
Staatsbosbeheer

Bezoekadres: Naritaweg 221, 1043 CB Amsterdam Sloterdijk

Postadres: Postbus 2, 3800 AA Amersfoort

Telefoon: 030-692 61 11

Planeenheid: De Biesbosch

Object: De Biesbosch

Relatienummer: 16915

Overeenkomstnummer: 159559

Versienummer: **Z03.01.ov.17.1**



Overeenkomst voor de vestiging van een zakelijk recht van opstal voor kabels en leidingen

De ondergetekenden:

1. Staatsbosbeheer, gevestigd en kantoorhoudend op het adres Smallepad 5 te (3811 MG) Amersfoort, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door [REDACTED], hoofd Staatsbosbeheer Zuidwestelijke Delta
hierna te noemen: 'Staatsbosbeheer';

en:

2. Waterschap Rivierenland, gevestigd en kantoorhoudende te 4003 BX Tiel, De Blomboogerd 1 (met postadres: Postbus 599, 4000 AN Tiel, vertegenwoordigd door [REDACTED] teamleider Grondzaken, te dezen handelend voor en namens het Waterschap Rivierenland, daartoe gemachtigd op grond van de ambtelijke bevoegdhedenregeling Waterschap Rivierenland 2011 van 14 december 2010,

hierna te noemen "de Opstaller/ het Waterschap",

Staatsbosbeheer en de Opstaller hierna gezamenlijk te noemen: 'Partijen' en ieder voor zich te noemen 'Partij',

Overwegende dat:

- Staatsbosbeheer eigenaar is van een aantal percelen waarop respectievelijk waarin danwel waarboven de Opstaller kabels en/of leidingen wil leggen;
- de Opstaller na aanleg van de kabels en/of leidingen eigenaar wil blijven van de kabels en/of leidingen;
- de Opstaller en Staatsbosbeheer overeenstemming hebben bereikt over de vestiging ten behoeve van de Opstaller van een Recht van opstal met betrekking tot de kabels en/of leidingen en Partijen de afspraken daarover vastleggen in deze overeenkomst, in welk verband Partijen,

verklaren te zijn overeengekomen:

Artikel 1. Definities

De opstalzaak:

Het perceel, kadastraal bekend als:
gemeente Werkendam, sectie P, nummer 49, grootte 5.84.35 hectare;

alsmede

de percelen, kadastraal bekend als:
gemeente Groesbeek, sectie Q, nummer 1, grootte 72.30.95 hectare.
gemeente Groesbeek, sectie Q, nummer 128, grootte 7.58.55 hectare.

Kabel/leiding:

Voedingskabels

Belemmerende strook:

De strook grond ter breedte van 2,00 meter (1,00 meter aan weerszijden van en inclusief de hartlijn van de Kabel/leiding).

Werkstrook:

De strook grond ter breedte van 2,00 meter (1,00 meter aan weerszijden van en inclusief de hartlijn van de Kabel/leiding).

Algemene voorwaarden:

Algemene voorwaarden erfpacht en opstal Staatsbosbeheer 2015.

Recht van opstal:

Het recht tot het aanleggen, hebben, onderhouden, gebruiken, vervangen en in stand houden en/of verwijderen van een Kabel/leiding, de Belemmerende stroken gelegen in, op en/of boven de Percelen. Als een Werkstrook is overeengekomen, dan behoort deze eveneens tot het Recht van opstal.

Werkzaamheden:

Het leggen, onderhouden, inspecteren en/of herstellen van de Kabel/leiding.

Notariële akte:

De akte opgesteld door een notaris waarbij het recht van opstal wordt gevestigd.

Artikel 2. Recht van opstal

1. Staatsbosbeheer verleent een zelfstandig Recht van opstal aan de Opstaller, die het zelfstandig Recht van opstal van Staatsbosbeheer aanvaardt, tot het in, op en/of boven de opstalzaak aanleggen van de Kabel/leiding, deze in stand te houden en/of te verwijderen.
2. De Kabel/leiding, Belemmerende strook en – indien van toepassing – de Werkstrook zijn door de Opstaller duidelijk aangegeven op de als bijlage 1, 2 en 3 aan deze overeenkomst gehechte kaarten. De vestiging van het zelfstandig recht van opstal is voor de voedingskabel .b.v. “een nutsvoorziening” voor het Waterschap.
3. De vestiging van het zelfstandig recht van opstal is voor de voedingskabel ten behoeve van “een nutsvoorziening” voor het Waterschap.

Artikel 3. Algemene voorwaarden

1. Voor zover in deze overeenkomst niet anders is bepaald, zijn op het te vestigen Recht van opstal de Algemene voorwaarden erfpacht en opstal Staatsbosbeheer 2015 van toepassing. De Algemene voorwaarden zijn opgenomen als bijlage 2 bij deze overeenkomst.
2. In de algemene voorwaarden dient telkens in plaats van 'erfpachter', 'erfpacht', 'erfpachtzaak' etc. te worden gelezen: 'Opstaller', 'Recht van opstal', 'opstalzaak' et cetera.
3. De artikelen 7 t/m 13, 14, 21, 23, 26, 27, 30, 32, 34, 36, 39 en 41 t/m 46 van de Algemene voorwaarden zijn niet van toepassing.
4. Als er sprake is van tegenstrijdigheid tussen de overeenkomst en/of de notariële akte en de Algemene voorwaarden, heeft het bepaalde in de overeenkomst en/of de notariële akte voorrang. Als er sprake is van tegenstrijdigheid tussen de overeenkomst en de notariële akte, heeft het bepaalde in de notariële akte voorrang.

Artikel 4. Duur en opzegging

Het Recht van opstal wordt verleend voor de duur van 30 jaren, ingaande op 1 januari 2020 en mitsdien eindigende op 31 december 2049.

Artikel 5. Het gebruik

1. Het Recht van opstal mag uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van het leggen, hebben, gebruiken, onderhouden, inspecteren, vervangen en/of herstellen van de Kabel/leiding met bijbehoren
 - ter lengte van 660 m² van de Draepkilweg te Werkendam, naar stuw, op een minimale diepte van 0,80 meter, over het kadastrale perceel gemeente Werkendam, sectie P, nummer 49.
 - alsmede ter lengte van 100 m² aan en nabij de Lage Horst te Groesbeek, naar stuw, (project PAS Bruuk) op een minimale diepte van 0,60 meter, over het kadastrale perceel gemeente Groesbeek, sectie Q, nummer 1.
 - alsmede ter lengte van 55 m² aan en nabij de Ashorst te Groesbeek, naar stuw, op een minimale diepte van 0,60 meter, over het kadastrale perceel gemeente Groesbeek, sectie Q, nummer 128.
2. Indien de Opstaller een ander gebruik wenst dan het in lid 1 omschreven gebruik, dan dient de Opstaller hiervoor voorafgaande schriftelijk toestemming te verkrijgen van Staatsbosbeheer. Staatsbosbeheer kan aan zijn toestemming nadere (financiële) voorwaarden stellen.
3. Indien blijkt dat niet langer sprake is van een minimale gronddekking boven de Kabel/leiding als bedoeld in lid 1 van dit artikel, zal de Opstaller op eerste schriftelijke verzoek van Staatsbosbeheer binnen een redelijke termijn voor zijn rekening een gronddekking realiseren welke in overeenstemming is met hetgeen daaromtrent is bepaald in lid 1 van dit artikel, door middel van het ter plaatse dieper leggen van de Kabel/leiding.

Artikel 6. Eenmalige vergoeding en betaling

1. De Opstaller is aan Staatsbosbeheer een eenmalige vergoeding verschuldigd ter hoogte van € 9.147,56. Dit bedrag is als volgt opgebouwd:

Componenten	m ²	Prijs per m ²	Totaal
Belemmerende stroken	960	€ 3,51	€ 5.721,30
Werkstrook	1920	€ 1,40	€ 2.282,00
Efficiëncypremie 20% van de afsluitvergoeding zakelijk recht			€ 1.144,26
Totaal			€ 9.147,56

2. De Opstaller is verplicht de vergoeding als bepaald in lid 1 van dit artikel bij aktepassering via de notaris te betalen
3. De Opstaller is Staatsbosbeheer geen andere vergoeding verschuldigd dan is opgenomen in lid 1.

Artikel 7. Notaris en Notariële akte

1. De voor de vestiging van het Recht van opstal vereiste Notariële akte zal worden verleden uiterlijk op 1 mei 2021, of zoveel eerder of later als Partijen nader overeenkomen.

2. De Notariële akte zal worden verleden ten overstaan van [REDACTED] en Hoogenboom notarissen te Eck en Wiel.

Artikel 8. Verplichtingen van de Opstaller

1. Afgezien van het in deze overeenkomst overigens bepaalde, is de Opstaller verplicht om bij de uitvoering van Recht van opstal - voor zoveel redelijkerwijze van hem mag worden verwacht - rekening te houden met de belangen en wensen van Staatsbosbeheer en zich ervoor in te spannen zo min mogelijk hinder en schade te veroorzaken.
2. Opstaller is verplicht om binnen twee jaar nadat de Notariële akte is gepasseerd, de Kabel/leiding aan te leggen.
3. Opstaller dient voordat de Werkzaamheden worden verricht altijd vooraf schriftelijk toestemming van Staatsbosbeheer te verkrijgen.
4. De Opstaller zorgt er voor zijn rekening en risico voor dat na de uitvoering van de Werkzaamheden de Percelen weer in de oorspronkelijke staat worden opgeleverd. De Opstaller maakt na afronding van de Werkzaamheden met Staatsbosbeheer een afspraak voor een eindinspectie.
5. Indien Staatsbosbeheer voorafgaand of tijdens de Werkzaamheden instructies of aanwijzingen geeft, volgt de Opstaller deze instructies of aanwijzingen strikt op.
6. De Opstaller dient ervoor zorg te dragen dat de voor de Werkzaamheden noodzakelijke publiekrechtelijke vergunningen voorafgaand aan het uitvoeren van Werkzaamheden worden verkregen. De kosten voor dergelijke publiekrechtelijke vergunningen zijn voor rekening van de Opstaller.
7. De Opstaller dient voorafgaand aan de Werkzaamheden een KLIC-melding te doen.
8. De Opstaller is verplicht alle wettelijke meldingen met betrekking tot de ligging van de Kabel/leiding op correcte wijze door te geven aan de desbetreffende instanties.
9. Het is de Opstaller niet toegestaan om zonder schriftelijke toestemming van Staatsbosbeheer de opstalzaak hetzij om niet hetzij tegen een vergoeding aan een ander in gebruik te geven of in genot af te staan.
10. Het is de Opstaller niet toegestaan om boomwortels van 4 cm of dikker door te graven. Voornoemde boomwortels moeten handmatig met een schop worden vrij gegraven, waaronder de Kabel/leiding dan kan worden gelegd.
11. Het is de Opstaller niet toegestaan om machinale activiteiten te verrichten binnen een straal van 5 meter rondom de aanwezige bomen.
12. Het is de Opstaller niet toegestaan om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Staatsbosbeheer houtopstanden op de Percelen te kappen.
13. De Werkzaamheden moeten, eenmaal aangevangen, onafgebroken en in een normaal tempo worden voortgezet.
14. Indien de aard van de Kabel/leiding dit toelaat, wordt deze zoveel mogelijk door middel van persingen gelegd.
15. Op een aantal op de overzichtskaart als bedoeld in artikel 2 lid 2 aan te geven plaatsen dienen door de Opstaller markeringen te worden aangebracht en in stand te worden gehouden die de ligging van de Kabel/leiding aangeven.

Artikel 9. Verplichtingen Staatsbosbeheer

1. Staatsbosbeheer verleent de Opstaller, per de datum van vestiging van het Recht van opstal, toestemming om de Kabel/leiding te (laten) leggen.
2. Staatsbosbeheer zal geen handelingen (laten) verrichten waardoor:
 - a. de Kabel/leiding gevaar zou kunnen lopen, voor zover deze op de in artikel 5 lid 1 van deze overeenkomst bedoelde diepte ligt;
 - b. het transport door middel van de Kabel/leiding zou kunnen worden belet, belemmerd of geschaad;
 - c. gevaar zou kunnen ontstaan voor personen of goederen;
 - d. een ongestoorde uitoefening van het Recht van opstal kan worden belemmerd;
 - e. binnen de Belemmerende strook en – indien van toepassing – de Werkstrook een ingrijpende wijziging in het bodemniveau wordt aangebracht danwel voorwerpen de grond in worden gedreven.

3. Staatsbosbeheer verwijderd op eerste verzoek en op kosten van de Opstaller natuurlijke opslag van bomen en/of diepwortelende struiken op de Belemmerende strook en – indien van toepassing – de Werkstrook, tenzij Staatsbosbeheer zwaarwegende redenen heeft om niet aan dit verzoek mee te werken. Indien de gevraagde werkzaamheden of het tijdstip waarop deze moeten plaatsvinden, in strijd zijn/is met de wet- en regelgeving en de gedragscodes waaraan Staatsbosbeheer zich dient te houden, wordt dit in ieder geval aangemerkt als zwaarwegende reden als in de vorige zin bedoeld.
4. Indien Staatsbosbeheer tekortschiet in de nakoming van de hiervoor in lid 1 tot en met 3 van dit artikel bedoelde verplichtingen is de Opstaller bevoegd om al die maatregelen te nemen die naar zijn oordeel om redenen van veiligheid dan wel voor een ongestoorde uitoefening van het Recht van opstal noodzakelijk zijn.
5. De Opstaller stelt Staatsbosbeheer altijd in staat om binnen een redelijke termijn alsnog aan zijn verplichtingen als in lid 1 tot en met 3 van dit artikel bedoeld te voldoen, tenzij dit vanwege het belang van het ongestoorde transport of vanwege de veiligheid naar zijn oordeel onverantwoord zou zijn.
6. Staatsbosbeheer gedooft dat de Opstaller de Percelen betreedt, ook buiten de daartoe aangegeven wegen en paden. De Opstaller maakt op zorgvuldige wijze en terughoudend gebruik van dit recht en neemt daarbij eveneens de voorschriften van artikel 9 lid 2 in acht.
7. In de periode liggend tussen de datum, waarop Partijen deze overeenkomst hebben ondertekend en de datum van vestiging van het Recht van opstal zal Staatsbosbeheer geen rechten aan derden verlenen, die de uitoefening van het Recht van opstal kunnen belemmeren of bemoeilijken. Ingeval van vervreemding of bezwaring van de Percelen of een gedeelte daarvan zal Staatsbosbeheer – indien relevant - ervoor zorgdragen dat in de desbetreffende notariële akte melding wordt gemaakt van het te vestigen Recht van opstal en aan zijn wederpartij bij wijze van kettingbeding de verplichting op leggen dat deze onvoorwaardelijk met het vestigen van het Recht van opstal zal meewerken en geen aanspraken zal maken op vergoedingen wegens het Recht van opstal, indien en voor zover ter zake reeds op voorhand aan Staatsbosbeheer betalingen mochten zijn gedaan.

Artikel 10. Aansprakelijkheid en schadevergoeding

1. De Opstaller is jegens Staatsbosbeheer aansprakelijk voor alle schade aan of tenietgaan van eigendommen van Staatsbosbeheer met inbegrip van gewassen en voor belemmering van de exploitatie van hetgeen zich op de Percelen bevindt, als gevolg van de Werkzaamheden.
2. Bij schade aan gewassen is de Opstaller aan Staatsbosbeheer bij wijze van schadevergoeding een gewasschadevergoeding verschuldigd. Onder deze gewasschade wordt verstaan gewasschade, zoals beschreven in de LTO/Gasunie tarieven (bijlage 4).
3. Voor gewassen die niet in deze lijst voorkomen worden vooraf tussen Partijen eenheidsprijzen overeengekomen.
4. Indien Partijen in onderling overleg geen overeenstemming hebben bereikt over de schadecomponenten zoals genoemd in de vorige leden en/of de daarbij behorende door de Opstaller aan Staatsbosbeheer te betalen bedragen, zal het desbetreffende geschil worden voorgelegd aan een door Partijen in onderling overleg aan te wijzen deskundige. De uitspraak van de deskundige geldt voor beide Partijen als een bindend advies.
5. Indien Partijen het niet eens worden over de benoeming van de deskundige als bedoeld in het vorige lid, dan zal de benoeming, op verzoek van de meest gereede Partij, plaatsvinden door de Rechtbank sector kanton binnen wiens geografisch gebied de Percelen zijn gelegen.
6. De Opstaller is aansprakelijk voor schade aan eigendommen van medegebruikers van de Percelen. Ter voorkoming van dergelijke schade voert de Opstaller een gedegen vooronderzoek uit, waaronder een KLIC-melding.
7. Opstaller is verplicht om met een eventuele (erf)pachter, huurder of anderszins gebruiker van de Percelen voorafgaand aan de Werkzaamheden afspraken te maken over de uitvoering van de Werkzaamheden en financiële compensatie voor bijvoorbeeld gewasschade.
8. De Opstaller is met zijn gehele vermogen aansprakelijk voor de betaling van de vergoeding en voor de voldoening van alle andere uit deze overeenkomst jegens Staatsbosbeheer voortvloeiende verplichtingen.

Artikel 11. Bodemverontreiniging

1. Van bodemverontreiniging in de zin van dit artikel is sprake indien zich op en/of in de bodem van de opstalzaak hogere concentraties van schadelijke stoffen bevinden dan op grond van natuurlijk voorkomen te verwachten is gelet op de wettelijke normen die gelden in relatie tot de bestemming of het (voorgenomen) gebruik van de opstalzaak, de stand van de wetenschap, dan wel daarvoor in de plaats tredende of aanvullende algemeen gangbare kwaliteitseisen.
2. Staatsbosbeheer verwijst voor wat betreft de hem bekende feiten en omstandigheden die van belang (kunnen) zijn voor de vraag of er sprake kan zijn van bodemverontreiniging in de opstalzaak naar de aan deze akte gehechte, door Staatsbosbeheer ingevulde en ondertekende vragenlijst (met bijlagen). Staatsbosbeheer is niet bekend met andere feiten of omstandigheden die erop (kunnen) wijzen dat de opstalzaak enige verontreiniging bevat, dan door Staatsbosbeheer vermeld op deze vragenlijst. Gezien de met deze vragenlijst verstrekte informatie hebben Partijen geen reden om aan te nemen dat de bodem van de opstalzaak verontreinigd is en is afgezien van het verrichten van bodemonderzoek.

Artikel 12. Gevolgen niet nakoming

1. Bij niet-nakoming van de op de Opstaller rustende verplichtingen is de Opstaller verplicht op eerste aanzegging van Staatsbosbeheer hetgeen in strijd met die verplichting is verricht, te niet te doen dan wel de daardoor veroorzaakte schade te herstellen danwel – indien herstel niet mogelijk is – deze te vergoeden.
2. Staatsbosbeheer is gerechtigd hetgeen in strijd met een verplichting ingevolge deze overeenkomst is verricht, te niet te doen alsmede datgene te bewerken waartoe nakoming van die verplichting zou hebben geleid. De kosten die hierdoor door Staatsbosbeheer worden gemaakt, komen ten laste van de Opstaller. Eén en ander geldt onverminderd het recht van Staatsbosbeheer om vervangende en/of aanvullende schadevergoeding en/of ontbinding te vorderen.

Artikel 13. Beëindiging

1. Binnen drie maanden nadat het Recht van opstal geheel of gedeeltelijk is beëindigd, verwijdert de Opstaller de Kabel/leiding.
2. De Opstaller is verplicht om de Percelen weer in een zo goed mogelijke staat terug te brengen.
3. De Opstaller vergoedt Staatsbosbeheer en de eventuele gebruiker van de opstalzaak als bedoeld in artikel 10 lid 7 de schade die ontstaat als gevolg van het verwijderen van de Kabel/leiding. Indien Staatsbosbeheer om beheertechnische redenen de voorkeur aan geeft dat de Kabel/leiding (gedeeltelijk) ter plaatse niet verwijderd wordt, vervalt het eigendom van de Kabel/leiding om niet aan Staatsbosbeheer.
4. Indien Staatsbosbeheer en de Opstaller niet tot overeenstemming komen over de verwijdering als bedoeld in dit artikel dan wel over de hoogte van de aan Staatsbosbeheer te vergoeden schade is de in artikel 10 lid 4 opgenomen regeling inzake arbitrage van overeenkomstige toepassing.
5. De Opstaller is verplicht na het vervallen van het Recht van opstal de gedane inschrijvingen in de openbare registers namens Partijen te doen royeren, waartoe Partijen elkaar hierbij over en weer onherroepelijk machtiging verlenen.
6. De inschrijving van het Recht van opstal wordt niet eerder geroyeerd dan nadat de Opstaller de Percelen in goede staat heeft opgeleverd, één en ander ter beoordeling van Staatsbosbeheer.

Artikel 14. Kosten

1. Alle kosten en belastingen verbonden aan, dan wel voortvloeiende uit het vestigen, verlengen respectievelijk eindigen (daaronder begrepen vervallen, opzeggen en afstand doen) van het Recht van opstal worden gedragen door de Opstaller.
2. Indien de Kabel/leiding – om zwaarwichtige redenen – moet worden verlegd, is dit volledig voor rekening en risico van de Opstaller.

Artikel 15. Boete


Wanneer de Opstaller de krachtens deze overeenkomst op hem rustende verplichtingen genoemd in de voorgaande artikelen niet, niet tijdig, dan wel niet behoorlijk nakomt, verbeurt de Opstaller zonder dat daartoe ingebrekestelling nodig is een boete ten bedrage van € 500,00 voor iedere dag of gedeelte hiervan dat hij in verzuim is, dan wel – indien de verplichting zich enkel daartoe leent – voor iedere keer dat dergelijke verplichting niet wordt nagekomen, onverminderd het recht van Staatsbosbeheer om nakoming of ontbinding van het Recht van opstal en aanvullende schadevergoeding te vorderen.

Aldus overeengekomen en in tweevoud getekend:

Zonnemaire

(plaats)


17 mei 2021

(d


(handtekening Staatsbosbeheer)

Tie!

(plaats)

14 April 2021


Afdelings 1050/01

Bijlagen:

1. Overzichtskaart(en) – waaronder een kadastrale kaart
2. Algemene voorwaarden erfpacht en opstal Staatsbosbeheer 2015
3. Vragenlijst (met bijlagen) en/of bodemonderzoeksrapport(en)
4. LTO/Gasunie tarievenlijst teeltjaar 2019