



Overeenkomst vestiging zakelijk recht van opstal inlaatleiding

Ondergetekenden,

1. de publiekrechtelijke rechtspersoon het waterschap Noorderzijlvest, gevestigd 9735 AC te Groningen, aldaar kantoorhoudende aan de Stedumermaar 1, te dezen overeenkomstig artikel 95 van de Waterschapswet rechtsgeldig vertegenwoordigend door de heer Lambertus Peter Middel, geboren te Groningen op 24 juni 1952, in zijn hoedanigheid van dijkgraaf, hierna te noemen: "Opstaller of waterschap", en

2.

Naam:	Provincie Groningen	
Adres:	Martinikerkhof 12	
Woonplaats	9712 JG Groningen	
Rechtsgeldig vertegenwoordigd door	Ing. E. Bos MSc	

Hierna noemen "Grondeigenaar",

Overwegende dat:

- Grondeigenaar eigenaar is van het hierna te noemen kadastrale perceel;
- Opstaller in onder andere het hierna te noemen perceel een inlaatleiding met toebehoren aan wil leggen;
- Het aanleggen en exploiteren van het in deze overeenkomst bedoelde Werk op basis van de Waterwet behoort tot de taak van Opstaller;
- Het Werk te kwalificeren is als een werk van algemeen belang zoals (thans) bedoeld in de Belemmeringenwet Privaatrecht;
- Deze overeenkomst aangegaan wordt ter voorkoming van het opleggen van een gedoogplicht als bedoeld in de Belemmeringenwet Privaatrecht.
- Opstaller zich zoveel als mogelijk zal inspannen om binnen de reikwijdte van deze overeenkomst overlast voor de Grondeigenaar te voorkomen.

Verklaren partijen hierbij als volgt te zijn overeengekomen:

Vestiging opstalrecht

De Grondeigenaar verleent aan de Opstaller, gelijk de Opstaller van de Grondeigenaar aanvaardt: een zelfstandig recht van opstal als bedoeld in art 5:101 BW, op het perceel grond kadastraal bekend:

gemeente	sectie	nummer	oppervlakte belaste strook in m ²
Haren	I	2779	circa 380
Haren	I	2780	circa 30
Totale oppervlakte			circa 410

volgens een tracé ter lengte van circa 66 meter, en ter breedte van vijf meter, één en ander zoals op de bij deze overeenkomst behorende en als zodanig gewaarmerkte tekening(en) met kenmerk pl2024_0209 is aangegeven, die met een afschrift van de akte van vestiging zal worden ingeschreven in het daartoe bestemde openbare registers, hierna te noemen "de Belaste strook".



Inhoud opstalrecht:

De opstaller heeft het recht om in, op en/of boven de Belaste strook, een inlaatleiding met toebehoren in eigendom te hebben en al datgene te doen dat verband houdt met het aanleggen, gebruiken, inspecteren, onderhouden, herstellen, vernieuwen, vervangen, of verwijderen van die inlaatleiding met toebehoren binnen de Belaste strook. Dit recht omvat, voor zover mogelijk en redelijkerwijs noodzakelijk, ook het recht van toegang tot de Belaste strook voor personen, vervoermiddelen en/of goederen.

Een ander gebruik van het opstalrecht dan dat waarvoor het is gevestigd is zonder toestemming van de Grondeigenaar niet toegestaan.

Artikel 1, Algemene Bepalingen

Van deze overeenkomst maken deel uit de *'Algemene bepalingen tot vestiging recht van opstal bij de aanleg van kabels en leidingen en vergoeding van schade'*. Hierna te noemen Algemene Bepalingen. De Algemene Bepalingen zijn aan deze overeenkomst gehecht en maken onlosmakelijk deel uit van deze overeenkomst. De Algemene Bepalingen zijn van toepassing behoudens voor zover daarvan in deze overeenkomst uitdrukkelijk is afgeweken of toepassing ervan ten aanzien van de Belaste strook niet mogelijk is.

De definities zoals opgenomen in de Algemene Bepalingen worden in deze overeenkomst aangehouden. De in deze overeenkomst met hoofdletter geschreven woorden hebben betekenis zoals omschreven in de Algemene Bepalingen.

Artikel 2, Duur recht van opstal

1. Het Opstalrecht wordt voor onbepaalde tijd gevestigd.
2. De Grondeigenaar heeft geen mogelijkheid de overeenkomst op te zeggen.
3. Na ondertekening van deze overeenkomst kan de Opstaller terstond van zijn rechten gebruik maken.

Artikel 3, Vergoedingen

1. De Opstaller verplicht zich tot het betalen van een Volledige schadevergoeding zoals opgenomen in de Algemene Bepalingen.
2. Op basis van dit artikel bedraagt de eenmalige Retributie € **Bedrag**. De berekening van de eenmalige Retributie is opgenomen in Bijlage I (Rekenblad) bij deze overeenkomst.
3. De vergoeding wordt door de Opstaller aan de Grondeigenaar voldaan gelijktijdig met het passeren van de Akte.
4. Alle kosten van deze overeenkomst, waaronder die van de notariële akte en mogelijke aanvullings- of wijzigingsakten, daaronder begrepen de kosten van de inschrijving in de openbare registers zijn voor rekening van de Opstaller.
5. Indien er tussen partijen ten aanzien van de uitvoering van de Werkzaamheden nog aanvullende vergoedingen van toepassing zijn, zijn deze vergoedingen opgenomen in de tussen partijen te sluiten *'Schadevergoedings- en gebruiksovereenkomst werkterrein'*. De in die overeenkomst opgenomen vergoedingen worden rechtstreeks aan de Gebruiker overgemaakt.

Artikel 4, Geen andere vergoeding verschuldigd



Behoudens de tegenprestatie als opgenomen in deze Overeenkomst en de Schadevergoedings- en gebruiksovereenkomst werkterrein en de rechten op schadevergoedingen welke uit hoofde van de Algemene Bepalingen zijn ontstaan of nog zullen ontstaan is de opstaller geen andere vergoeding aan Grondeigenaar verschuldigd.

Artikel 5, Notariële akte; Volmacht.

1. Opstaller draagt er voor zorg dat van de inhoud van deze overeenkomst een notariële akte wordt opgemaakt door een door de opstaller aan te wijzen notaris.
2. De akte zal worden verleden ten overstaan van notariskantoor: Holland & Van der Woude te Roden.
3. De akte zal uiterlijk drie maanden na ondertekening van deze Overeenkomst of zoveel eerder of later als partijen overeenkomen, worden verleden voor voormelde notaris.
4. Grondeigenaar en Opstaller geven bij deze onherroepelijk volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan het -door koper nader aan te wijzen- notariskantoor, belast met de notariële afwikkeling van deze overeenkomst, speciaal om voor en namens hen, handelend als gemeld, de notariële akte van vestiging op te maken en te passeren, de schadevergoeding tegen kwijting te betalen dan wel voor de ontvangst van de schadevergoeding kwijting te verlenen, lasten te verrekenen, de ter voorgeschreven zake nodige akten en stukken te doen opmaken, te verlijden en te tekenen, en woonplaats te kiezen.
5. Partijen instrueren voormelde notaris na het verlijden van de akte een afschrift daarvan te doen aan ieder der partijen.

Artikel 6, Informatieplicht Grondeigenaar

1. De Grondeigenaar heeft de Opstaller geïnformeerd over hem bekende feiten die er op wijzen dat de Grond waarop het recht van opstal zal worden gevestigd enige verontreiniging of belemmering bevat, die ten nadele strekt of stoornis kan veroorzaken in het gebruik door de Opstaller als voormeld.
2. Grondeigenaar heeft de Opstaller geïnformeerd over de aanwezigheid van gebruiks- en andere rechten ten aanzien van de Grond uit welke hoofde dan ook, alsmede alle andere afspraken, hoe ook genaamd, die ten tijde van het aangaan van de Overeenkomst direct of indirect in verband met de Grond bestaan.

Artikel 7, Gebruik grond

1. Indien de Grondeigenaar tevens de Gebruiker van de Grond is, zal ten behoeve van het gebruik van de voor de uitvoering van de Werkzaamheden benodigde Werkterrein tussen partijen een separate 'Schadevergoedings- en gebruiksovereenkomst werkterrein' worden afgesloten.
2. Indien er sprake is van gebruik van de Grond door een ander dan de Grondeigenaar zal Opstaller met deze Gebruiker een separate overeenkomst omtrent het gebruik van het Werkterrein en de eventueel te betalen vergoedingen sluiten.
3. Indien de Grond door de Grondeigenaar middels een zakelijk recht van erfpacht of opstal aan een derde is uitgegeven, zal met deze Zakelijk gerechtigde een 'Overeenkomst toestemming vestigen eerste recht van opstal' worden gesloten waarin de Zakelijk gerechtigde toestemming verleent voor het vestigen van het Opstalrecht tussen Grondeigenaar en Opstaller.



Artikel 8, Medelen vervreemding/bezwaren voor notariële vestiging

1. Bij gehele of gedeeltelijke vervreemding van de belaste strook of bij bezwaren daarvan met een ander zakelijk recht voordat de in artikel 5 bedoelde notariële akte is ingeschreven zal de Grondeigenaar gehouden zijn om daarvan binnen een week aan de opstaller schriftelijk mededeling te doen.
2. Zolang de inhoud van deze overeenkomst niet bij notariële akte is ingeschreven in de openbare registers, zal de Grondeigenaar bij wijze van een kwalitatieve verplichting dan wel bij wijze van kettingbeding aan de nieuwe verkrijger(s) of aan de nieuwe zakelijk gerechtigde(n) als hoofdelijke en ondeelbare verplichtingen opleggen, dat deze(n) alle verplichtingen van de Grondeigenaar uit deze overeenkomst voortvloeiende, alsmede de verplichting om bij verdere vervreemding of bezwaren met, dan wel overdracht van zakelijke rechten, zijn rechtsopvolgers op dezelfde wijze alle in deze overeenkomst vermelde verplichtingen opleggen, en ten behoeve van de Opstaller aanvaarden.

Artikel 9, Kwalitatieve verplichting

1. Als kwalitatieve verplichting, als bedoeld in artikel 252 boek 6 van het Burgerlijk Wetboek, wordt door de Opstaller bedongen van de Grondeigenaar, ten laste van de Belaste strook het verbod om, op, in of boven de Belaste strook:
 - bouwwerken op te richten,
 - zaken – waaronder begrepen afvalstoffen – op te slaan,
 - gesloten verhardingen aan te brengen,
 - bomen of diepwortelende struiken en planten te planten,
 - ontgrondingen of andere wijzigingen in het maaiveldniveau te plegen,
 - zaken dieper dan 1 meter beneden maaiveld de grond in te drijven of te brengen, kabels, buizen of leidingen dieper dan 1 meter onder maaiveld aan te brengen, dan wel datgene te doen wat extra belasting of hinder zou meebrengen, of aan een derde toestemming tot zulk een handeling te verrichten, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming (eventueel met voorwaarden) van de Opstaller.
2. De Grondeigenaar zal zich op de Belaste strook onthouden van elke handeling, waardoor het afvalwatertransport kan worden belet of belemmerd, dan wel waardoor schade kan ontstaan aan de inlaatleiding en/of de toebehoren of gevaar kan ontstaan voor personen of goederen.
3. Voormelde kwalitatieve verplichting zal overgaan op degenen die de belaste strook onder bijzondere titel zullen verkrijgen, waarbij mede gebonden zullen zijn degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van de onroerende zaak hebben of zullen verkrijgen.
4. De feitelijke situatie zoals die is op het moment van vestiging wordt geacht niet in strijd te zijn met de in lid 1 van dit artikel genoemde verboden.
5. Grondeigenaar stemt, indien de Opstaller dat noodzakelijk acht, in en werkt mee aan het wijzigen van de bestemming van de belaste strook naar een dubbelbestemming "xxxxxxx/leidingstrook". Eventuele (plan)schade die de Grondeigenaar hierdoor zou lijden, wordt geacht te zijn vergoed op basis van de onderhavige vergoeding.

Project:
Projectnummer:
Dossiernummer: dossiernr



Artikel 10, Opzegging

Indien de Opsteller van zijn rechten uit deze overeenkomst geen gebruik maakt, hetwelk onder meer gelegen kan zijn in het niet doorgaan van het betreffende project, een tracéwijziging of het niet verkrijgen van de benodigde vergunningen, kan hij deze overeenkomst opzeggen en aldus afzien van het vestigen van een recht van opstal.

Artikel 11, Domicilie

Partijen kiezen ter zake van de onderhavige overeenkomst, de tenuitvoerlegging en alle verdere gevolgen daarvan, onveranderlijk woonplaats ten kantore van notaris zoals vermeld in art 5 lid 2 van dit artikel.

Artikel 12, Toestemming conform art. 1:88 lid 1 sub a BW

Grondeigenaar en zijn/haar echtgenoot verklaren elk voor zover nodig te handelen met toestemming van zijn of haar wederhelft, die door medeondertekening van deze overeenkomst hierbij aan elkaar toestemming en onherroepelijk volmacht geven de onroerende zaak te vervreemden of te bezwaren.

Ondertekening:

Partijen verklaren dat zij, voordat zij deze overeenkomst ondertekend hebben, zodanige informatie hebben ontvangen dat de inhoud en de gevolgen van deze overeenkomst hun voldoende voor ogen staan.

Aldus in tweevoud opgemaakt en ondertekend:

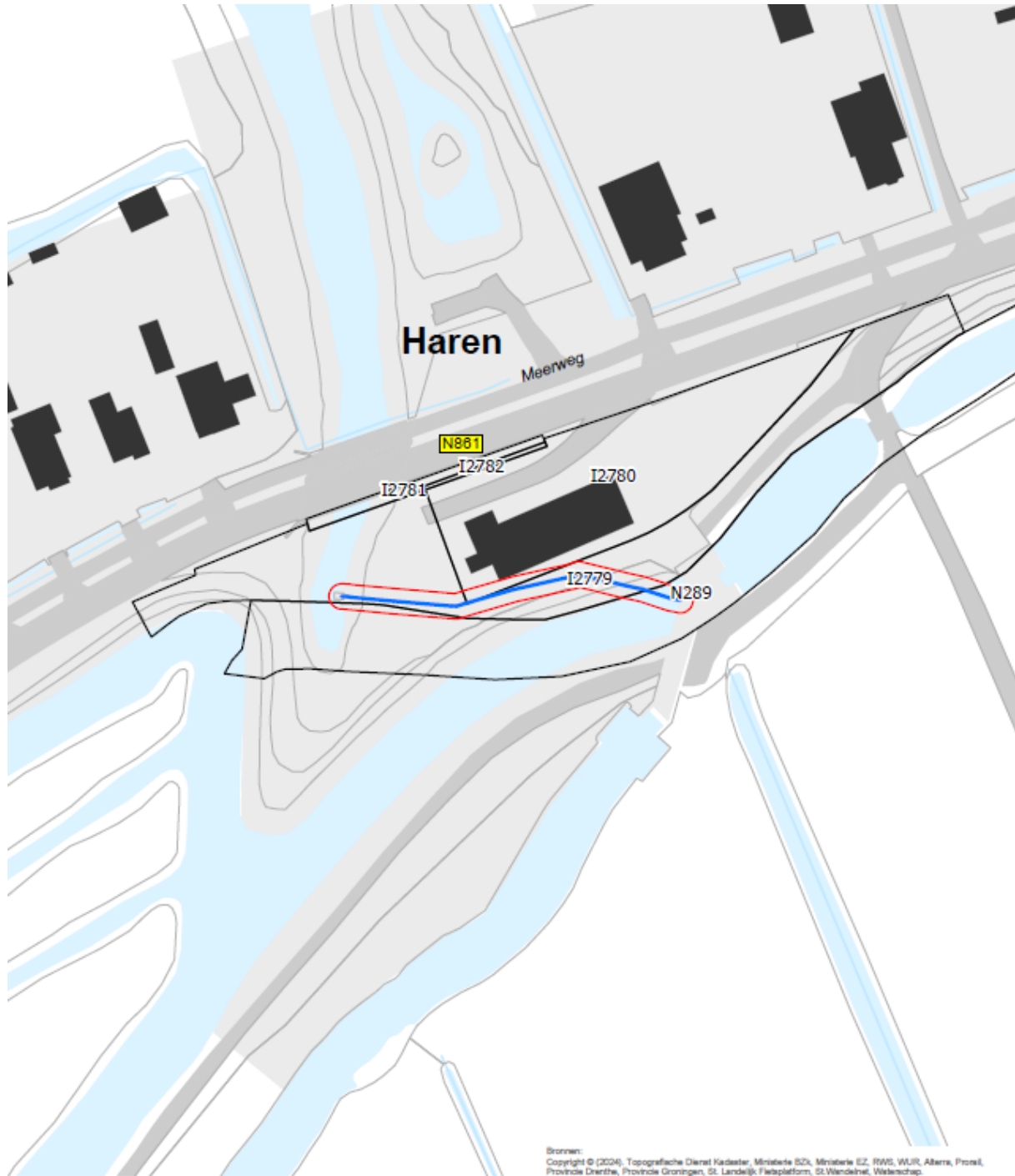
Grondeigenaar	Opsteller
Te Assen, d.d.	te Groningen, d.d.
Namens Provincie Groningen Ing. E. Bos MSc, programmamanager Prolander	Namens waterschap Noorderzijlvest Drs. L.P. Middel, dijkgraaf.
.....

De volgende documenten / bijlagen maken onlosmakelijk deel uit van deze overeenkomst:

- Algemene Bepalingen;
- Bijlage I: Tekening(en) Belaste strook



Bijlage I Tekening(en) Belaste Strook



Legenda

- Inlaatleiding
- Inlaatleiding Buffer
- Kadastrale percelen

Bronnen:
Copyright © (2024), Topografische Dienst Kadaster, Ministerie SD, Ministerie EZ, RWS, WUR, Afd. Proef, Provincie Drenthe, Provincie Groningen, St. Landelijk, Webplatform, St. Wandelnet, Waterschap.

- Grondzaken
- Meerweg
- Inlaatleiding Hunze en Aa's

pl202401/25_0009
A4 - schaal 1:1.000
0 5 10 meters



Prolander werkt aan het landschap van Drenthe en Groningen