



Dossier: 1037311ad
RECHT VAN OPSTAL

Op zevenentwintig april tweeduizend twaalf verschenen voor mij, mr. Abe Wytse Drijver, —
kandidaat-notaris, hierna te noemen: notaris, als waarnemer voor mr. Ijtje de Kroon, notaris
te Weststellingwerf: —

1. de heer Ronny de Boer, geboren op twaalf juni negentienhonderd vijfenzeventig (12-06-1975) te Sneek (zich legitimerende met Nederlands paspoort nummer: —
NS63KHRP3, uitgegeven te Skarsterlân op vier augustus tweeduizend acht (04-08-2008)), —
ten deze handelende als medewerker ten kantore van genoemde notaris en aldaar —
woonplaats kiezende: Pastorieplein 14, 8471 BZ Wolvega, —
en als zodanig — blijkens vijf (5) aan deze akte te hechten onderhandse aktes —
schriftelijk gevolmachtigde van: —
 - a. de heer Wiebe Siemensma, te dezer zake woonplaats kiezende ten kantore van Enexis B.V., hierna te noemen, aan de Burgemeester Burgerslaan 40 te 5245 NH Rosmalen, geboren op vijf november negentienhonderd zeventig (05-11-1970) te Sneek (ten tijde van het verstrekken van de volmacht zich legitimerende met Nederlands rijbewijs nummer: 3174401182), —
bij het verstrekken van de volmacht handelende als Regiomanager Friesland —
Enexis van — en als zodanig gevolmachtigde van het bestuur van de besloten —
vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Enexis B.V., statutair gevestigd —
te 's-Hertogenbosch, feitelijk gevestigd Burgemeester Burgerslaan 40, 5245 NH Rosmalen, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel —
voor Brabant onder nummer 17131139, en als zodanig deze vennootschap ter —
zake na te melden rechtshandelingen rechtsgeldig vertegenwoordigende in —
haar hoedanigheid van enige bestuurder van de besloten vennootschap met —
beperkte aansprakelijkheid **AKTIVABEDRIJF ENEXIS FRIESLAND B.V.**, statutair gevestigd te Rosmalen, feitelijk gevestigd Burgemeester Burgerslaan 40, 5245 —
NH Rosmalen, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van —
Koophandel voor Brabant onder nummer 01035739, en als zodanig deze —
vennootschap ter zake na te melden rechtshandelingen rechtsgeldig —
vertegenwoordigende; —
Aktivabedrijf Enexis Friesland B.V. hierna te noemen: Enexis; —
 - b. de heer Jacob Zondervan, te dezer zake woonplaats kiezende ten kantore van —
Vitens N.V., hierna te noemen, aan de Reactorweg 47 te 3542 AD Utrecht, —
geboren op veertien april negentienhonderd tweeënvijftig (14-04-1952) te —
Franeker, (ten tijde van het verstrekken van de volmacht zich legitimerende met Nederlands rijbewijs nummer: 3181555844), —
bij het verstrekken van de volmacht handelende als Regiodirecteur Fryslân van —
— en als zodanig schriftelijk gevolmachtigde van het bestuur van de naamloze —
vennootschap: **VITENS N.V.**, statutair gevestigd te Utrecht, feitelijk gevestigd —
Reactorweg 47, 3542 AD Utrecht, ingeschreven in het handelsregister van de —
Kamer van Koophandel voor Midden-Nederland onder nummer 05069581, —
en als zodanig deze vennootschap ter zake na te melden rechtshandelingen —
rechtsgeldig te vertegenwoordigende; —
Vitens N.V. hierna te noemen: Vitens; —
 - c. de heer Martin Driezen, te dezer zake woonplaats kiezende ten kantore van —

KPN B.V., hierna te noemen, aan het Maanplein 5 TP5/6.25 te 2516 CK 's-Gravenhage, (zich legitimerende met Nederlands paspoort nummer: NX97DD7C5),

bij het verstrekken van de volmacht handelende als – blijkens het aan deze akte gehechte stuk – schriftelijk gevolmachtigde van het bestuur van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid KPN B.V., gevestigd te 's-Gravenhage, feitelijk gevestigd Maanplein 5 TP5/6.25, 2516 CK 's-Gravenhage, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel voor Den Haag onder nummer 27124701, en als zodanig deze vennootschap ter zake na te melden rechtshandelingen rechtsgeldig te vertegenwoordigende;

KPN B.V. hierna te noemen: KPN;

- d. de heer Cornelis de Mots, te dezer zake woonplaats kiezende ten kantore van Liander Infra Oost N.V., hierna te noemen, aan de Utrechtseweg 68 te 6812 AH Arnhem, geboren op vijftien juni negentienhonderd negenenvieftig (15-06-1949) te Ermelo (zich legitimerende met Nederlands paspoort nummer: NYCJD4RC),

bij het verstrekken van de volmacht handelende als juridisch medewerker van – en als zodanig – blijkens het aan deze akte gehechte stuk – schriftelijk gevolmachtigde van het bestuur van de naamloze vennootschap: LIANDER INFRA OOST N.V., statutair gevestigd te Arnhem, feitelijk gevestigd Utrechtseweg 68, 6812 AH Arnhem, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel voor Centraal Gelderland onder nummer 08021677, en als zodanig deze vennootschap ter zake na te melden rechtshandelingen rechtsgeldig te vertegenwoordigende;

Liander Infra Oost N.V. hierna te noemen: Liander;

- e. de heer Paul John Hendriks, te dezer zake woonplaats kiezende ten kantore van Ziggo Netwerk B.V., hierna te noemen, aan het Winschoterdiep 60, 9723 AB Groningen, geboren op zeven januari negentienhonderd achtenzestig (07-01-1968) te Utrecht, (zich legitimerende met Nederlands paspoort nummer: NV48HK4L6),

bij het verstrekken van de volmacht handelende als Chief Technical Officer en – als zodanig schriftelijk gevolmachtigde van het bestuur van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Ziggo B.V., statutair gevestigd te Utrecht, feitelijk gevestigd Atoomweg 100, 3542 AB Utrecht, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel voor Midden-Nederland onder nummer 37026706, en als zodanig deze vennootschap ter zake na te melden rechtshandelingen rechtsgeldig te vertegenwoordigende in haar hoedanigheid van enige bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid ZIGGO NETWERK B.V., statutair gevestigd te Groningen, feitelijk gevestigd Winschoterdiep 60, 9723 AB Groningen, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel voor Noord-Nederland onder nummer 37141989, en als zodanig deze vennootschap ter zake na te melden rechtshandelingen rechtsgeldig te vertegenwoordigende;

Ziggo Netwerk B.V. hierna ook te noemen: Ziggo;

2. mevrouw Helena Hendrika Johanna Vergunst, geboren op vijftien februari negentienhonderd zesenzeventig (15-02-1976) te Gouda, (zich legitimerende met Nederlands rijbewijs nummer: 4669651304, uitgegeven te Ooststellingwerf op vijftien mei tweeduizend acht (15-05-2008)),
ten deze handelende als medewerker van genoemde notaris en aldaar woonplaats



kiezende: Pastorieplein 14, 8471 BZ Wolvega, _____
 en als zodanig bij besluit van vierentwintig januari tweeduizend twaalf (24-01-2012)
 nummer 2012-037400/u, gelet op Afdeling 10.1.1 van de Algemene wet _____
 bestuursrecht, door Burgemeester en Wethouders van de gemeente Weststellingwerf
 gemachtigd ter vertegenwoordiging bij de na te melden rechtshandelingen van de _____
 publiekrechtelijke rechtspersoon: **DE GEMEENTE WESTSTELLINGWERF**, gevestigd te
 Wolvega, feitelijk gevestigd Griffioenpark 1 te 8471 KR Wolvega, _____
 ter uitvoering van het besluit van burgemeester en wethouders van de gemeente _____
 Weststellingwerf de dato vierentwintig maart tweeduizend elf (24-03-2011), _____
 nummers 2011-032961/u, waarbij de gemeente met inachtneming van het _____
 Mandaatbesluit 2007 werd vertegenwoordigd door mevrouw K. de Wrede, _____
 medewerkster van de afdeling Omgeving; _____
 de gemeente Weststellingwerf hierna ook te noemen: rechtverkrijgende. _____

De comparanten verklaarden: _____

I. OPSTALRECHT TEN BEHOEVE VAN ENEXIS _____

Overwegingen vooraf/overeenkomst tot vestiging recht van opstal _____

De gemeente Weststellingwerf en Enexis zijn overeengekomen een recht van opstal te _____
 vestigen zoals hierna vermeld. _____

Van die overeenkomst maken onder meer deel uit de hierna opgenomen (zakelijk _____
 weergegeven) bepalingen, met dien verstande dat daarbij slechts zijn weggelaten _____
 bijkomstige bedingen die niet de vestiging zelf betreffen. _____

Hetgeen bij de overeenkomst is bepaald blijft van toepassing, voor zover daarvan hierna niet
 is afgeweken, en met dien verstande dat eventuele ontbindende voorwaarden zijn vervallen.

Verlening recht van opstal _____

De gemeente Weststellingwerf verleent aan Enexis, gelijk Enexis van de gemeente _____
 Weststellingwerf aanvaardt: _____

het recht van opstal als bedoeld in artikel 5:101 lid 1 en volgende van het Burgerlijk _____
 Wetboek ten behoeve van de aanleg, het gebruik en de instandhouding van leidingen _____
 en/of kabels met bijbehoren in de zuidwestzijde van percelen industrieterrein gelegen _____
 aan de Messingstraat te Wolvega, kadastraal bekend gemeente Oudetrijne sectie G _____
 nummer 714. _____

De breedte van de met het recht van opstal belaste strook bedraagt een meter en vijftig _____
 centimeter (1,50 m) aan weerszijden van de hartlijn van de leiding / kabel, totaal drie meter
 (3 m). _____

BEPALINGEN _____

Op de vestiging van het recht van opstal ten behoeve van Enexis zijn van toepassing de _____
 Algemene Voorwaarden voor de vestiging van opstalrechten ten behoeve van kabels / _____
 leidingen / transformatorstations / gasdrukregel- en meetstations / verdeelkasten, alle met _____
 bijbehoren (3 mei 2006). _____

Deze Algemene Voorwaarden luiden woordelijk als volgt: _____

"Artikel 1" _____

*In deze Algemene Voorwaarden inzake de aanleg en instandhouding van kabels en/of _____
 leidingen met bijbehoren, hierna te noemen 'AVL', wordt verstaan onder;* _____

- a. opstalrecht _____
 een recht van opstal als bedoeld in artikel 101 en volgende, boek 5 van het Burgerlijk _____
 Wetboek _____
- b. de grond _____
 het/de in de overeenkomst genoemd kadastraal perceel/genoemde kadastrale percelen
 waarop het opstalrecht wordt of is gevestigd; _____

- c. de eigenaar —
de zakelijk gerechtigde(n) tot de grond waarop het opstalrecht wordt of is gevestigd —
- d. de grondgebruiker —
degene(n) die krachtens een persoonlijk recht gebruik maakt/maken van de grond; —
- e. de rechthebbende —
EDON Groep BV, gevestigd te Zwolle en/of MEGA Limburg BV, gevestigd te Maastricht —
en/of PNEM Leidingen BV gevestigd te 's-Hertogenbosch en/of Aktivabedrijf Essent —
Friesland B.V. gevestigd te Sneek; —
- f. de leidingbeheerder —
Enexis BV, gevestigd te Rosmalen; —
- g. het werk —
de op en/of in de grond gelegde of aan te leggen kabels en/of leiding(en) met —
bijbehoren; —
- h. bijbehoren —
een of meer door de leidingbeheerder noodzakelijk geachte en bij het werk behorende —
zaken; —
- i. het tracé —
het met de eigenaar en/of grondgebruiker overeengekomen ligging van het op en/of in —
de grond aangelegde of aan te leggen werk; —
- j. de overeenkomst —
de door de leidingbeheerder met de eigenaar en/of grondgebruiker te sluiten —
overeenkomst(en) betreffende de aanleg en instandhouding van het werk. —

Artikel 2

1. Het opstalrecht dat gevestigd wordt ten behoeve van één van de in artikel 1 sub e —
genoemde rechthebbenden omvat, naast hetgeen in de navolgende artikelen bepaald —
is, al hetgeen verband houdt met het aanbrengen, gebruiken, vervangen, —
instandhouden, inspecteren en verwijderen en met het ter vervanging verleggen van —
het werk binnen de strook grond die nader zal worden omschreven in de met de —
eigenaar te sluiten overeenkomst. —
De rechthebbende, de door haar aangewezen leidingbeheerder, alsmede de door de —
leidingbeheerder aangewezen derden hebben daartoe met de nodige vervoermiddelen, —
materialen en werktuigen toegang tot de grond. Voor het uitvoeren van —
werkzaamheden zal de leidingbeheerder in overleg met de eigenaar en/of —
grondgebruiker bepalen op welke wijze zulks zal geschieden en op welke wijze gebruik —
kan worden gemaakt van het daarvoor vereiste gedeelte van de grond. De voor de —
uitvoering van de vereiste werkzaamheden hinderlijke belemmeringen mogen door de —
leidingbeheerder tijdelijk worden weggenomen.
2. De leidingbeheerder zal met haar werkzaamheden pas aanvangen, indien hiervan, op —
een naar de omstandigheden gepaste wijze- kennis is gegeven aan de eigenaar en/of —
de grondgebruiker. Bij normale inspectie en controle, waarbij geen voer- of werktuigen —
worden gebruikt en geen grondroeringen worden verricht, kan een kennisgeving —
achterwege blijven.
3. Een tekening waarop het tracé is vastgelegd, zal aan de eigenaar en/of aan de —
gebruiker ter hand worden gesteld.
4. De eigenaar zal toekomstige grondgebruikers van de inhoud van zijn overeenkomst met —
de rechthebbende, deze AVL, alsmede van het tracé in kennis stellen.

Artikel 3

1. Bij de uitoefening van het opstalrecht zal de leidingbeheerder zoveel mogelijk rekening



- houden met de belangen en de wensen van de eigenaar en/of grondgebruiker en in het algemeen zo weinig mogelijk hinder en schade veroorzaken.
2. De leidingbeheerder is gehouden bij de in het kader van dit opstalrecht uit te voeren werkzaamheden de grond, voorzover de omstandigheden dit redelijkerwijs toelaten, zoveel mogelijk weer in de vorige toestand te brengen. Bij cultuurgrond zal dit op cultuurtechnische wijze gebeuren.

Artikel 4

De eigenaar en/of de grondgebruiker zullen zich, ook bij het verlenen van rechten aan derden, onthouden van al datgene waardoor:

- het werk of onderdelen daarvan gevaar zouden kunnen lopen;
- het transport door middel van het werk zou kunnen worden belet, belemmerd of geschaad of waardoor gevaar zou kunnen ontstaan voor personen of goederen.
- inbreuk op het opstalrecht zou worden gemaakt of een ongestoorde uitoefening daarvan zou kunnen worden belemmerd.

Artikel 5

- De eigenaar en/of de grondgebruiker zullen zonder schriftelijke toestemming van de rechthebbende binnen de belaste strook grond als bedoeld in artikel 2 lid 1:
 - geen opstellen, zoals gebouwen, werken -waaronder mede begrepen het aanbrengen van gesloten verhardingen en wijzigingen van het bodemniveau- alsmede opslagplaatsen, diepwortelende bomen en beplantingen, aanbrengen of uitbreiden, noch ontgravingen plegen en voorwerpen in de grond drijven;
 - geen boven- of ondergrondse kabels, buizen of leidingen aanbrengen.
- De eigenaar en/of de grondgebruiker zullen ook aan derden geen toestemming verlenen tot één of meer van de in dit lid bedoelde handelingen, zonder dat die derden daartoe schriftelijk toestemming van de rechthebbende hebben ontvangen.
- De rechthebbende zal aan zijn toestemming slechts voorwaarden verbinden die verband houden met de uitoefening van het opstalrecht van de rechthebbende.
- In afwijking van lid 1 en onverminderd het bepaalde in artikel 4 kunnen de eigenaar en/of de grondgebruiker ingeval van uitvoering van drainagewerkzaamheden volstaan met een schriftelijke melding daarvan aan de leidingbeheerder uiterlijk 10 dagen voordat met de uitvoering van genoemde werkzaamheden wordt aangevangen.
- Indien tengevolge van werkzaamheden die worden uitgevoerd door of in opdracht van de eigenaar en/of de grondgebruiker schade aan het werk ontstaat, zal de rechthebbende de eigenaar en/of grondgebruiker hiervoor niet aansprakelijk stellen, tenzij hem opzet of grove schuld kan worden verweten.

Artikel 6

- Indien de eigenaar en/of de grondgebruiker in gebreke blijft in de nakoming van de verplichtingen omschreven in de artikelen 4 en 5, heeft de leidingbeheerder het recht, terstond en zonder dat daartoe enige ingebrekestelling nodig is, al die maatregelen te nemen welke nodig zijn om hetgeen in strijd met genoemde verplichtingen is verricht ongedaan te maken, voorzover dit naar het oordeel van de benadeelde partij om reden van veiligheid en bedrijfszekerheid noodzakelijk is.
- De redelijkerwijs te maken kosten die daaraan verbonden zijn moeten door de nalatige partij worden gedragen, indien hem opzet of grove schuld kan worden verweten.

Artikel 7

Binnen het kader van het opstalrecht vrijwaart de rechthebbende de eigenaar tegen vorderingen wegens storing in het genot van de rechtmatige grondgebruiker met wie de rechthebbende de overeenkomst is aangegaan, terwijl de eigenaar de rechthebbende

vrijwaart tegen aanspraken van anderen welke afbreuk kunnen doen aan de rechten van de —
rechthebbende, voorzover de eigenaar redelijkerwijs kennis kon dragen van deze aanspraken.

Artikel 8

De eigenaar en/of de grondgebruiker zullen geen rechten aan derden verlenen, welke de —
uitoefening van de aan de rechthebbende verleende rechten kunnen belemmeren.

Artikel 9

1. Het opstalrecht wordt gevestigd voor onbepaalde tijd. Het opstalrecht eindigt, indien —
de rechthebbende schriftelijk aan de eigenaar meedeelt dat hij daarvan afstand doet. —
De eigenaar verklaart hierbij bij voorbaat alsdan de afstand door de rechthebbende van
het opstalrecht aan te nemen. De rechthebbende verplicht zich de afstand van het —
opstalrecht in de openbare registers van de Dienst van het Kadaster en de Openbare —
Registers in te schrijven. De eigenaar geeft bij dezen aan de rechthebbende —
onherroepelijk volmacht met de macht van substitutie om mede namens hem deze —
inschrijving tot stand te brengen.
2. De rechthebbende is bevoegd het opstalrecht aan een derde over te dragen; de —
rechthebbende zal de eigenaar daarvan schriftelijk in kennis stellen.
3. Bij beëindiging van het opstalrecht zullen partijen met elkaar overleggen of het werk —
volledig of gedeeltelijk wordt verwijderd dan wel ter plaatse wordt gelaten; in het —
laatste geval zal het werk of het door de rechthebbende ter plaatse te laten gedeelte —
om niet eigendom van de grondeigenaar worden. Indien de eigenaar bij die —
gelegenheid aannemelijk maakt dat hij er een redelijk belang bij heeft dat het werk of —
een gedeelte van het werk wordt verwijderd, zal de rechthebbende aan dit verzoek —
voldoen, tenzij de rechthebbende er de voorkeur aan geeft een schadevergoeding toe te
kennen.

Artikel 10

1. De rechthebbende verplicht zich tot vergoeding van alle aan de eigenaar en/of de —
grondgebruiker toegebrachte schade die het gevolg is van de door of vanwege de —
rechthebbende in het kader van dit opstalrecht uitgevoerde werkzaamheden en van de
door breuk of lekkage van het werk toegebrachte schade, voor zover het ontstaan van —
deze schade aan de rechthebbende kan worden toegerekend dan wel op grond van —
artikel 174 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek voor zijn risico komt; een en ander voor —
zover de schade niet reeds op een andere wijze is vergoed of weggenomen en voorzover
de schade niet een gevolg is van opzet of grove schuld van de eigenaar en/of de —
grondgebruiker bij tekortkoming in de nakoming van artikel 5 en/of bij toepassing door
de rechthebbende van artikel 6.
2. Indien schade mocht ontstaan, welke niet volgens de bepalingen van de overeenkomst
en voorgaande bepalingen van de AVL is vergoed, omdat deze ten tijde van de —
vaststelling van de alsdan uitgekeerde vergoeding(en) niet kon worden voorzien en/of —
worden bepaald, zal de rechthebbende, op een daartoe strekkend schriftelijk verzoek, —
deze schade alsnog vergoeden aan degene die ten tijde van de vestiging van het —
opstalrecht eigenaar of grondgebruiker was of diens rechtsopvolger(s) onder algemene
titel, indien en voorzover:
 - a. de eigenaar en/of grondgebruiker in redelijkheid alles gedaan heeft om schade te
voorkomen of te beperken en aanwezige of redelijkerwijze te verwachten —
schadeoorzaken terstond aan de leidingbeheerder heeft meegedeeld;
 - b. de eigenaar en/of de grondgebruiker het schriftelijk verzoek ertoe bij de —
rechthebbende heeft ingediend binnen een halfjaar nadat hij redelijkerwijs van —
de schade heeft kunnen kennisnemen.



C

De op grond van dit lid te vergoeden schade, voortvloeiend uit een en dezelfde oorzaak, zal met betrekking tot hetzelfde perceel grond slechts eenmaal zijn verschuldigd, tenzij bijzondere omstandigheden een andere beslissing rechtvaardigen.

3. Met de in het tweede lid van dit artikel genoemde rechtsopvolgers onder algemene titel worden voor de toepassing van dit lid gelijk gesteld:
 - a. degenen die hebben verkregen krachtens een akte van toedeling gebaseerd op de Landinrichtingswet;
 - b. degenen die hebben verkregen krachtens bijzondere titel in de vorm van eigendomsoverdracht aan bloed- of aanverwanten tot in de 2^e graad.
4. Schade als in dit artikel bedoeld, die naar het oordeel van de rechthebbende ten laste van derden behoort te komen, wordt door de rechthebbende slechts vergoed tegen gelijktijdige cessie van de eventuele rechten van de benadeelde op schadevergoeding door die derden.

Artikel 11

Met betrekking tot betalingen welke in het kader van dit opstalrecht geschieden, zal de rechthebbende ingeval van mede-eigendom onder alle omstandigheden gekwetten zijn door betaling aan één van de mede-eigenaren of bij meer dan één grondgebruiker aan één der medegebruikers.

Artikel 12

1. Indien tussen partijen in het kader van dit opstalrecht omtrent enigerlei schade en/of schadevergoeding, dan wel omtrent de keuze van het al dan niet geheel of gedeeltelijk verwijderen van het werk als bedoeld in artikel 9 van deze AVL, een verschil van mening mocht ontstaan dat niet in der minne kan worden opgelost, dan zal, onverminderd het overigens bepaalde in het vierde Boek van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, zo'n geschil worden voorgelegd aan de gewone rechter.
2. Het geschil wordt geacht te bestaan, indien één der partijen aan de ander schriftelijk te kennen geeft, dat een zodanig verschil van mening aanwezig is.

Artikel 13

De leidingbeheerder is gerechtigd om onmiddellijk na ondertekening van de overeenkomst op of in de grond al het nodige te verrichten voor het tot stand brengen van het in artikel 1 van de met de eigenaar gesloten overeenkomst omschreven werk. De eigenaar, c.q. de grondgebruiker, zal geen gebruik maken van zijn eventuele rechten op hetgeen door de leidingbeheerder ter plaatse mocht worden of is gebouwd of aangebracht.

Deze AVL zijn vastgelegd in een akte op 7 juni 2006 verleden voor notaris mr. E.R.C.3. Luijten te Landgraaf en overgeschreven ten hypotheekkantore te Breda op 7 juni 2006 in deel OZ4 15478 nummer 14; te Eindhoven in deel OZ4 40544 nummer 92; te Groningen in deel OZ4 10338 nummer 124; te Leeuwarden in deel OZ4 11259 nummer 52; te Roermond in deel OZ4 15474 nummer 28 en te Zwolle in deel OZ4 12790 nummer 7.

II. OPSTALRECHT TEN BEHOEVE VAN VITENS

Overwegingen vooraf/overeenkomst tot vestiging recht van opstal

De gemeente Weststellingwerf en Vitens zijn overeengekomen een recht van opstal te vestigen zoals hierna vermeld.

Van die overeenkomst maken onder meer deel uit de hierna opgenomen (zakelijk weergegeven) bepalingen, met dien verstande dat daarbij slechts zijn weggelaten bijkomstige bedingen die niet de vestiging zelf betreffen.

Hetgeen bij de overeenkomst is bepaald blijft van toepassing, voor zover daarvan hierna niet is afgeweken, en met dien verstande dat eventuele ontbindende voorwaarden zijn vervallen.

Verlening recht van opstal

De gemeente Weststellingwerf verleent aan Vitens, gelijk Vitens van de gemeente _____
Weststellingwerf aanvaardt: _____

het recht van opstal als bedoeld in artikel 5:101 lid 1 en volgende van het Burgerlijk _____
Wetboek ten behoeve van de aanleg, het gebruik en de instandhouding van leidingen _____
en/of kabels met bijbehoren in de zuidwestzijde van percelen industrieterrein gelegen _____
aan de Messingstraat te Wolvega, kadastraal bekend gemeente Oudetrijne sectie G _____
nummer 714. _____

De breedte van de met het recht van opstal belaste strook bedraagt een meter en vijftig _____
centimeter (1,50 m) aan weerszijden van de hartlijn van de leiding / kabel, totaal drie meter _____
(3 m). _____

BEPALINGEN

Op de vestiging van het recht van opstal ten behoeve van Vitens zijn van toepassing de _____
Algemene Voorwaarden betreffende aanleg en instandhouding van leidingen door of ten _____
behoefte van de Vitens N.V. (A.V.L. 2008), ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het _____
kadaster en de openbare registers in Register Hypotheken 4 deel 55757 nummer 110. _____

Deze Algemene Voorwaarden luiden woordelijk als volgt: _____

"Artikel 1 definities

In deze Algemene Voorwaarden betreffende aanleg en instandhouding van leidingen (hierna
te noemen: A.V.L. 2008) wordt verstaan onder: _____

Vitens: _____

de naamloze vennootschap Vitens N.V., statutair gevestigd te Utrecht, ingeschreven in het _____
Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 05069581, verder te noemen: _____
"Vitens". _____

De overeenkomst: _____

de door Vitens met grondeigenaar te sluiten casu quo gesloten overeenkomst betreffende het _____
verlenen aan Vitens van een recht van opstal tot de aanleg, het in eigendom hebben, _____
gebruiken en in stand houden van leidingen met bijbehoren op, in of boven de grond van _____
grondeigenaar; _____

Het opstalrecht: _____

het beperkte recht van opstal zoals bedoeld in Boek 5, titel 8 van het Burgerlijk Wetboek; _____

Akte van vestiging: _____

de notariële akte tussen partijen, waarbij voormeld recht van opstal wordt verleend en _____
aangenomen, bestemd om door inschrijving in de daartoe bestemde openbare registers dit _____
recht te vestigen; _____

De grond: _____

de aardbodem, waarop, waarin en/of waarboven het werk kan worden aangelegd, mede _____
omschreven aan de hand van de kadastrale aanduiding (perceel); _____

Tracé: _____

de op een door of ten behoeve van Vitens te vervaardigen tekening aangebrachte _____
schetsmatige lijn, overeenkomstig welke het werk op en/of in de grond zal worden aangelegd; _____

Het werk: _____

de boven, op en/of in de grond gelegde of te leggen leiding(en) met bijbehoren; _____

Leiding: _____

een aaneengesloten stelsel van buizen voor transport van water; _____

Bijbehoren: _____

een of meer naar het oordeel van Vitens noodzakelijke, bij een leiding behorende zaken, zoals _____
aansluitingen, kabels, afsluiters, brandkranen, anticorrosie-apparatuur, merktekens en _____
dergelijke; _____



Bijbehorende rechten en verplichtingen: _____
de door grondeigenaar en Vitens aanvullend gemaakte afspraken. _____

Artikel 2 opstalrecht

1. Het beperkte recht van opstal zoals bedoeld in boek 5, titel 8 van het Burgerlijk Wetboek houdt tevens in dat Vitens bevoegd is om het werk te (laten) inspecteren, onderhouden, herstellen en vervangen, en voorts dat zowel bij het aanbrengen als in geval naar het oordeel van Vitens onderhouds-, herstel- of vervangingswerkzaamheden dienen plaats te vinden, Vitens en door haar aan te wijzen derden toegang zullen hebben tot de grond met de nodige vervoermiddelen, materialen en werktuigen, zulks op een in redelijk overleg met grondeigenaar casu quo gebruiker te bepalen wijze, alsmede gebruik zullen kunnen maken van een voor de uitvoering van de werkzaamheden vereiste strook grond aan weerszijden van het tracé. Dit alles voor zover binnen de grenzen van het in de overeenkomst omschreven perceel.
2. De tekening, waarop het tracé is of conform welke het zal worden vastgelegd, zal voorafgaand aan het werk dan wel zo spoedig mogelijk na het gereedkomen van het werk aan grondeigenaar en aan de ten tijde van het sluiten van de overeenkomst bij Vitens bekende gebruiker(s) worden ter hand gesteld.

Artikel 3 informatieplicht

1. De grondeigenaar zal Vitens inlichten omtrent het al dan niet bestaan van gebruiksrechten. Ingeval de grond door een derde wordt gebruikt of in de toekomst zal worden gebruikt, zal de grondeigenaar de gebruiker inlichten omtrent de aanwezigheid van de leiding, de ligging van de leiding, de inhoud van de overeenkomst en de bijbehorende A.V.L. 2008.
2. Binnen het kader van het opstalrecht vrijwaart Vitens de grondeigenaar, die aan het bepaalde van lid 1 van dit artikel heeft voldaan, tegen vorderingen van de rechtmatige gebruiker van de grond wegens storing in diens genot, terwijl de grondeigenaar Vitens vrijwaart tegen aanspraken van derden, welke afbreuk kunnen doen aan de rechten van Vitens, voor zover grondeigenaar redelijkerwijze kennis kon dragen van deze aanspraken.

Artikel 4 genot en gebruik

De grondeigenaar en de eventuele gebruiker van de grond behouden het genot en gebruik van de desbetreffende grond, voor zover een en ander niet strijdig is met het aan Vitens verleende recht van opstal en andere verleende rechten.

Artikel 5 beperkingen

1. De grondeigenaar en/of de grondgebruiker zal zich op het met het recht van opstal belaste perceel onthouden van elke handeling, waardoor het met behulp van het werk te verrichten watertransport kan worden belet of belemmerd, dan wel waardoor gevaar kan ontstaan voor personen of goederen.
2. De grondeigenaar en/of de grondgebruiker zal in het bijzonder op de in artikel 3 van de overeenkomst beschreven strook grond geen bouwwerken oprichten, goederen, waaronder begrepen afvalstoffen, opslaan, gesloten wegdek aanbrengen, ontgrondingen verrichten, rioleringen dan wel leidingen of kabels aanbrengen, bomen of diepwortelende struiken planten dan wel voorwerpen de grond indrijven, noch aan een derde toestemming tot zulk een handeling verlenen, zonder schriftelijke toestemming van Vitens, die nimmer op onredelijke gronden zal weigeren medewerking te verlenen. Vitens zal aan de toestemming slechts voorwaarden verbinden die verband houden met de uitoefening van het opstalrecht.
3. Indien ten gevolge van werkzaamheden, uitgevoerd door of in opdracht van de

- grondeigenaar, voor wat de werkzaamheden in lid 2 betreft, na verkregen toestemming van Vitens, schade aan of vanwege het werk ontstaat, zal Vitens grondeigenaar — hiervoor niet aansprakelijk stellen casu quo hem deze schade vergoeden, tenzij aan grondeigenaar opzet of grove schuld kan worden verweten.
4. Indien de grondeigenaar en/of de grondgebruiker in ernstige mate tekortschiet in de nakoming van de verplichtingen omschreven in lid 2, heeft Vitens het recht, terstond en zonder dat daartoe enige ingebrekestelling nodig is, al die maatregelen te nemen welke nodig zijn om hetgeen in strijd met genoemde verplichtingen is verricht of dreigt te worden verricht, ongedaan te maken. Een en ander voorzover dit naar het oordeel van Vitens om reden van veiligheid en bedrijfszekerheid van het werk noodzakelijk is. De in dit kader redelijkerwijs te maken kosten worden door de nalatige partij gedragen in geval van opzet of schuld.

Artikel 6 aansprakelijkheid

1. Na afloop van de aanleg-, onderhouds-, herstel- of vervangingswerkzaamheden zal de grond weer in een zo goed mogelijke staat worden gebracht; bij cultuurgrond zal dit op cultuurtechnisch verantwoorde wijze geschieden.
2. Vitens is tegenover de grondeigenaar in de agrarische sfeer, verkrijger onder welke titel dan ook, aansprakelijk voor alle door de aanlegwerkzaamheden, door het eigenlijk gebruik of de inspectie van het werk, dan wel door onderhouds-, herstel-, vervangings- of verleggingswerkzaamheden veroorzaakte:
 - a. beschadiging of vernietiging van aan grondeigenaar toebehorende opstallen en andere zaken, met inbegrip van gewassen;
 - b. belemmering van de exploitatie van het op de grond gevestigde bedrijf.

Artikel 7 toekomstschade

1. Indien in de toekomst als gevolg van de aan Vitens verleende rechten schade voor grondeigenaar zou ontstaan, welke niet volgens de regelen van de A.V.L. 2008 is vergoed, zal Vitens op een daartoe strekkend schriftelijke verzoek deze schade alsnog aan de grondeigenaar vergoeden, indien en voor zover:
 - a. de grondeigenaar aanspraak op schadevergoeding zou kunnen maken ingeval hem ten aanzien van het in de overeenkomst omschreven werk een gedoogplicht overeenkomstig de Belemmeringenwet Privaatrecht zou zijn opgelegd en
 - b. de schade door grondeigenaar zo veel mogelijk is beperkt, bijvoorbeeld door aanwezig of redelijkerwijze te verwachten schade-oorzaken tijdig aan Vitens schriftelijk mede te delen, zodat Vitens in staat zal zijn het werk eventueel te (doen) verplaatsen of de nodige ontheffingen te verlenen.

Een vergoeding als hierboven bedoeld zal in beginsel slechts éénmaal verschuldigd zijn met betrekking tot hetzelfde perceel grond, tenzij bijzondere omstandigheden een andere beslissing rechtvaardigen.
2. In dit artikel dient onder grondeigenaar te worden verstaan: degene(n), die bij het sluiten van de overeenkomst als wederpartij van Vitens optreedt (optreden), dan wel de gebruiker - niet eigenaar - op het moment van het sluiten van de overeenkomst alsmede beider rechtsopvolgers onder algemene titel.
3. Onder rechtsopvolgers onder algemene titel in lid 2 hiervoor genoemd, worden tevens begrepen degenen die weliswaar onder bijzondere titel verkrijgen, doch met inachtneming van de in de landbouw geldende gebruiken, met betrekking tot eigendomsovergang in het kader van bedrijfsverdracht aan kinderen, in feite gelijkgesteld dienen te worden met rechtsopvolgers onder algemene titel, alsmede degenen die verkrijgen op basis van een akte van toedeling in het kader van de



landinrichtingswet, met uitzondering van toedeling aan publiekrechtelijke en/of openbare lichamen.

Artikel 8 schade derden

1. Een schade als hierboven bedoeld in artikel 6 of 7, welke niet is of wordt geleden door de grondeigenaar doch door degene(n) die van hem rechtmatig het gebruik van de grond heeft (hebben) verkregen, zal Vitens rechtstreeks aan de gebruiker(s) vergoeden.
2. Tot schadevergoeding zal worden overgegaan, indien en voor zover de schade voldoende aannemelijk is gemaakt.
3. Schade, welke naar het oordeel van Vitens ten laste van derden behoort te komen, wordt door Vitens slechts vergoed tegen gelijktijdige in de plaatsstelling ten behoeve van Vitens, voor zover deze niet reeds uit de wet voortvloeit, door de benadeelde van diens eventuele rechten op vergoeding daarvan door derden.
4. Indien een derde tot schadevergoeding kan worden aangesproken, zal de grondeigenaar zich eerst tot deze derde dienen te wenden, alvorens Vitens aan te spreken.

Artikel 9 kwijting

Zowel wat de in artikel 4 van de overeenkomst vermelde vergoeding ineens als wat de krachtens artikel 6, artikel 7 of artikel 8 verschuldigde betalingen betreft, zal Vitens in geval van mede-eigendom casu quo medegebruik onder alle omstandigheden gekweten zijn door betaling aan één van de mede-eigenaren casu quo medegebruikers.

Artikel 10 duur en beëindiging opstalrecht

1. Het opstalrecht is altijd durend. Vitens kan door opzegging het aan haar verleende opstalrecht geheel of gedeeltelijk beëindigen. Voorts kan Vitens afstand doen van het aan haar verleende opstalrecht. Vitens is verplicht alsdan het doen eindigen van het opstalrecht in de daartoe bestemde openbare registers in te schrijven waartoe de grondeigenaar, indien nodig, bij deze aan Vitens onherroepelijk volmacht verleent met de macht van substitutie.
2. Vitens is bevoegd het samenstel van zijn rechten en verplichtingen voortvloeiende uit opstalrecht aan een derde over te dragen. De grondeigenaar verklaart terzake van die verplichtingen reeds nu voor alsdan bij voorbaat zijn toestemming daartoe te verlenen.
3. Bij beëindiging van het opstalrecht zullen partijen met elkaar overleggen of het werk volledig of gedeeltelijk wordt verwijderd dan wel ter plaatse wordt gelaten. In het laatste geval zal het werk of het door Vitens ter plaatse te laten gedeelte om niet eigendom van de grondeigenaar worden. Indien de grondeigenaar bij die gelegenheid aannemelijk maakt dat hij er een redelijk belang bij heeft dat het werk of een gedeelte van het werk wordt verwijderd, zal Vitens hieraan voldoen, tenzij Vitens er de voorkeur aan geeft een schadevergoeding toe te kennen.
4. Bij kadastrale splitsing van het perceel waarop het opstalrecht is gevestigd zal de grondeigenaar in overleg met Vitens het opstalrecht op één of meer gedeelten van het te splitsen perceel beëindigen indien er zich in genoemde gedeelten geen werk van Vitens bevindt.

Artikel 11 geschillen

1. Mocht tussen partijen geen overeenstemming zijn verkregen, hetzij over de aanwezigheid van schade, hetzij over de grootte van enigerlei vergoeding van schade uit hoofde van deze A.V.L 2008, dan wel over de keuze van het al dan niet verwijderen van het werk als bedoeld in artikel 10 lid 3, dan zal het geschil - indien één van de partijen aan de ander schriftelijk te kennen heeft gegeven dat een zodanig geschil aanwezig is, wordt het geacht te bestaan - met uitsluiting van de gewone rechter, in



- eerste en hoogste aanleg worden beslecht door één gezamenlijk te benoemen —
scheidsmen, of, zo één der partijen verklaart daaraan de voorkeur te geven, door drie —
scheidsheden, waarvan partijen er elk één en deze twee gezamenlijk de derde zullen —
benoemen, die tevens als voorzitter zal fungeren. —
2. Indien partijen omtrent de keuze van de scheidsmen niet binnen dertig dagen na de in —
lid 1 genoemde schriftelijke kennisgeving tot overeenstemming kunnen komen dan —
wel, ingeval de scheidsheden dienen te worden benoemd, hetzij als één partij of beide —
partijen niet binnen voornoemde termijn van dertig dagen de door haar te benoemen —
scheidsmen/-lieden aanwijst/-wijzen, hetzij de twee door partijen benoemde —
scheidsheden het niet binnen zestig dagen, na meergemelde schriftelijke kennisgeving —
eens kunnen worden over de keuze van de derde scheidsmen, tevens voorzitter, zal de —
benoeming van de enkele scheidsmen, de ontbrekende scheidsheden, respectievelijk de —
derde scheidsmen, geschieden door de President van de Rechtbank van het —
arrondissement, waar de grondeigenaar woont, casu quo gevestigd is, zulks op verzoek —
van de meest gerede partij. —
3. De scheidsmen zal, casu quo de scheidsheden zullen, de procedure bepalen en oordelen —
naar de regelen des rechts. Zijn/hun last zal onherroepelijk voortduren tot aan zijn/hun —
einduitspraak. Daarbij zullen de kosten van het geding, die van de scheidsmen of —
lieden daaronder begrepen, ten laste van de geheel of grotendeels in het ongelijk —
gestelde partij gebracht dan wel, indien de billijkheid ertoe aanleiding mocht geven, —
geheel of ten dele gecompenseerd kunnen worden. —

Artikel 12 afwegingskader

Waar in deze A.V.L. 2008 naar het oordeel van Vitens wordt verwezen naar de uitleg van de —
overeenkomst, deze algemene voorwaarden of de akte van vestiging, is zulks mede bepaald in —
het algemeen belang van een ongestoord watertransport, het (levens)gevaar voor personen —
en/of (aanzienlijke) schade aan goederen, welke aangelegenheden een deskundigheid —
vereisen zoals bij Vitens aanwezig is. Overigens is dit oordeel van Vitens bij geschil —
onderworpen aan het bepaalde in artikel 11, met dien verstande dat de scheidsmen/-heden —
met het bepaalde in dit artikel rekening dienen te houden." —

II. OPSTALRECHT TEN BEHOEVE VAN KPN

Overwegingen vooraf/overeenkomst tot vestiging recht van opstal

De gemeente Weststellingwerf en KPN zijn overeengekomen een recht van opstal te —
vestigen zoals hierna vermeld. —

Van die overeenkomst maken onder meer deel uit de hierna opgenomen (zakelijk —
weergegeven) bepalingen, met dien verstande dat daarbij slechts zijn weggelaten —
bijkomstige bedingen die niet de vestiging zelf betreffen. —

Hetgeen bij de overeenkomst is bepaald blijft van toepassing, voor zover daarvan hierna niet —
is afgeweken, en met dien verstande dat eventuele ontbindende voorwaarden zijn vervallen. —

Verlening recht van opstal

De gemeente Weststellingwerf verleent aan KPN, gelijk KPN van de gemeente —
Weststellingwerf aanvaardt: —

het recht van opstal als bedoeld in artikel 5:101 lid 1 en volgende van het Burgerlijk —
Wetboek ten behoeve van de aanleg, het gebruik en de instandhouding van leidingen —
en/of kabels met bijbehoren in de zuidwestzijde van percelen industrieterrein gelegen —
aan de Messingstraat te Wollega, kadastraal bekend gemeente Oudetrijne sectie G —
nummer 714. —

De breedte van de met het recht van opstal belaste strook bedraagt een meter en vijftig —
centimeter (1,50 m) aan weerszijden van de hartlijn van de leiding / kabel, totaal drie meter —
(3 m). —

**BEPALINGEN**

Op de vestiging van het recht van opstal ten behoeve van KPN zijn van toepassing de volgende bepalingen. Hierin wordt verstaan onder:

- de eigenaar: de eigenaar van de met het recht van opstal belaste strook;
 - opstaller: KPN;
 - de onroerende zaak: de met het recht van opstal belaste strook.
1. Het recht van opstal wordt gevestigd voor onbepaalde tijd. Het recht is voor de eigenaar van de onroerende zaak onopzegbaar.
 2. De eigenaar van de onroerende zal te allen tijde toegang tot het perceel verschaffen aan de opstaller danwel door hem in te schakelen derden, hun vervoermiddelen, materialen en werktuigen, op een in redelijk overleg met de eigenaar te bepalen wijze, teneinde in, op of boven de grond kabels te onderhouden, te herstellen en/of te vervangen en daartoe gebruik te maken van een strook grond aan weerszijden van de gelegde kabel(s).
 3.
 - a. De eigenaar behoudt het volledige genot en gebruik van de onroerende zaak, indien en voorzover dit niet in strijd is met aan de opstaller verleende bevoegdheden.
 - b. De eigenaar zal zich onthouden van handelingen waardoor de telecommunicatie via de kabels kan worden gehinderd, danwel waardoor gevaar kan ontstaan voor de opstaller of door hem ingeschakelde derden, goederen en kabels. De eigenaar zal op een strook grond van minimaal één (1) meter breedte ter weerszijden van de hartlijn van de aanwezige kabels geen bouwwerken oprichten, werken verrichten, goederen opslaan, gesloten wegdekken aanbrengen, ontgrondingen verrichten, rioleringen dan wel kabels aanleggen, bomen of diepwortelende struiken planten, met uitzondering van lage beplanting, dan wel voorwerpen de grond in drijven, noch aan een derde opdracht of toestemming tot zulke handelingen verlenen.
 - c. Indien tengevolge van door of namens de eigenaar uitgevoerde werkzaamheden schade aan de aanwezige kabels is ontstaan, kan de opstaller de eigenaar van de onroerende zaak hiervoor aansprakelijk stellen.
 4. De opstaller heeft het recht om de onder 2. bedoelde strook te ontdoen van wortels van bomen of beplantingen, die naar zijn oordeel een ongestoorde uitoefening van zijn bevoegdheden (zouden kunnen) belemmeren.
 5. Bij de uitoefening van zijn bevoegdheden zal de opstaller zoveel als mogelijk rekening houden met de belangen van de eigenaar en hij zal zo weinig mogelijk belemmering, hinder of schade veroorzaken. De opstaller verplicht zich om na ontgravingen en andere werkzaamheden het hiervoor bedoelde perceelgedeelte zoveel als mogelijk in de oorspronkelijke toestand terug te brengen.
 6. De opstaller vergoedt aan de eigenaar de schade, die het rechtstreekse gevolg is van de uitoefening van de onder 2. bedoelde bevoegdheden, indien en voorzover die schade niet aan een doen of nalaten van de eigenaar of van personen of zaken, voor wie hij of zijn ondergeschikten verantwoordelijk zijn, is te wijten.
 7. De opstaller is bevoegd om afrasteringen om de onroerende zaak die de uitoefening van zijn bevoegdheden (kunnen) belemmeren, voor zijn rekening en risico te verwijderen en te herplaatsen en om eventuele noodafasteringen te plaatsen en te verwijderen.
 8. Al hetgeen in strijd met het recht van opstal op het hiervoor bedoelde perceelgedeelte is gebouwd, gesticht, geplant of geplaatst danwel uit andere titel aanwezig is, zal op eerste aanzegging van de opstaller door betrokkene worden geruimd. Bij weigering door of nalatigheid van de zijde van betrokkene zal ruiming

C

- voor diens rekening en risico door of vanwege de opstaller geschieden, waarbij —
betrokkene geen recht op schadevergoeding kan doen gelden. —
9. De eigenaar van de onroerende zaak is jegens de opstaller gehouden tot wettelijke —
vrijwaring. De eigenaar staat ervoor in dat aan derden geen rechten welke de —
uitoefening van de bevoegdheden van de opstaller kunnen belemmeren zijn verleend.
De eigenaar van de onroerende zaak draagt aan de opstaller de vrijwarings die de —
eigenaar van de grond tegen zijn rechtsvoorgangers mocht hebben bij dezen over. —
10. Bovenbedoelde bevoegdheden zullen op geen enkele wijze de rechten welke de —
opstaller bij of krachtens de geldende telecomunicatieregelgeving zijn toegekend, —
beperken. —

IV. OPSTALRECHT TEN BEHOEVE VAN LIANDER —

Overwegingen vooraf/overeenkomst tot vestiging recht van opstal —

De gemeente Weststellingwerf en Liander zijn overeengekomen een recht van opstal te —
vestigen zoals hierna vermeld. —

Van die overeenkomst maken onder meer deel uit de hierna opgenomen (zakelijk —
weergegeven) bepalingen, met dien verstande dat daarbij slechts zijn weggelaten —
bijkomstige bedingen die niet de vestiging zelf betreffen. —

Hetgeen bij de overeenkomst is bepaald blijft van toepassing, voor zover daarvan hierna niet
is afgeweken, en met dien verstande dat eventuele ontbindende voorwaarden zijn vervallen.

Verlening recht van opstal —

De gemeente Weststellingwerf verleent aan Liander, gelijk Liander van de gemeente —
Weststellingwerf aanvaardt: —

het recht van opstal als bedoeld in artikel 5:101 lid 1 en volgende van het Burgerlijk —
Wetboek ten behoeve van de aanleg, het gebruik en de instandhouding van leidingen —
en/of kabels met bijbehoren in de zuidwestzijde van percelen industrieterrein gelegen —
aan de Messingstraat te Wolvega, kadastraal bekend gemeente Oudetrijne sectie G —
nummer 714. —

De breedte van de met het recht van opstal belaste strook bedraagt een meter en vijftig —
centimeter (1,50 m) aan weerszijden van de hartlijn van de leiding / kabel, totaal drie meter
(3 m). —

BEPALINGEN —

Op de vestiging van het recht van opstal ten behoeve van Liander zijn van toepassing de —
volgende bepalingen, waarin Liander, voorheen genaamd N.V. NUON Infra Oost, wordt —
aangeduid als NUON: —

"Opstalrecht —

Artikel 1 —

Ten behoeve van de aanleg van kabels en leidingen, zal eigenaar ten behoeve van NUON het —
in deze overeenkomst nader omschreven zakelijk recht van opstal, zoals bedoeld in artikel —
101 en volgende van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, op het hierna omschreven —
registergoed vestigen, gelijk NUON dit van de eigenaar zal aanvaarden. —

Registergoed Recht van opstal —

Artikel 2 —

Het opstalrecht wordt gevestigd op een strook grond van strekkende meters, met een —
strookbreedte van een meter en vijftig centimeter (1,50 m) aan weerszijden van de hartlijn van —
de leiding / kabel, welke strook deel uitmaakt van het perceel grond, gelegen aan de —
Messingstraat te Wolvega, kadastraal bekend gemeente Oudetrijne sectie G nummer 714, —
zoals aangegeven op de aan deze overeenkomst gehechte situatietekening, hierna te noemen:
"het perceel", welk recht van opstal inhoudt het door of namens NUON aanleggen, hebben, —
houden, onderhouden, wijzigen, uitbreiden en vervangen of verwijderen van werken voor de —

C



geleiding van elektriciteit en/of het transport van energiedragers, alsmede voor _____
telecommunicatie en met verder toebehoren, de werken hierna te noemen: "de opstallen", het
zakelijk recht hierna te noemen: "het recht van opstal". _____

Het recht van opstal omvat mede de te vestigen erfdienstbaarheid houdende de bevoegdheid
om over het perceel te komen en te gaan van en naar de opstallen ten behoeve van door _____
NUON aan te wijzen personen, onder de verplichting voor NUON dit recht op de minst _____
bezwarende wijze uit te oefenen/te doen uitoefenen. _____

Vergoeding _____

Artikel 3 _____

De eigenaar ontvangt nimmer enige vergoeding voor het vestigen dan wel hebben van het _____
opstalrecht. _____

Vestiging opstalrecht. Kosten _____

Artikel 4 _____

1. De voor de vestiging van een zelfstandig opstalrecht vereiste notariële akte zal worden
verleden ten overstaan van (een waarnemer van) notaris, hierna te noemen "de _____
notaris", binnen een maand nadat de notaris het concept van de akte aan partijen _____
heeft verzonden of zoveel eerder of later als partijen nader zullen overeenkomen. _____
2. Alle kosten van de vestiging, waaronder mede begrepen de overdrachtsbelasting en het
kadastrale recht, zijn voor rekening van koper. Eventueel verschuldigde omzetbelasting
komt eveneens voor rekening van en is niet in de vergoeding begrepen. _____
3. Alle lasten en belastingen betrekking hebbende op het recht van opstal zijn met ingang
van de eerste dag van het volgend kalenderjaar voor NUON. _____
4. In geval van ontbinding van deze overeenkomst in onderling overleg zijn de kosten van
de door de notaris ter uitvoering van deze overeenkomst verrichte werkzaamheden _____
voor rekening van koper. _____
5. De eigenaar verbindt zich mee te werken aan zijn identificatie op basis van de Wet ter
voorkoming van Witwassen en financieren van terrorisme. (WWTF). _____

Algemene voorwaarden _____

Artikel 5 _____

Op deze overeenkomst zijn van toepassing de aan deze overeenkomst gehechte "Algemene _____
voorwaarden van NUON voor het vestigen van het zakelijk recht van opstal", voor zover _____
daarvan niet schriftelijk is afgeweken. De eigenaar verklaart deze algemene voorwaarden te _____
hebben ontvangen en hiervan kennis te hebben genomen. _____

Nadere bepalingen _____

Artikel 6 _____

1. De eigenaar is gerechtigd NUON te vragen mee te werken aan de afstand van het _____
opstalrecht. NUON zal aan dit verzoek voldoen, indien: _____
 - a. in plaats van het te verlaten tracé een voor NUON aanvaardbaar ander tracé kan
worden gevonden; _____
 - b. op het nieuwe tracé ten behoeve van NUON een zakelijk recht zal worden _____
gevestigd, zodanig dat de door NUON daaraan te ontleen rechten niet minder _____
en de daaruit voortvloeiende verplichtingen niet meer zijn dan die van de _____
bestaande overeenkomst; _____
 - c. de eigenaar en NUON overeenstemming bereiken over het tijdsbestek, waarin _____
NUON de verplaatsing van het tracé zal moeten hebben voltooid alsmede over _____
een bijdrage door de eigenaar in de kosten van de met de eventuele verwijdering _____
van de oude werken en het aanleggen van de nieuwe werken gepaard gaande _____
investeringen door NUON. De eigenaar zal in ieder geval vijftig procent (50 %) _____

C

van de bedoelde kosten voor zijn rekening nemen.

De in dit artikel onder lid 1 sub a, b en c gestelde voorwaarden zijn alleen van toepassing indien het perceel of een gedeelte van het perceel waarin zich de werken bevinden, door bestemmingswijziging ten gevolge van een bestemmingsplan een andere bestemming krijgen, welke met door of vanwege degene die het opstalrecht aan NUON heeft verleend, wordt gerealiseerd.

2. Door en voor rekening van NUON zullen éénmaal de werken of een gedeelte daarvan worden verplaatst of anderszins daaraan voorzieningen worden getroffen, indien de verplaatsing c.q. voorzieningen noodzakelijk blijken als gevolg van de door de eigenaar voorgenomen bebouwing, wijziging in bebouwing of bestemmingswijziging van het perceel.

Dit zakelijke recht zal alsdan betrekking hebben op zowel de gewijzigde plaats van de werken als op de getroffen voorzieningen

Volmacht

Artikel 7

1. Eigenaar en NUON verlenen onherroepelijk volmacht, met eindigend door dood of ondercuratele-stelling, aan ieder van de medewerkers verbonden aan het kantoor waaraan de notaris is verbonden, zulks met de macht van substitutie, om voor en namens eigenaar en NUON de notariële akte van vestiging recht van opstal op te doen maken en te passeren en al hetgeen de gevolmachtigde te dezen nuttig en noodzakelijk acht te verrichten, onder vrijwaring van de gevolmachtigde voor de gevolgen die uit die akte voortvloeien. De notaris zal een concept akte van vestiging van opstal aan partijen zenden. De notaris mag gebruik maken van bovengenoemde volmacht tenzij partijen binnen drie weken na ontvangst schriftelijk hebben bericht dat zij met akkoord gaan met opgestelde conceptakte met vermelding van voorgestelde wijzigingen.
2. Eigenaar en NUON geven hierbij volmacht, aan ieder van de medewerkers verbonden aan het kantoor waaraan de notaris is verbonden, met de macht van substitutie om, indien dat nodig mocht zijn, namens hen het nodige te verrichten (het verlijden van notariële akten daaronder begrepen) om de (gedeeltelijke) afstand van hypotheek op het perceel en (gedeeltelijke) afstand van pandrechten die in het kader van die hypotheek zijn gevestigd geheel of gedeeltelijk te aanvaarden, dan wel een rangwisseling te bewerkstelligen.

Overdrachtsbelasting

Artikel 8

NUON doet voor wat betreft de opstellen in de akte van vestiging recht van opstal een beroep op de vrijstelling, als bedoeld in artikel 15, lid 1, aanhef en letter y, Wet op belastingen van rechtsverkeer.

Persoonsgegevens

Artikel 9

De door NUON verkregen persoonsgegevens worden opgenomen in een geautomatiseerd bestand. NUON zal deze gegevens alleen gebruiken in verband met deze overeenkomst. De ondergetekenden verklaren toestemming te verlenen in de zin van artikel 8 van de Wet Bescherming Persoonsgegevens, aan de notaris, om al de informatie in te winnen, welke de notaris nuttig of noodzakelijk acht met betrekking tot de in deze overeenkomst genoemde rechtshandelingen.

Woonplaatskeuze. Rechtskeuze

Artikel 10

Voor de kennisneming van geschillen, welke naar aanleiding van deze overeenkomst en/of de



in de akte van vestiging recht van opstal vervatte overeenkomst mochten ontstaan, is de rechter van de plaats waar het perceel geheel of grotendeels is gelegen, bij uitsluiting bevoegd. Op deze overeenkomst en op de akte van vestiging van een opstalrecht is Nederlands recht van toepassing. Eigenaar en NUON verklaren uitdrukkelijk dat zij voor de aangelegenheden betreffende de overdrachtsbelasting woonplaats kiezen ten kantore van de notaris.

Meerdere eigenaren.

Artikel 11

Alle rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst zijn ondeelbaar en hoofdelijk.

De in artikel 5 bedoelde Algemene Voorwaarden luiden als volgt:

"Algemene voorwaarden van NUON voor het vestigen van het zakelijk recht van opstal (200703)

Artikel 1.

In deze voorwaarden wordt verstaan onder:

1. de eigenaar: de eigena(a)r(en) van of de beperkt gerechtigde(n) tot de belaste ruimte en/of (strook) grond bedoeld onder 4.;
2. NUON: vennootschappen behorende tot het concern van N.V. NUON Infra Oost, alsmede de desbetreffende rechtsopvolgers onder algemene of bijzondere titel;
3. het recht van opstal: het ten behoeve van NUON door de eigenaar verleende zakelijke recht van opstal, zoals bedoeld in artikel 101 en volgende van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek;
4. de belaste ruimte en/of (strook) grond: de ruimte en/of (strook) grond, waarop het recht van opstal wordt gevestigd, binnen het (de) in de overeenkomst daartoe omschreven kadastrale perce(e)l(en);
5. de werken: het transformator- /gasdistrictsstation/ warmtekrachtaggregaat, dan wel installaties of machinerieën en/of werken voor de geleiding van elektriciteit en/of het transport van energiedragers, alsmede voor telecommunicatie en andere voorzieningen met toebehoren, die NUON in, op of aan de belaste ruimte en/of (strook) grond krachtens het recht van opstal in eigendom heeft of verkrijgt;
6. toebehoren: alle zaken die naar het oordeel van NUON bij de werken behoren, zoals aansluitingen, verdeelkasten, afsluiters, controleputten, anticorrosie apparatuur, merktekens, moffen, meetapparatuur en dergelijke.

Artikel 2.

1. NUON is gerechtigd van de ruimte en/of (strook) grond te allen tijde gebruik te (doen) maken, voor zover zulks naar het oordeel van NUON nodig is voor werkzaamheden ten behoeve van het aanleggen, hebben, in stand houden, wijzigen, uitbreiden, vervangen en wegnemen van de (in de overeenkomst bedoelde) werken.
2. NUON is tevens gerechtigd om na overleg met de eigenaar, huurder, pachter of andere rechtmatige gebruiker van de ruimte en/of (strook) grond, tijdelijk gebruik te (doen) maken van buiten de belaste ruimte en/of (strook) grond gelegen grond van de eigenaar, indien zulks voor de uit te voeren werkzaamheden alsmede voor de toegang tot de belaste ruimte en/of (strook) grond nodig is.
3. Behoudens indien de omstandigheden dit redelijkerwijs onmogelijk maken, zal NUON de eigenaar, huurder, pachter of andere rechtmatige gebruiker, van de voorgenomen werkzaamheden in kennis stellen.
4. Bij de uitoefening van het opstalrecht zal NUON zoveel mogelijk rekening houden met de belangen en wensen van de eigenaar, huurder, pachter of andere rechtmatige gebruiker en in het algemeen zo min mogelijk hinder en schade veroorzaken.

5. NUON is verplicht na ontgravingen en andere werkzaamheden het terrein zo veel en zo spoedig mogelijk weer in de vorige toestand te brengen.
6. NUON vergoedt voorts aan de eigenaar, huurder, pachter of andere rechtmatige gebruiker de schade, die door hen wordt geleden als gevolg van, door of vanwege NUON uitgevoerde werkzaamheden.
7. Schade als in het voorgaande lid bedoeld, die naar het oordeel van NUON ten laste van derden behoort te komen, behoeft NUON slechts te vergoeden tegen gelijktijdige overdracht door de benadeelde van diens eventuele rechten op vergoeding daarvan door die derden.

Artikel 3.

1. De eigenaar zal geen handelingen (doen) verrichten of toestaan waardoor:
 - a. de werken gevaar zouden kunnen lopen;
 - b. het overbrengen van energie, gas, vloeistoffen en telecommunicatie door middel van de werken zou kunnen worden belet, belemmerd of geschaad;
 - c. gevaar zou kunnen ontstaan voor personen of zaken;
 - d. een ongestoorde uitoefening van het recht van opstal zou kunnen worden belemmerd.
2. De eigenaar zal binnen de belaste ruimte en/of (strook) grond zonder schriftelijke toestemming van NUON die zonder redelijke gronden deze toestemming met zal weigeren:
 - a. geen onroerende zaken - gesloten bestrating/wegdek, kabels en leidingen, waaronder mede begrepen drainage of moldrainage, alsmede bomen en diepwortelende beplanting daaronder begrepen - (doen) aanbrengen;
 - b. geen roerende zaken (doen) plaatsen, tenzij deze onmiddellijk kunnen worden verwijderd;
 - c. geen wijziging (doen) aanbrengen in het bodemniveau/de gronddekking.
3. Indien de eigenaar in gebreke blijft in de nakoming van de verplichtingen omschreven in het eerste en tweede lid, is NUON bevoegd om terstond en zonder dat daartoe enige ingebrekestelling nodig is, al die maatregelen te nemen, welke naar het oordeel van NUON om redenen van veiligheid en continuïteit in de levering van energie, gas, vloeistoffen en het gebruik voor telecommunicatie dan wel in het algemeen voor een ongestoorde uitoefening van het recht van opstal noodzakelijk zijn.
4. De eigenaar is op gelijke wijze verantwoordelijk en aansprakelijk, indien handelen, nalaten of schade-veroorzaking als in dit artikel bedoeld, geschiedt door ondergeschikten of hulppersonen van de eigenaar dan wel andere personen waarvoor hij aansprakelijk is.
5. Mits de bepalingen van artikel 3, lid 2, macht zijn genomen zal/zullen de eigenaar en/of rechtmatige gebruiker(s) door NUON niet aansprakelijk worden gesteld voor schade aan deze werken, tenzij sprake is van verwijtbaar handelen door of vanwege de eigenaar, huurder, pachter of andere rechtmatige gebruiker.

Artikel 4.

De eigenaar staat er voor in dat derden geen recht op de in de overeenkomst omschreven ruimte en/of (strook) grond hebben, welke de uitoefening van de bij de overeenkomst door NUON bedongen rechten kunnen belemmeren.

Artikel 5.

1. De door NUON aangebrachte werken blijven haar eigendom en het recht van opstal alsmede de daaruit voortvloeiende rechten en verplichtingen zijn voor NUON vatbaar voor overgang en overdracht. Bij (gehele of gedeeltelijke) overgang of overdracht van



- de werken treedt de nieuwe eigenaar, of in geval van mede-eigendom, de nieuwe mede-eigenaar, in alle rechten en verplichtingen uit de overeenkomst.
2. Indien het (de) in de overeenkomst omschreven perce(e)l(en) mede-eigendom is of wordt, is iedere mede-eigenaar ter zake van de overeenkomst hoofdelijk verbonden. Voldoening door NUON van haar verplichtingen bevrijdt haar jegens alle mede-eigenaren.
 3. Onverminderd het bepaalde in de volgende leden is het recht van opstal eeuwigdurend en voor de eigenaar met opzegbaar NUON is verplicht het recht van opstal te laten beëindigen indien de werken definitief buiten gebruik worden gesteld.
 4. NUON is gerechtigd te allen tijde afstand van het opstalrecht te doen. Reeds nu voor alsdan verklaart de eigenaar zich daarmee akkoord en machtigt hij NUON om op haar kosten al datgene te (doen) verrichten, wat nodig is om de inschrijving van het recht van opstal in de openbare registers te doen royeren.
 5. Indien na de vestiging van het zakelijk recht vanwege dit recht schade ontstaat, die met of met geheel volgens de regelen van de overeenkomst is vergoed, omdat die schade ten tijde van de vaststelling van de alsdan reeds uitgekeerde vergoeding(en) niet kon worden voorzien of bepaald, zal NUON de eigenaar, huurder, pachter of andere rechtmatige gebruiker(s) alsnog een schadevergoeding toekennen.
 6. Een vergoeding als in het vorige lid bedoeld, zal voor eenzelfde soort schade met betrekking tot hetzelfde perceel in beginsel slechts eenmaal verschuldigd zijn, tenzij bijzondere omstandigheden een andere beslissing rechtvaardigen.
 7. Bij tenietgaan van het recht van opstal heeft NUON de bevoegdheid de aangebrachte of aanwezige werken binnen vier maanden weg te nemen. Maakt zij van deze bevoegdheid geen gebruik, dan vervallen de werken voor zover zij niet weggenomen zijn, aan de eigenaar. De eigenaar is in dat geval gerechtigd NUON te verzoeken de werken te verwijderen en de aangerichte schade te vergoeden. Het verwijderen geschiedt op kosten van NUON, tenzij anders overeengekomen.

Artikel 6.

Indien partijen in onderling overleg geen overeenstemming hebben kunnen verkrijgen over de aanwezigheid van een schade of de grootte van een vergoeding als in deze algemene voorwaarden bedoeld, zal het desbetreffende geschil worden voorgelegd aan een in onderling overleg samen te stellen commissie van 3 deskundigen, die uitspraak zullen doen bij wege van bindend advies. De commissie zal ook bepalen hoe de kosten, die met de beslechting van het geschil zijn gemoeid, door partijen moeten worden gedragen. Indien partijen er niet in slagen deze commissie samen te stellen, zal op verzoek van de meest gerede partij de samenstelling van de commissie dan wel het geschil aan de bevoegde rechter worden voorgelegd.

Artikel 7.

Partijen doen voor zover de wet dat toelaat afstand van hun recht om op welke grond dan ook ontbinding, nietigverklaring of vernietiging van de overeenkomst te vorderen.

Artikel 8.

De kosten van de overeenkomst, de notariële akte en de inschrijving in de openbare registers komen ten laste van NUON, tenzij anders wordt overeengekomen.

Artikel 9.

De eigenaar zal:

- a. in de periode liggende tussen de datum, waarop de overeenkomst is gesloten en de datum van vestiging van het zakelijk recht van opstal, geen rechten aan derden verlenen, welke de uitoefening van het zakelijk recht kunnen belemmeren;
- b. in geval van vervreemding of bezwaring van het (de) perce(e)l(en) of gedeelten daarvan

in de sub a. bedoelde periode, er voor zorgdragen dat in de desbetreffende —
overeenkomst melding wordt gemaakt van het te vestigen recht van opstal onder —
verbintenis van zijn wederpartij, dat deze aan de vestiging van het opstalrecht —
onvoorwaardelijk zal meewerken en geen aanspraken zal maken op vergoedingen —
wegens het opstalrecht. —

Artikel 10.

De eigenaar verleent NUON onherroepelijk toestemming om, onmiddellijk na het sluiten van —
de overeenkomst, al het nodige te verrichten of te doen verrichten voor het tot stand brengen —
van de in de overeenkomst bedoelde werken, zulks onder afstanddoening en voor zover nodig —
in overdracht tot eigendom aan NUON van alle rechten op hetgeen door NUON ter plaatse —
mocht worden gebouwd of aangebracht." —

V. OPSTALRECHT TEN BEHOEVE VAN ZIGGO

Overwegingen vooraf/overeenkomst tot vestiging recht van opstal —

De gemeente Weststellingwerf en Ziggo zijn overeengekomen een recht van opstal te —
vestigen zoals hierna vermeld. —

Van die overeenkomst maken onder meer deel uit de hierna opgenomen (zakelijk —
weergegeven) bepalingen, met dien verstande dat daarbij slechts zijn weggelaten —
bijkomstige bedingen die niet de vestiging zelf betreffen. —

Hetgeen bij de overeenkomst is bepaald blijft van toepassing, voor zover daarvan hierna niet —
is afgeweken, en met dien verstande dat eventuele ontbindende voorwaarden zijn vervallen. —

Verlening recht van opstal —

De gemeente Weststellingwerf verleent aan Ziggo, gelijk Ziggo van de gemeente —
Weststellingwerf aanvaardt: —

het recht van opstal als bedoeld in artikel 5:101 lid 1 en volgende van het Burgerlijk —
Wetboek ten behoeve van de aanleg, het gebruik en de instandhouding van leidingen —
en/of kabels met bijbehoren in de zuidwestzijde van percelen industrieterrein gelegen —
aan de Messingstraat te Wolvega, kadastraal bekend gemeente Oudetrijne sectie G —
nummer 714. —

De breedte van de met het recht van opstal belaste strook bedraagt een meter en vijftig —
centimeter (1,50 m) aan weerszijden van de hartlijn van de leiding / kabel, totaal drie meter —
(3 m). —

BEPALINGEN

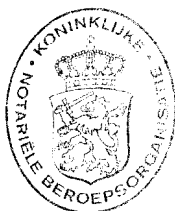
Op de vestiging van het recht van opstal ten behoeve van Ziggo zijn van toepassing de —
volgende Algemene Voorwaarden bij vestiging van een zakelijk recht en/of kwalitatieve —
verplichting (A.V.Z.) de dato een maart tweeduizend tien (01-03-2010), en luiden woordelijk —
als volgt: —

"Begripsbepalingen

Artikel 1

In deze voorwaarden wordt verstaan onder: —

- 1.1. de eigenaar: de eigenaar/eigenaren van of zakelijk gerechtigde(n) tot het belaste —
perceel onder 1.3; —
- 1.2. Ziggo: Ziggo Netwerk B.V. en aan deze rechtspersoon gelieerde ondernemingen, —
alsmede haar rechtsopvolgers onder algemene of bijzondere titel; —
- 1.3. het belaste perceel: het perceel/de percelen waarop het recht wordt gevestigd; —
- 1.4. de overeenkomst: de door Ziggo met de eigenaar te sluiten overeenkomst tot het —
vestigen van een zakelijk recht, en/of kwalitatieve verplichting, beide al dan niet met —
bijbehorende erfdienstbaarheden; —
- 1.5. de werken: de werken zoals omschreven in de overeenkomst; —



- 1.6. *bijbehoren: één of meer door Ziggo noodzakelijk te achten, bij de werken behorende, — zaken die nodig zijn om de werken optimaal te doen functioneren.* —

Belaste strook —

Artikel 2

- 2.1. *Ziggo is gerechtigd om niet van het belaste perceel te allen tijde gebruik te maken of te doen maken, voor zover zulks naar het oordeel van Ziggo noodzakelijk is, voor het — leggen, hebben, onderhouden, verleggen, vervangen enz. van de werken. De eigenaar — zal in geval van overdracht de verplichtingen uit deze Algemene Voorwaarden, — inclusief die tot het opleggen bij verdere overdracht, aan zijn opvolger opleggen.* —
- 2.2. *Ziggo is tevens gerechtigd om tijdelijk gebruik te maken van buiten het belaste perceel gelegen grond van de eigenaar, indien zulks voor de uit te voeren werkzaamheden — alsmede voor de toegang tot het belaste perceel noodzakelijk is.* —
- 2.3. *Tenzij de omstandigheden dit redelijkerwijs onmogelijk maken, zal Ziggo de rechten — genoemd in dit artikel eerst uitoefenen na overleg met de eigenaar en/of andere — rechthebbenden op de in dit artikel bedoelde grond.* —
- 2.4. *Bij de uitoefening van het recht zal Ziggo zo veel mogelijk rekening houden met de — belangen en de wensen van de eigenaar, pachter of andere rechtmatige gebruiker en in het algemeen zo weinig mogelijk belemmering hinder en schade veroorzaken.* —
- 2.5. *Ziggo is verplicht in overleg met de eigenaar, pachter of andere rechtmatige gebruiker, na uitvoering van de in artikel 2.1 genoemde werkzaamheden het terrein zoveel en zo — spoedig mogelijk weer in een (cultuur-technische) toestand, vergelijkbaar met de — toestand voor uitvoering der werkzaamheden, te brengen en zo nodig maatregelen te — nemen tot afvoer van overtollige grond.* —
- 2.6. *Indien eigenaar Ziggo verzoekt de werken te verleggen komen de verleggingskosten — en/of het aanbrengen van beschermende maatregelen geheel voor rekening van — eigenaar.* —

Artikel 3

- 3.1. *De eigenaar en de eventuele rechtmatige gebruiker behouden het volledige genot en — gebruik van het belaste perceel voor zover een en ander niet in strijd is met de aan — Ziggo verleende rechten.* —
- 3.2. *Ziggo is eigenaar van de door haar aangebrachte werken en bijbehoren.* —
- 3.3. *De eigenaar zal geen handeling verrichten of doen verrichten waardoor: —*
 a. *de werken gevaar zouden kunnen lopen.* —
 b. *het overbrengen van elektrische, optische en andere signalen door middel van — bedoelde werken, dan wel een goede en ongestoorde werking van de werken zou kunnen worden belet, belemmerd of geschaad.* —
 c. *gevaar zou kunnen ontstaan voor personen of goederen.* —
 d. *een ongestoorde uitoefening van het recht zou kunnen worden belemmerd.* —
- 3.4. *De eigenaar zal binnen een strook van één (1) meter, gerekend uit het hart van — leidingen c.q. kabels, zonder schriftelijke toestemming van Ziggo, die zonder redelijke — gronden deze toestemming nimmer zal weigeren: —*
 a. *geen onroerende zaken, gesloten bestrating/wegdek, kabels, buizen en leidingen, (mol)drainage, alsmede bomen en diepwortelende beplantingen daaronder — begrepen (doen) aanbrengen en geen voorwerpen de grond (doen) indrijven.* —
 b. *geen roerende zaken (doen) plaatsen, tenzij deze onmiddellijk kunnen worden — verwijderd.* —
 c. *geen wijzigingen (doen) aanbrengen in het bodemniveau (normale agrarische — bodembewerking daaronder niet begrepen).* —



Ziggo zal de in dit lid bedoelde toestemming slechts weigeren op gronden die, c.q. —
daaraan slechts voorwaarden verbinden welke voortvloeien uit het bepaald in lid 3.3. —
van dit artikel. —

- 3.5. Slechts indien en voorzover eigenaar na schriftelijke toestemming van Ziggo, zoals —
bedoeld in artikel 3.4 van deze Algemene Voorwaarden, graafwerkzaamheden zal —
(doen) uitvoeren, dient hij rekening te houden met de mogelijkheid dat de aangegeven
ligging van de aansluiting op de tekening(en) kunnen afwijken met de werkelijke —
situatie. —
- 3.6. Indien het belaste deel door (een) derde(n) wordt gebruikt, dan zal de eigenaar deze —
derde(n) van de inhoud van de overeenkomst (met bijbehorende tekeningen) en deze —
algemene voorwaarden in kennis stellen. —
- 3.7. Indien de eigenaar in ernstige mate in verzuim blijft in de nakoming van de —
verplichtingen omschreven in de voorgaande leden van dit artikel, is Ziggo bevoegd om,
onverminderd het bepaalde in artikel 10, terstond en zonder dat daartoe enige —
ingebrekestelling nodig is, al die maatregelen nemen welke naar het oordeel van Ziggo
om redenen van veiligheid dan wel voor een ongestoorde uitoefening van het recht —
noodzakelijk zijn. —

Schadevergoeding

Artikel 4

- 4.1. Ziggo vergoedt aan de eigenaar, pachter of andere rechtmatige gebruiker de schade, —
die door hen wordt geleden als gevolg van de door of vanwege Ziggo uitgevoerde —
werkzaamheden. —
- 4.2. Schade door ongewone gevolgen van de aanwezigheid van de in de overeenkomst —
vermelde werken wordt aan de eigenaar, pachter of ander rechtmatige gebruiker —
vergoed en Ziggo vrijwaart hen tegen aanspraken van derden tot vergoeding van —
bedoelde schade, een en ander m.u.v. de schade die is veroorzaakt door hun opzet of —
grove schuld. —
- 4.3. Schade als in dit artikel bedoeld, welke naar het oordeel van Ziggo ten laste van derden
behoort te komen, behoeft Ziggo slechts te vergoeden tegen gelijktijdige subrogatie in
de rechten van de benadeelde op vergoeding van de schade door die derden. —

Aanvang, overdraagbaarheid, opzegbaarheid en duur

Artikel 5

De eigenaar verleent Ziggo onherroepelijk machtiging om onmiddellijk na ondertekening van
de overeenkomst en na betaling van de alsdan door Ziggo verschuldigde vergoeding al het —
nodige te verrichten of te doen verrichten voor het tot stand brengen van de werken, zulks —
onder afstanddoening van alle rechten op hetgeen door Ziggo ter plaatse mocht zijn —
gebouwd of aangebracht. —

Artikel 6

Ziggo is gerechtigd haar rechten en verplichtingen uit de overeenkomst en uit deze Algemene
Voorwaarden over te dragen aan (een) derde(n). —

Artikel 7

- 7.1 Het recht is altyddurend en niet opzegbaar. —
- 7.2 Artikel 106 van boek 3, en de artikelen 104, lid 2 en 105, lid 1 van boek 5 van het —
Burgerlijk Wetboek zijn niet van toepassing. —

Artikel 8

- 8.1 In afwijking van het bepaalde in artikel 7.1 vervalt het recht zodra de werken definitief
buiten gebruik zijn gesteld en Ziggo te kennen heeft gegeven van het recht geen —
gebruik meer te maken. —



- 8.2 Ziggo is verplicht na het vervallen van het recht de gedane overschrijving in de openbare registers namens partijen te doen royeren, waartoe de eigenaar aan Ziggo machtiging verleent.
- 8.3 De werken mogen om niet blijven liggen, tenzij partijen na royement anders overeenkomen.

Geschillenregeling

Artikel 9

- 9.1 Indien partijen in onderling overleg geen overeenstemming hebben kunnen verkrijgen over de aanwezigheid van een schade dan wel de verplichting tot betaling of de grootte van een vergoeding verband houdende met deze overeenkomst, zal het desbetreffende geschil worden voorgelegd aan een door partijen in onderling overleg aan te wijzen deskundige, dan wel, indien één der partijen of beide partijen daaraan de voorkeur geeft/geven, aan een drietal deskundigen. Van deze drie deskundigen wijzen de partijen er ieder één aan en beide door partijen aangewezenen in onderling overleg de derde.
- 9.2 Mocht er tussen de partijen over de benoeming van de deskundige geen overeenstemming worden bereikt of, ingeval er drie deskundigen moeten worden benoemd, één van de partijen met de benoeming van de door haar aan te wijzen deskundige in gebreke blijft, dan zal de benoeming van de ontbrekende deskundige op verzoek van de meest gerede partij geschieden door de kantonrechter binnen wiens ambtsgebied het belaste perceel is gelegen.
- 9.3 De uitspraak van de deskundige(n) zal voor partijen gelden als bindend advies. Hij/zij bepaalt/bepalen voor wiens rekening de kosten van het bindend advies komen.
- 9.4 Indien de deskundige(n) binnen zes maanden na een opdracht tot vaststelling van schade geen bindende uitspraak heeft/hebben gegeven, vervalt de opdracht en zal/zullen er overeenkomstig het bepaalde in het eerste en tweede lid één/drie andere deskundige(n) worden benoemd.

Ontbinding

Artikel 10

- 10.1 Partijen doen uitdrukkelijk afstand van hun recht om op welke grond dan ook ontbinding, nietigverklaring of vernietiging van de overeenkomst te vorderen.
- 10.2 Elke partij zal uitsluitend nakoming al dan niet gepaard gaande met schadevergoeding of enkel schadevergoeding kunnen vorderen.

Kosten

Artikel 11

De aan de vestiging van het recht verbonden kosten komen voor rekening van de eigenaar.

Overgangsbepalingen

Artikel 12

De eigenaar zal:

- In de periode tussen de datum waarop hij de overeenkomst heeft ondertekend en de datum van vestiging van het recht, geen rechten aan derden verlenen welke de uitoefening van het recht kunnen belemmeren.
- Ingeval van vervreemding of bezwaring van het belaste perceel of een gedeelte daarvan in de sub. a bedoelde periode, ervoor zorgdragen dat in de desbetreffende overeenkomst melding wordt gemaakt van het te vestigen recht onder verbintenis van zijn wederpartij, dat deze aan de vestiging van het recht onvoorwaardelijk zal medewerken en geen aanspraken zal maken op vergoedingen wegens het recht, indien en voorzover terzake reeds op voorhand aan de eigenaar betalingen mochten zijn

C

gedaan.".

EIGENDOMSVERKRIJGING

Het perceel kadastraal bekend gemeente Oudetrijne sectie G nummer 714 is door de gemeente Weststellingwerf in eigendom verkregen als volgt:

- voor zover afkomstig van het perceel kadastraal bekend gemeente Oudetrijne sectie G nummer 649 door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Leeuwarden op vierentwintig augustus negentienhonderd negennegentig (24-08-1999) in Register Hypotheken 4 deel 9702 nummer 38 van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopsom, op drieëntwintig augustus negentienhonderd negennegentig (23-08-1999) verleden voor mr. A.J.L. van Wolde, destijds notaris te Wolvega;
- voor zover afkomstig van de percelen kadastraal bekend gemeente Oudetrijne sectie G nummer 255, 530 en 578 door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Leeuwarden op drie augustus tweeduizend een (03-08-2001) in Register Hypotheken 4 deel 10468 nummer 33 van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopsom, op twee augustus tweeduizend een (02-08-2001) verleden voor mr. A.J.L. van Wolde, destijds notaris te Wolvega.

ZAKELIJKE RECHTEN

De gemeente Weststellingwerf staat er voor in dat het perceel kadastraal bekend Oudetrijne sectie G nummer 714 waarop het recht van opstal wordt gevestigd niet is bezwaard met hypotheek, beslag of zakelijke genotsrechten, anders dan een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 sub b van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve Wetterskip Fryslân waarmee het perceel gedeeltelijk is bezwaard.

KOSTEN

De kosten van vestiging van vooromschreven rechten van opstal zijn voor rekening van de gemeente Weststellingwerf.

OVERDRACHTSBELASTING

Enexis, Vitens, KPN, Liander en Ziggo doen een beroep op de vrijstelling als bedoeld in artikel 15 lid 1 letter i van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer.

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

BEKENDHEID COMPARANTEN / SLOT

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE is verleden te Wolvega op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De zakelijke inhoud van de akte is aan de comparanten meegedeeld en toegelicht. De comparanten hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden een conceptakte te hebben ontvangen en van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen en met die inhoud in te stemmen en te zijn gewezen op de gevolgen, die voor partijen uit de inhoud van de akte voortvloeien.

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de comparanten en vervolgens door mij, notaris, om elf uur dertig minuten.

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT op 27 april 2012 door mij, mr. Abe Wytse Drijver, kandidaat-notaris, als waarnemer voor mr. IJtje de Kroon, notaris te Weststellingwerf.

