



hoogheemraadschap
Hollands
Noorderkwartier

Deelnota Zakelijk rechten Afvalwatertransportleidingen

Auteur
Cluster Inkoop, Juridische Zaken & Grondzaken

Registratienummer
15.68974

Datum
6 oktober 2016

Versie
D1.00

Status
Definitief

Afdeling
Afdeling Vergunningen, Handhaving, Inkoop, Juridische Zaken & Grondzaken





Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Doel	4
2	Zakelijk recht, vergoeding en beheer	4
2.1	Zakelijk recht	4
2.2	Vergoeding	5
2.3	Beheer	5
3	Gedoogplicht Belemmeringenwet privaatrecht	5
4	Bijlage	6



1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het hoogheemraadschap heeft als taak de afvalwaterzuivering. Hierbij draait het om het transport en het zuiveren van afvalwater. Het hoogheemraadschap beschikt hiertoe over een groot aantal waterzuiveringsinstallaties, rioolgemaal en afvalwatertransportleidingen. De technische installaties en het afvalwater-transportstelsel zijn een essentieel onderdeel van de zuiveringstaak. Het Grondbeleid 2017-2022 beschrijft de keuzes omtrent het hebben van eigendommen binnen deze taak.

1.2 Doel

In deze deelnota is kort beschreven welke uitgangspunten worden aangehouden bij het vestigen en beheren van zakelijk rechten bij Afvalwatertransportleidingen.

De Algemene Voorwaarden Afvalwatertransportleidingen die in 2014 zijn vastgesteld zijn als bijlage toegevoegd bij deze deelnota, evenals het format voor de zakelijk recht overeenkomst.

2 Zakelijk recht, vergoeding en beheer

2.1 Zakelijk recht

Bij de aanleg van Afvalwatertransportleidingen in eigendommen van derden vestigt het hoogheemraadschap een recht van opstal (zakelijk recht). Dit ten behoeve van optimaal beheer en onderhoud van de leiding. In dit zakelijk recht worden afspraken met de grondeigenaar vastgelegd over het gebruik van de grond tijdens de aanleg en in de beheerfase van de afvalwaterleiding.

Voor de uniformiteit en het waarborgen van het algemeen belang van de Afvalwatertransportleidingen gebruikt het hoogheemraadschap algemene voorwaarden. Deze voorwaarden zijn binnen het hoogheemraadschap bekend onder Algemene Voorwaarden Afvalwatertransportleidingen die in 2014 door het bestuur zijn vastgesteld. Aanvullend op deze voorwaarden gebruikt het hoogheemraadschap het format zakelijk recht overeenkomst. Deze twee documenten tezamen vormen het zakelijk recht.

De algemene voorwaarden zijn in deze deelnota op één onderdeel aangepast. Het uitsluiten van de gewone rechter bij geschillen en het laten beslechten van geschillen door arbitrage verdient niet de voorkeur van het hoogheemraadschap. Wanneer een geschil ontstaat wil het hoogheemraadschap er minnelijk dan wel door middel van mediation uitkomen. Wanneer dit niet slaagt, staat de gebruikelijke gang naar de rechter open.

De algemene voorwaarden en de zakelijk recht overeenkomst zijn gebaseerd op de modellen van de Gasunie 2013 en waar nodig aangepast aan de eisen en de praktijk van het hoogheemraadschap. Het pakket aan afspraken tussen LTO Nederland en de Gasunie, worden door



het overgrote deel van de andere leidingleggers overgenomen. Deze normen kunnen derhalve op een groot draagvlak rekenen bij grondeigenaren en –gebruikers.

2.2 Vergoeding

Ook voor de vergoeding voor het vestigen van het zakelijk recht wordt (vooralsnog) aangesloten bij de Gasunie, namelijk de LTO-Gasunienormen. Deze normen worden integraal toegepast bij het vestigen van zakelijk rechten voor Afvalwatertransportleidingen van het hoogheemraadschap. Deze vergoeding wordt eenmalig bij aanvang van de werkzaamheden uitgekeerd.

In 2015 heeft de Unie van Waterschappen een landelijke werkgroep ingesteld die zich bezig gaat houden met een gezamenlijke regeling op basis van volledige schadevergoeding voor het vestigen van een zakelijk recht en het leggen van (afvalwater)leidingen. Het hoogheemraadschap is akkoord gegaan met het instellen van en deelnemen aan die werkgroep. Daarbij heeft het hoogheemraadschap wel het recht voorbehouden van goedkeuring door het bestuur van een nieuwe regeling.

2.3 Beheer

Registratie Afvalwatertransportleidingen

Een netwerk is een stelsel van kabels en leidingen, dat zich zowel in als boven de grond kan bevinden. Sinds 2007 worden deze netwerken beschouwd als een onroerende zaak en kunnen ze worden geregistreerd op naam van degene die heeft aangetoond de bevoegd aanlegger van het netwerk te zijn. Registratie is niet verplicht, tenzij het netwerk wordt verkocht of bezwaard met een zakelijk recht zoals een hypotheek. Ook het zekerstellen van het eigendom door de netwerkeigenaar (derdenbescherming) is een goede reden voor registratie van een netwerk. Voor een eerste registratie van een netwerk moet een notariële registerverklaring worden ingeschreven in de openbare registers. Het hoogheemraadschap heeft ervoor gekozen om in de volgende situatie tot registratie over te gaan:

- bij aanleg van nieuwe en bij gewijzigde (verlegde) leidingen (door Grondzaken);
- bij overdracht van een leidingennetwerk tot registratie over te gaan (door Waterketen).

3 Gedoogplicht Belemmeringenwet privaatrecht

Wanneer met de grondeigenaar geen overeenstemming kan worden bereikt en het tracé van de afvalwaterleiding het beste en meest efficiënte tracé is, wordt de gedoogplichtprocedure in het kader van de Belemmeringenwet privaatrecht ingezet ten einde de aanleg, het hebben, onderhoud en vervangen van de afvalwaterleiding te kunnen uitvoeren.

Een gedoogplicht in het kader van de Belemmeringenwet privaatrecht wordt uitsluitend als uiterst redmiddel opgelegd bij de aanleg en vervanging van Afvalwatertransportleidingen. De gedoogbeschikking wordt opgelegd door het ministerie van Infrastructuur en Milieu. Het verzoek tot het opleggen van de gedoogplicht moet worden ingediend bij de Corporate Dienst van Rijkswaterstaat (CDR). De CDR heeft voor de te volgen procedures leidraden¹ opgesteld. Hierin is

¹ [Leidraden CDR](#)



stapsgewijs de procedure beschreven en welke documenten bij het verzoek moeten worden ingediend en waarop de CDR toetst.

Toekomst gedoogplicht

De Belemmeringenwet privaatrecht wordt in de nieuwe Omgevingswet opgenomen. De procedure tot het opleggen van een gedoogplichtbeschikking wordt daarmee gestroomlijnd; na toepassing van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (de uniforme openbare voorbereidingsprocedure) moet binnen zes maanden op de aanvraag tot het nemen van een gedoogplichtbeschikking worden beslist, en anders dan nu onder de Belemmeringenwet staat uitsluitend rechtstreeks beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De gedoogplichtbeschikking wordt direct uitvoerbaar zodat bezwaarmakers een voorlopige voorziening zullen moeten vragen.

4 Bijlage

1. Algemene Voorwaarden Afvalwatertransportleidingen
2. Format Zakelijk recht overeenkomst



Bijlage 1

Algemene Voorwaarden Afvalwatertransportleidingen 2014 - aangepast

Algemene Voorwaarden 2014

Betreffende aanleg en instandhouding van afvalwatertransportleidingen van Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (hierna te noemen: hoogheemraadschap)

Artikel 1 – definities

In deze Algemene Voorwaarden betreffende aanleg en instandhouding van afvalwatertransportleidingen (hierna te noemen: Algemene Voorwaarden) en in de Overeenkomst wordt verstaan onder:

Akte van vestiging	een notariële akte, door middel waarvan het in de Overeenkomst omschreven recht van opstal door inschrijving bij het Kadaster en de Openbare Registers in Nederland wordt gevestigd;
Bijbehoren	een of meer naar het oordeel van Het Hoogheemraadschap op enig moment noodzakelijke, bij de aanleg, het in eigendom hebben, gebruiken, vervangen en/of in standhouden van de Leiding behorende zaken, zoals bijvoorbeeld aansluitingen, hulp- en beschermingsconstructies, kabels, afsluiters, controleputten, anticorrosie-apparatuur, vloeistofvangsters, omloopleidingen en merktekens;
Grond	de aardbodem, waarin, waarop en/of waarboven het Werk wordt of is aangelegd en waarop het in de Overeenkomst omschreven recht van opstal betrekking heeft;
Grondeigenaar	de partij(en) die bij de ondertekening van de Overeenkomst als eigenaar van de Grond is/zijn geduid;
Grondgebruiker	degene(n), niet zijnde de eigenaar van de Grond, die krachtens een persoonlijk en/of zakelijk recht gebruik maakt/maken van de Grond;
Leiding(en):	een aaneengesloten stelsel van buizen ten dienste van het transport van afvalwater;
Overeenkomst	de door Het Hoogheemraadschap met Grondeigenaar gesloten overeenkomst betreffende het verlenen aan het hoogheemraadschap van een recht van opstal tot de aanleg, het in eigendom hebben, gebruiken, vervangen, in stand houden en verwijderen van (een) Leiding(en) en Bijbehoren op, in of boven de Grond van Grondeigenaar welke Overeenkomst samen met deze Algemene Voorwaarden één geheel vormt;
Recht van opstal	een recht van opstal, zijnde een beperkt recht als bedoeld in artikel 101, boek 5 van het Burgerlijk Wetboek;
Tracé	de route overeenkomstig welke een Leiding op en/of in de Grond zal worden aangelegd, welke als schetsmatige lijn op een door of ten behoeve van het hoogheemraadschap te vervaardigen tekening weergegeven is of wordt;



Pagina
8

Datum
6 oktober 2016

Werk de in, op en/of boven de Grond gelegde of te leggen afvalwatertransportleiding(en) en Bijbehoren.

Artikel 2 – recht van opstal

1. Het recht van opstal houdt tevens in dat het hoogheemraadschap bevoegd is om het Werk te (laten) inspecteren, onderhouden, herstellen en voorts dat het hoogheemraadschap en daartoe aangewezen derden toegang zullen hebben tot de Grond met de daarvoor bij het hoogheemraadschap gebruikelijke vervoermiddelen, materialen en werktuigen, ook in verband met het komen en gaan van en naar naburig gelegen percelen of de openbare weg, alsmede gebruik zullen kunnen maken van een voor de uitvoering van werkzaamheden vereiste strook grond, zulks op een in redelijk overleg met de eigenaar van de Grond of indien aanwezig Grondgebruiker te bepalen wijze.
2. Na het gereedkomen van de aanleg van de Leiding zal het hoogheemraadschap aan Grondeigenaar en aan de ten tijde van het gereedkomen van de Leiding bij het hoogheemraadschap bekende Grondgebruiker een tekening toezenden waarop de ligging van de Leiding is aangegeven.

Artikel 3 – aanbrenge leiding

1. Het hoogheemraadschap zal de Leiding aanbrenge met een redelijke gronddekking, waarbij als uitgangspunt geldt dat de eigenaar van de Grond het volledige genot van de Grond behoudt, voor zover hij dit niet aan derden heeft verleend en voor zover een en ander niet strijdig is met het aan het hoogheemraadschap verleende recht van opstal en annexe rechten.
2. Na afloop van de aanleg-, onderhouds-, herstel- of vervangingswerkzaamheden zal de Grond weer zo goed mogelijk in de oude staat worden teruggebracht, in het geval van cultuurgronden zal het voorgaande op cultuurtechnisch verantwoorde wijze geschieden.

Artikel 4 – vergoeding Bijbehoren

In het bedrag, vermeld in artikel 3 van de Overeenkomst, is niet begrepen een vergoeding met betrekking tot eventueel Bijbehoren.

Voor de aanwezigheid van Bijbehoren zal aan Grondeigenaar of Grondgebruiker een door het hoogheemraadschap vast te stellen vergoeding worden uitgekeerd, voor zover Grondeigenaar of Grondgebruiker daarvan schade ondervindt.

Artikel 5 – aansprakelijkheid schade

1. Het hoogheemraadschap aanvaardt, onverminderd de in de Overeenkomst opgenomen gebruiksbepalingen, tegenover iedere eigenaar van de Grond aansprakelijkheid voor alle door de aanlegwerkzaamheden, door het eigenlijk gebruik of de inspectie van het Werk, dan wel door onderhouds-, herstel-, vervangings-, verleggings- of verwijderingswerkzaamheden veroorzaakte:
 - a. beschadiging of vernietiging van aan de eigenaar van de Grond toebehorende zaken;
 - b. belemmering van de exploitatie van het ten tijde van het aangaan van de Overeenkomst op de Grond gevestigde bedrijf zoals vastgelegd in de Overeenkomst, gewassenschade daaronder begrepen.
2. Het hoogheemraadschap aanvaardt ook de aansprakelijkheid voor schade als bedoeld in lid 1, welke niet is of wordt geleden door de eigenaar van de Grond maar door een Grondgebruiker doch uitsluitend op voorwaarde dat de Grondgebruiker ingeval van geschillen bereid is zich te



- binden aan mediation/arbitrage met overeenkomstige toepassing van artikel 7; het hoogheemraadschap zal schade rechtstreeks aan de Grondgebruiker(s) vergoeden.
3. Indien in de toekomst als gevolg van de aan het hoogheemraadschap verleende rechten door Grondeigenaar of een Grondgebruiker die op het moment van het sluiten van de overeenkomst al Grondgebruiker was, andere dan onder lid 1 van dit artikel bedoelde, concreet vast te stellen en te begroten schade wordt geleden en Grondeigenaar of vorenbedoelde Grondgebruiker aanspraak op vergoeding van die schade zou kunnen maken ingeval hem ten aanzien van het Werk een gedoogplicht overeenkomstig de Belemmeringenwet Privaatrecht zou zijn opgelegd, zal het hoogheemraadschap deze dan alsnog aan betrokkene vergoeden.
 4. Het bepaalde in lid 3 geldt ook ten aanzien van:
 - rechtsopvolgers onder algemene titel of bij overgang onder bijzondere titel aan bloed- en aanverwanten telkens tot en met de tweede graad van de in dat lid genoemde rechthebbenden;
 - degenen die hebben verkregen krachtens een akte van toedeling gebaseerd op de Landinrichtingswet.
 5. Schade wordt door het hoogheemraadschap slechts vergoed indien en voor zover de schade door de eigenaar van de Grond of Grondgebruiker voldoende aannemelijk is gemaakt, zo veel mogelijk is beperkt en de aanwezige of redelijkerwijze te verwachten schadeoorzaak tijdig door de eigenaar van de Grond of de Grondgebruiker aan het hoogheemraadschap wordt medegedeeld en de eigenaar van de Grond en Grondgebruiker ook overigens alle informatie als bedoeld in artikel 2 van de Overeenkomst hebben verstrekt en aan al hun (overige) verplichtingen uit de Overeenkomst hebben voldaan.
 6. Op basis van dit artikel vergoede schade zal in beginsel slechts éénmaal verschuldigd zijn met betrekking tot hetzelfde perceel grond, tenzij bijzondere omstandigheden een andere beslissing rechtvaardigen. Het hoogheemraadschap zal slechts schade hoeven te vergoeden indien degene aan wie de schade wordt uitgekeerd desgevraagd meewerkt aan de vestiging of het doen vestigen van een kwalitatieve verplichting welke als doel heeft het gestelde in de eerste zin van dit lid te waarborgen.
 7. Schade, welke naar het oordeel van het hoogheemraadschap ten laste van derden behoort te komen, behoeft door het hoogheemraadschap slechts vergoed te worden onder gelijktijdige overdracht door de benadeelde van diens eventuele rechten op die derde tot vergoeding, voor zover die overdracht niet reeds uit de wet voortvloeit.

Artikel 6 – betaling aan mede-eigenaars of medegebruikers

Voor wat betreft het betalen van vergoedingen als bedoeld in de Overeenkomst, zal het hoogheemraadschap in geval van mede-eigendom of medegebruik onder alle omstandigheden gekweten zijn door betaling van overeengekomen vergoedingen met en aan één van de mede-eigenaren of medegebruikers.

Artikel 7 – geschillen schade/verwijderen werk

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 Algemene Voorwaarden, dan wel over het al dan niet verwijderen van het Werk als bedoeld in artikel 12 van de Overeenkomst, dan zullen partijen trachten dit geschil in eerste instantie op te lossen met behulp van mediation conform het reglement van de Stichting Nederlands Mediation Instituut te Rotterdam, zoals dat luidt op de aanvangsdatum van de mediation.



Pagina
10

Datum
6 oktober 2016

2. Indien het onmogelijk gebleken is een geschil als hiervoor bedoeld op te lossen met behulp van mediation, 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) door een van de partijen worden voorgelegd aan de burgerlijke rechter.

Artikel 8 – oordeel hoogheemraadschap in algemeen belang

Waar in de Overeenkomst en de Algemene Voorwaarden wordt verwezen naar het oordeel van het hoogheemraadschap is zulks bepaald mede in het algemeen belang van een ongestoord afvalwatertransport, het voorkomen van (levens)gevaar voor personen en/of (aanzienlijke) schade aan goederen, welke aangelegenheden een deskundigheid vereisen, zoals die bij het hoogheemraadschap aanwezig is.

Getekend te

d.d.

het hoogheemraadschap:

Grondeigenaar:



Pagina
11

Datum
6 oktober 2016

Bijlage 2

Format overeenkomst Leidingen 2014

Tracé: _____

Routekaart en volgnr.: _____

Dossiernr.: _____

DE ONDERGETEKENDEN:

A Naam, voorn(a)m(en): _____
Geb. datum, geb. plaats: _____
Huwelijkse staat: _____
Adres: _____
identiteitsbewijs en nummer: _____
Hierna (tezamen) te noemen '**Grondeigenaar**' en

B Publieksrechtelijk rechtspersoon Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier rechtsgeldig vertegenwoordigd door, in zijn/haar hoedanigheid van hoofd cluster Inkoop, Juridisch Zaken & Grondzaken, hierna te noemen '**het hoogheemraadschap**',

Overwegende dat:

- Grondeigenaar eigenaar is van het/de hierna te noemen kadastrale perceel/percelen;
- Het hoogheemraadschap in onder andere het/de vorenbedoelde perceel/percelen een leiding aan wil leggen;
- De aan te leggen leiding te kwalificeren is als een werk van algemeen belang zoals (thans) bedoeld in de Belemmeringwet Privaatrecht;
- Deze overeenkomst aangegaan wordt ter voorkoming van het opleggen van een gedoogplicht als bedoeld in de Belemmeringenwet Privaatrecht.

VERKLAREN HET NAVOLGENDE TE ZIJN OVEREENGEKOMEN:

Grondeigenaar verbindt zich jegens het hoogheemraadschap tot het verlenen van een recht van opstal op het hierna omschreven registergoed, waartegenover het hoogheemraadschap zich verbindt tot het aanvaarden van voormeld recht van opstal.

Het recht van opstal zal worden gevestigd op het/de perce(e)l(en) plaatselijk bekend _____, kadastraal bekend als gemeente _____, sectie(s) _____, nummer(s) _____, dat/die ten tijde van het aangaan van deze Overeenkomst te weten: _____ geëxploiteerd wordt/worden.

Het aan het hoogheemraadschap te verlenen recht van opstal zal inhouden het recht ten behoeve van het hoogheemraadschap om op de voorwaarden en met de rechten als bepaald in deze Overeenkomst en de Algemene Voorwaarden, op, in en/of boven de Grond van Grondeigenaar een Leiding aan te leggen, in eigendom te hebben, te gebruiken, te vervangen en in stand te houden volgens het Tracé ter lengte van ongeveer ____ meter, dat partijen voldoende bekend is, alsmede het eventueel aanleggen, in eigendom hebben, gebruiken, vervangen en in stand houden van op enig moment voor het gebruik van de Leiding benodigde Bijbehoren,



waarop van toepassing zijn de volgende

BEPALINGEN:

Artikel 1 – Algemene Voorwaarden / definities

Deze Overeenkomst is aangegaan onder de 'Algemene voorwaarden ten behoeve van afvalwatertransportleidingen van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier 2014', hierna te noemen 'Algemene Voorwaarden'.

Grondeigenaar gaat middels ondertekening van het aan de Overeenkomst gehechte exemplaar van de Algemene Voorwaarden akkoord met de inhoud daarvan.

De definities zoals vastgelegd in artikel 1 van de Algemene Voorwaarden zijn van overeenkomstige toepassing op deze Overeenkomst.

Artikel 2 – informatieplicht Grondeigenaar

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

Artikel 3 – vergoeding / ingebruikname

1. Grondeigenaar ontvangt éénmalig een bedrag van € ... (zegge: ... euro) na inschrijven van de akte door notaris. Deze vergoeding wordt éénmalig aan grondeigenaar betaald als compensatie voor het vestigen van het zakelijk recht.
2. Na ondertekening kan het hoogheemraadschap van haar rechten uit deze overeenkomst gebruik maken.
Alle lasten en belastingen die vanwege het recht van opstal worden geheven komen vanaf 1 januari volgend op het passeren van de akte, voor rekening van het hoogheemraadschap.

Artikel 4 – opzegging bij geen gebruik van rechten

Indien het hoogheemraadschap van haar rechten geen gebruik maakt en voormeld recht van opstal nog niet is gevestigd, wat onder meer gelegen kan zijn in het niet doorgaan van het desbetreffende project, tracéwijziging, of het niet verkrijgen van de benodigde vergunningen, kan zij deze Overeenkomst schriftelijk opzeggen aan Grondeigenaar en aldus afzien van het vestigen van het recht van opstal.

Voor de onderhandeling zal dan € 300 schadevergoeding worden vergoed.



Artikel 5 – meedelen vervreemding/bezwarend

Indien Grondeigenaar gedurende de periode ingaande de datum van ondertekening door Grondeigenaar van deze Overeenkomst tot de vestiging van het recht van opstal door inschrijving in de openbare registers, het voornemen heeft over te gaan tot gehele of gedeeltelijke vervreemding van de Grond, dan wel tot bezwaring daarvan met enig beperkt recht, waaronder begrepen het recht van hypotheek, of tot het verlenen van een niet zakelijk gebruiksrecht, zal hij dit aanstonds schriftelijk aan het hoogheemraadschap meedelen en de bepalingen van deze Overeenkomst en de Algemene Voorwaarden aan de toekomstige rechthebbende opleggen.

Artikel 6 - volmacht

Grondeigenaar verleent onherroepelijke volmacht met de bevoegdheid tot substitutie aan het hoogheemraadschap om voor en namens Grondeigenaar voormeld recht van opstal te vestigen bij notariële akte en die akte te ondertekenen en al datgene te doen en te laten verrichten wat terzake vereist mocht zijn. Deze volmacht zal niet eindigen door het overlijden van de Grondeigenaar en evenmin bij zijn ondercuratelestelling of het ten aanzien van hem van toepassing verklaren van de schuldsaneringsregeling natuurlijke personen.

Artikel 7 - kosten

De kosten van de Akte van vestiging, de inschrijving in de openbare registers en de eventueel verschuldigde overdrachtsbelasting, zullen door het hoogheemraadschap worden gedragen.

Artikel 8 – geen andere vergoeding verschuldigd

Behoudens de tegenprestatie als hiervoor in artikel 3 vermeld en de schadevergoedingen welke uit hoofde van de Algemene Voorwaarden zijn ontstaan of nog zullen ontstaan is het hoogheemraadschap geen andere vergoeding verschuldigd.

Artikel 9 – duur / opzegging

- 1 Het recht van opstal wordt gevestigd voor onbepaalde tijd.
De eigenaar van de Grond kan van zijn zijde het recht van opstal en daarop betrekking hebbende aanvullende afspraken niet opzeggen.
- 2 Uitsluitend het hoogheemraadschap zal het recht van opstal en daarop betrekking hebbende aanvullende afspraken kunnen opzeggen, hetzij algeheel, hetzij ten aanzien van één of meer gedeelten van het Werk ten behoeve waarvan het recht van opstal zal worden gevestigd, en wel te allen tijde, door opzegging met inachtneming van een termijn van één jaar, middels een exploit als bedoeld in artikel 88 boek 5 van het Burgerlijk Wetboek.
- 3 Indien de eigenaar van de Grond schriftelijk verklaart van een wens van het hoogheemraadschap tot beëindiging van het recht van opstal te hebben kennisgenomen, daarmee akkoord te gaan en afstand van het recht van opstal door het hoogheemraadschap te aanvaarden, eindigt het opstalrecht per de datum die partijen dan overeenkomen.
- 4 Ook indien het Werk met toepassing van artikel 12 van deze Overeenkomst volledig is verwijderd, eindigt het recht van opstal.
- 5 De eigenaar van de Grond verleent, voor zoveel nodig, aan het hoogheemraadschap onherroepelijke volmacht om in het geval van het eindigen van het recht van opstal daarvan in de openbare registers te doen blijken middels inschrijving van notariële akte(n) en/of verklaring(en), namens de eigenaar van de Grond vanwege het hoogheemraadschap ondertekend, welke volmacht niet zal eindigen door het overlijden van de eigenaar van de



Grond dan wel zijn ondercuratelestelling of het ten aanzien van hem van toepassing verklaren van de schuldsaneringsregeling natuurlijke personen.

Artikel 10 - Bijbehoren

- 1 Met betrekking tot Bijbehoren zal het hoogheemraadschap zich beperken tot die Bijbehoren, die voor de aanleg, veiligheid en/of de instandhouding van het gastransport noodzakelijk zijn.
- 2 Het hoogheemraadschap zal Bijbehoren zodanig situeren dat zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met de belangen van de eigenaar van de Grond, waarbij als uitgangspunt geldt dat de eigenaar van de Grond het volledige genot van de Grond behoudt, voor zover hij dit niet aan derden heeft verleend en voor zover een en ander niet strijdig is met het aan het hoogheemraadschap verleende recht van opstal en annexe rechten.

Artikel 11 - gebruiksbeperkingen

- 1 De eigenaar van de Grond zal zich op de Grond onthouden van elke handeling, waardoor het met behulp van het Werk te verrichten gastransport kan worden belet of belemmerd, dan wel waardoor gevaar kan ontstaan voor personen of goederen.
- 2 De eigenaar van de Grond zal in het bijzonder op de strook grond van ____ meter aan weerszijden van de hartlijn van de Leiding: geen bouwwerken oprichten, geen goederen - waaronder begrepen afvalstoffen en grond - opslaan, geen gesloten wegdek aanbrengen, het maaiveld niet substantieel ophogen, geen ontgrondingen verrichten, geen diepe grondbewerkingen uitvoeren, geen rioleringen dan wel leidingen, drains of kabels aanbrengen, geen bomen of diepwortelende struiken planten dan wel voorwerpen de grond indrijven, noch aan een derde toestemming tot zulk een handeling verlenen, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van het hoogheemraadschap, die nooit op onredelijke gronden zal weigeren medewerking te verlenen. Het hoogheemraadschap kan aan voormelde toestemming nadere voorwaarden verbinden, welke voorwaarden geen afbreuk doen aan hetgeen gesteld in artikel 5 van de Algemene Voorwaarden.
- 3 Indien na verkregen schriftelijke toestemming van het hoogheemraadschap als bedoeld in het voorgaande lid, door of in opdracht van de eigenaar van de Grond werkzaamheden worden verricht, ten gevolge waarvan schade aan het Werk ontstaat, of door de eigenaar van de Grond ten gevolge van de aanwezigheid van het Werk schade wordt geleden, zal het hoogheemraadschap de eigenaar van de Grond hiervoor niet aansprakelijk stellen dan wel hem deze schade vergoeden, tenzij aan eigenaar van de Grond opzet, grove schuld of het niet nakomen van door het hoogheemraadschap gestelde nadere voorwaarden als bedoeld in lid 2 kan worden verweten.
- 4 Schade, als bedoeld in het voorgaande lid, welke naar het oordeel van het hoogheemraadschap ten laste van derden behoort te komen, behoeft door het hoogheemraadschap slechts vergoed te worden onder gelijktijdige overdracht door de benadeelde van diens eventuele rechten op die derde tot vergoeding, voor zover die overdracht niet reeds uit de wet voortvloeit.

Artikel 12 - verwijderen Werk

- 1 Nadat het Werk geheel of gedeeltelijk definitief buiten gebruik is gesteld zal het hoogheemraadschap het buiten gebruik gestelde gedeelte van het Werk verwijderen, tenzij verwijdering in redelijkheid niet van het hoogheemraadschap kan worden gevergd. In het laatste geval zal het Werk ter plaatse blijven. Het hoogheemraadschap verplicht zich om in



Pagina
15

Datum
6 oktober 2016

- het geval het Werk wordt verwijderd het betrokken gedeelte van de Grond weer zo goed mogelijk in de oude staat terug te brengen en om eventuele schade in overeenstemming met artikel 5 lid 1 van de Algemene Voorwaarden te vergoeden. Deze verplichting tot vergoeding van schade eindigt niet door het eindigen van het recht van opstal.
2. In afwijking van lid 1 van dit artikel zal het buiten gebruik gestelde Werk geheel of gedeeltelijk ter plaatse blijven wanneer de eigenaar van de Grond en Grondgebruiker(s) daar gezamenlijk om verzoeken, tenzij het ter plaatse laten van het buiten gebruik gestelde (gedeelte van het) Werk bij afweging van de wederzijdse belangen in redelijkheid niet van het hoogheemraadschap gevergd kan worden. Bij het met toepassing van dit lid ter plaatse blijven van het buiten gebruik gestelde (gedeelte van het) Werk, zal de Overeenkomst met uitzondering van artikel 5 Algemene Voorwaarden in stand blijven.
 3. Op geschillen in verband met de toepassing van dit artikel is artikel 7 Algemene Voorwaarden van toepassing.
 4. Anderen dan de eigenaar van de Grond kunnen aan dit artikel 12 alleen dan rechten ontlene, indien en voor zover zij ook bereid zijn eventuele geschillen omtrent dit artikel overeenkomstig artikel 7 Algemene Voorwaarden te laten beslechten.

Artikel 13 – kwalitatieve verplichting

Alle verplichtingen van Grondeigenaar, eigenaar van de Grond en/of Grondgebruiker uit hoofde van het recht van opstal om iets te dulden of niet te doen zullen voor zoveel nodig nog als kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 252 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek overgaan op degene die de Grond, waaronder onder meer begrepen een daarvan afgeleid beperkt zakelijk recht met uitzondering van een recht van hypotheek, verkrijgen; ook degenen die een recht van gebruik verkrijgen van de rechthebbende zullen daaraan zijn gebonden.

Artikel 14 - domicilie

Voor de tenuitvoerlegging van deze Overeenkomst kiezen partijen domicilie ten kantore van notaris, die met het opmaken en verlijden van de Akte van vestiging zal worden belast.

Aldus in tweevoud opgemaakt en getekend te

d.d.

Grondeigenaar:

Het hoogheemraadschap:

.....

.....



Legalisatie handtekening Grondeigenaar:

De ondergetekende _____,
werknemer van het hoogheemraadschap, verklaart het volgende:

1. De ondergetekende heeft de identiteit van de (vertegenwoordiger van de) Grondeigenaar vastgesteld aan de hand van het volgende legitimatiebewijs:
Nederlands(e) paspoort / rijbewijs / identiteitskaart¹⁾ met nummer _____, geldig tot _____, waarvan een (foto)kopie als bijlage is gehecht aan deze Overeenkomst; en
2. de ondergetekende heeft de identiteit van de (vertegenwoordiger van de) Grondeigenaar vastgesteld aan de hand van het volgende legitimatiebewijs:
Nederlands(e) paspoort / rijbewijs / identiteitskaart¹⁾ met nummer _____, geldig tot _____, waarvan een (foto)kopie als bijlage is gehecht aan deze Overeenkomst; en
3. deze Overeenkomst is in het bijzijn en ten overstaan van de ondergetekende mede ondertekend door/namens de Grondeigenaar.

Ondertekend te _____ op _____

¹⁾ doorhalen wat niet van toepassing is.