.

2. Bij géén reconstructie van de gemeentelijke hoofdriolering(en)

Vrijvervalriolering

Op verzoek van de burger of het bedrijf wordt in overleg met de gemeente bepaald of er over wordt gegaan tot een gehele of gedeeltelijke vervanging van de huisaansluiting. De keuze hangt af van de kwaliteit van de huisaansluiting in het openbare gebied. De kosten voor vervanging van de huisaansluiting zijn voor rekening van de burger of het bedrijf vanaf de gevel tot de erfgrans (ontstoppingsstuk) en voor de gemeente vanaf de erfgrans (ontstoppingsstuk) tot de gemeentelijke hoofdriolering. Als er in de huisaansluiting geen ontstoppingsstuk aanwezig is, zal dit voor rekening van de gemeente direct worden aangebracht.

Mechanische riolering

In het buitengebied geldt dat de vervanging van de huisaansluiting de verantwoording is van de burger of het bedrijf. De kosten voor deze vervanging zijn dan ook voor de burger of het bedrijf. Wel dient er vooraf met de gemeente overlegd te worden als er een aansluiting gemaakt moet worden op de aanwezige pomp- of vacuümpot.

Als er een strijkriool aanwezig is, dan geldt de procedure zoals deze hierboven omschreven staat onder Vrijvervalriolering. Na het vernieuwen van de huisaansluiting moet u een tekening (schaal 1:100) maken van de nieuwe leiding met daarop de woning, de pomp- of vacuümpot, het verloop van de leiding en het ontstoppingsstuk. Deze leiding moet ingemeten worden ten opzichte van een vast punt, zoals een hoek van een woning.

6. Nieuwe aansluiting

Als u een nieuwe aansluiting op de gemeentelijke riolering wilt, dan kunt u deze aanvragen bij de gemeente door middel van het invullen van een "aanvraagformulier rioolaansluiting". Dit formulier kunt u downloaden van de website www.gemeentemolenwaard.nl. In het zoekvenster zoekt u op "rioolaansluiting aanvragen". Bij dit formulier is een lijst met voorwaarden met betrekking tot het aansluiten van de riolering gevoegd. Hier staan onder meer de kosten voor de afhandeling van de aansluitvergunning en de aanleg. Ook staan hierin voorwaarden opgenomen ten aanzien van materiaal, maatvoering en dergelijke.

7. Erfdienstbaarheid riolering

Voor alle woningen, die aangesloten zijn op de riolering in het buitengebied, geldt dat een gedeelte van deze hoofdriolering vaak in particuliere grond ligt. Voor die plaatsen waar dat voorkomt dient dan een erfdienstbaarheid gevestigd te worden. Met deze erfdienstbaarheid heeft de gemeente de mogelijkheid om onderhoud uit te voeren en de riolering een keer te vervangen. Het is voor de eigenaar van de grond een belemmering van zijn mogelijkheden om wat met deze grond te kunnen doen. Bovendien moet de eigenaar altijd toestemming vragen bij de gemeente indien de eigenaar op deze strook iets wil veranderen. Deze strook grond is vaak 3 meter breed, waarbij de riolering in het hart van deze strook ligt.

Via een notariële akte wordt beschreven waar deze strook voor dient en wat de wederzijdse verplichtingen zijn, kortom, wat wel en niet mogelijk is op deze strook grond. Deze akte wordt vervolgens door de eigenaar van de grond en door de gemeente ondertekend. Bij het kadaster wordt deze erfdienstbaarheid ook opgetekend, mocht de woning en/of grond later worden verkocht. De notaris dient een aspirant koper te wijzen op de bijzondere bepaling van deze strook grond. Hierdoor is de nieuwe eigenaar ook direct van deze belemmering op hoogte en wordt dit later ook geen punt van discussie.

Indien de gemeente om wat voor reden riolering moet gaan aanleggen of vervangen en de eigenaar van de grond heeft nut bij de aanleg of vervanging van deze riolering in zijn grond, dan krijgt hij geen vergoeding hiervoor. Heeft hij geen belang bij de aanleg of vervanging van de riolering, dan wordt een vergoeding toegekend gebaseerd op de gasunievergoeding.

In geval van een particulier initiatief waarbij de hoofdriolering al aanwezig is en aangesloten moet worden op deze hoofdriolering, dan betaalt de particulier ook de kosten voor de te vestigen erfdienstbaarheid, vanaf de bestaande hoofdriolering tot aan het einde van de nieuwe hoofdriolering.

De huisaansluiting is vrij van erfdienstbaarheid, mits die volledig op eigen grond blijft. Beheer en onderhoud van de huisaansluiting in eigen grond blijft voor de eigenaar van de woning.

8. Putten en leidingen in particuliere grond

In veel particuliere tuinen is in het verleden een gedeelte van gemeentelijke hoofdriolering aangelegd. Hiervoor is destijds overleg gevoerd met de betrokken bewoners voor de plaats van deze riolering en de financiële afwikkeling hiervan.

Tevens is toen meestal een zakelijk recht gevestigd voor deze hoofdriolering. Deze zakelijk rechtstrook is meestal 3 meter breed, waarbij het hoofdriool precies in het midden ligt.

In dit zakelijk recht worden de rechten en plichten van zowel de burger als de gemeente genoemd.

Een van die plichten voor de burger is dat zij de gemeente vooraf informeren over tuinophogingen om te voorkomen dat inspectie-, pomp- en bufferputten onder de grond verdwijnen.

Deze putten dienen te allen tijde bereikbaar en permanent vrij van obstakels te zijn. Dit in geval van eventueel onderhoud aan of inspectie van de hoofdriolering of in geval van calamiteiten. Dit houdt in dat het putdeksel gelijk moet liggen met het maaiveld / bestrating en dus zichtbaar moet zijn.

Indien een inspectieput, pompput of bufferput onder de grond dreigt te verdwijnen, dient u de gemeente hiervan op de hoogte te stellen. Wanneer door het ophogen van de tuin de put onder de grond verdwijnt, dient de bewoner de kosten van het ophogen van de put voor zijn of haar rekening te nemen. Voor aanvang van het ophogen van de putrand wordt offerte gevraagd aan de aannemer. Na overleg met de bewoner over de offerte en de uitvoeringsdatum wordt vervolgens door een gemeentelijke aannemer het werk uitgevoerd. Het is niet toegestaan zelf werkzaamheden aan de gemeentelijke hoofdriolering uit te voeren.

Is er geen sprake van tuinophoging en is de put toch verzakt, dan dient u dit ook te melden. De kosten zijn dan voor rekening van de gemeente.

9. Stichting Rioned

In Stichting RIONED werken overheden, bedrijven en onderwijsinstellingen samen. Deze stichting is het kenniscentrum voor riolering en water in de stad.

Voor meer informatie over riolering: www.riool.info (klik met control toets ingedrukt). Deze website is bedoeld om een algemeen publiek te informeren over riolering en water in de stad.