

## OVEREENKOMST VESTIGING RECHT VAN OPSTAL

### ONDERGETEKENDEN

**GEMEENTE HATTEM**, gevestigd te Hattem, Markt 1 (correspondentieadres: postbus 93 8050 AB Hattem), ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door .....

hierna te noemen “grondeigenaar”;

en

**PROVINCIE GELDERLAND** gevestigd te Arnhem, Markt 11 (correspondentieadres: postbus 9090, 6800 GX Arnhem), ten deze vertegenwoordigd door de afdelingsmanager van de afdeling Uitvoering Werken, thans zijnde [REDACTED], ten deze handelende krachtens het Algemeen reglement mandaat provincie Gelderland 2009, rechtsgeldig vertegenwoordigende en handelende ter uitvoering van het in mandaat genomen besluit van Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland d.d.

..... 2021, zaaknummer .....

hierna te noemen “de Provincie” of “opstaller”.

Gezamenlijk hierna te noemen “Partijen”.

## INLEIDING

Op 1 april 1998 zijn de in Titel 8.3 “Regels met betrekking tot gesloten stortplaatsen” en Titel 15.11 “Financiering van de zorg voor gesloten stortplaatsen” opgenomen bepalingen van de Wet Milieubeheer in werking getreden. Op grond van deze bepalingen is de provincie bestuurlijk, financieel en organisatorisch verantwoordelijk voor de (eeuwigdurende) nazorg van stortplaatsen die op of na 1 september 1996 nog afval hebben ontvangen. Gesloten stortplaats **Oranje Nassaulaan** is zo’n stortplaats. De bekostiging van de nazorg vindt plaats uit heffingen die de provincie aan de drijver van deze stortplaats oplegt. Daartoe hebben Provinciale Staten op 24 maart 1999 een belastingverordening vastgesteld. Voor het beheer van de gelden is een fonds in het leven geroepen.

De nazorg heeft inhoudelijk gezien betrekking op het treffen van maatregelen die:

- voorkomen dat deze stortplaatsen nadelige gevolgen voor het milieu veroorzaken;
- de grootst mogelijke bescherming bieden tegen nadelige gevolgen, waarvan redelijkerwijs niet kan worden gevergd dat ze voorkomen kunnen worden.

In de kern gaat het daarbij om het in stand houden van de afdichting van de gesloten stortplaats, inspecties en monitoring, zodat geen verontreiniging in bodem en grondwater komt.

De provincie krijgt op grond van de Wet Milieubeheer na de sluiting van de voornoemde stortplaats de verantwoordelijkheid voor de nazorg.

Als uitgangspunt voor de nazorg die de provincie gaat uitvoeren dient een nazorgplan. In dit plan, **opgesteld door Oranjewoud met projectnummer 14207-164573, d.d. 23 oktober 2007**, zijn alle nazorgvoorzieningen benoemd en worden de maatregelen beschreven die de provincie moet nemen om de nadelige gevolgen die een stortplaats kan veroorzaken, te voorkomen. Na 10 jaar nazorg is het nazorgprogramma op onderdelen geactualiseerd/genuanceerd; **Notitie evaluatie en actualisatie nazorgplan met zaaknummer 2021-000069 van 26 januari 2021**.

Van gemeld nazorgplan, de goedkeuring van Gedeputeerde Staten en de notitie evaluatie en actualisatie nazorgplan is een kopie aan deze overeenkomst gehecht.

De sluiting is een formeel besluit van Gedeputeerde Staten, waarin wordt geregeld dat de exploitatie is beëindigd en de stortplaats op een goede manier is afgewerkt. Een goede manier van afwerken houdt in dat alle nazorgvoorzieningen zijn aangebracht en deugdelijk functioneren.

De provincie wil een opstalrecht om haar wettelijke zorgplicht te kunnen uitvoeren, alsmede het recht van overpad om op elk door de provincie gewenst en nodig geacht moment bij de nazorgvoorzieningen te kunnen komen. De voorzieningen worden daarmee eigendom van de provincie.

## OPSTALRECHT - OVEREENKOMST:

Partijen zijn overeengekomen dat ter uitvoering van voormeld nazorgplan, door de grondeigenaar ten behoeve van de Provincie het hierna nader omschreven zakelijk recht van opstal, als bedoeld in artikel 101 en volgende van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, op het hierna te omschrijven registergoed zal worden gevestigd, gelijk de Provincie dit van de grondeigenaar zal aanvaarden.

## VESTIGING BEPERKTE ZAKELIJKE RECHTEN:

Ter uitvoering van de hiervoor bedoelde overeenkomst verklaarde de grondeigenaar te verlenen aan de Provincie, die verklaarde bij deze te aanvaarden; partijen verklaarden mitsdien te vestigen:

(opstalrecht installaties)

het zakelijk recht van opstal tot het hebben en houden van een onderafsluiting met bijbehorende voorzieningen, een bovenafsluiting met bijbehorende voorzieningen, peilbuizen en stortgasvoorziening, welke voorzieningen grotendeels zijn gelegen op het perceel, kadastraal bekend gemeente **...Hattem...**, **sectie ...C... nummer ...788...** ged. Zoals aangegeven op de bijgevoegde tekening.

Gemeld recht van opstal houdt (tevens) in het door of namens de Provincie bouwen, inrichten, aansluiten, instandhouden, wijzigen, uitbreiden, vervangen en wegnemen van voormelde voorzieningen; de voorzieningen hierna te noemen “de opstallen”;

het zakelijk recht verder te noemen “het recht van opstal”.



Het recht van opstal omvat mede het recht/de bevoegdheid om over het perceel te komen en te gaan van en naar de opstallen ten behoeve van door de Provincie aan te wijzen personen, onder de verplichting voor de Provincie dit/deze recht(en) op de minst bezwarende wijze uit te (doen) oefenen.

De vestiging van het recht van opstal is geschied onder de navolgende

#### BEPALINGEN EN BEDINGEN:

##### Artikel 1 Duur

1. Het recht van opstal wordt gevestigd voor onbepaalde tijd.
2. Het recht is niet opzegbaar door de grondeigenaar, behoudens het hierna in artikel 9 bepaalde.
3. De opstaller is te allen tijde bevoegd afstand van het recht van opstal te doen.

##### Artikel 2 Retributie/vergoeding

1. De opstaller is geen retributie aan de grondeigenaar verschuldigd. Het opstalrecht wordt mitsdien gevestigd "om niet".

##### Artikel 3 Inmeting kadaster

1. Iedere vordering wegens over- of ondermaat van het onderwerpelijke registergoed wordt uitgesloten.

##### Artikel 4 Juridische en feitelijke staat

1. Het recht van opstal is onvoorwaardelijk gevestigd op het perceel kadastraal bekend gemeente ...Hatter..., sectie ...C..., nummer ...788... ged.
  - a. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheek en/of met inschrijvingen daarvan;
  - b. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen anders dan in deze overeenkomst vermeld;
  - c. niet bezwaard is met beperkte rechten, behoudens erfdiensbaarheden (van welke de aan de grondeigenaar bekende hierna zullen worden vermeld);
  - d. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst (anders dan in deze overeenkomst vermeld).
2. De perceel is bezwaard met het volgende beperkte recht: aan De Staat is recht van opstal verleend voor nutsvoorzieningen (Hyp4 Arnhem 30190/146). De nutsvoorzieningen liggen buiten de contouren van de gesloten stortplaats.
3. De zaak wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van de ingang van het recht van opstal bevond, vrij van huur of pacht of ander gebruiksrecht, anders dan door de opstaller.

Het voortgezette gebruik door de grondeigenaar als zorgvuldig schuldenaar na het tot stand komen van de overeenkomst tot de datum van ingang van het recht van opstal, wordt geacht geen wijziging te hebben gebracht in de staat van de zaak.

##### Artikel 5 Lasten en belastingen

1. Alle lasten en belastingen die, onder welke benaming ook, voor de tijd gedurende welke het opstalrecht zal bestaan, terzake van de opstallen worden geheven of zullen worden geheven, komen voor rekening van de opstaller, ongeacht aan wie de aanslagen worden opgelegd.
2. Wanneer de grondeigenaar lasten of belastingen als in lid 1 van dit artikel bedoeld mocht hebben betaald, zal hij hiervan kennis geven aan de opstaller, die dan verplicht zal zijn binnen één maand nadien het betaalde bedrag aan de grondeigenaar te voldoen.

#### Artikel 6 Gebruik / Bestemming / Vervreemding opstallen / Opstalrecht

1. De Provincie zal, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de grondeigenaar, de zaak waarvoor bij deze overeenkomst een opstalrecht wordt gevestigd, voor geen ander doel mogen gebruiken dan voor het beheer van de stortplaats.  
De Provincie is verplicht erop toe te zien, dat door anderen geen gebruik gemaakt wordt van de opstallen, anders dan binnen het kader van voormelde doelstelling en onder verantwoordelijkheid van de Provincie.  
Opstaller zal de aard van de opstallen, waaronder mede begrepen de huidige specifieke gebruiksvorm, niet wijzigen dan na voorafgaande schriftelijke toestemming van de grondeigenaar en opstaller is gehouden al datgene te doen of na te laten, zoals van een goede opstaller verwacht mag worden.
2. Indien en voor zover het opstalrecht met hypotheek is bezwaard, zullen de grondeigenaar en de opstaller niet zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de hypotheekhouder(s):
  - a. wijzigingen in of aanvullingen op deze overeenkomst aanbrengen;
  - b. het opstalrecht in onderling overleg beëindigen.
3. Bij vervreemding van het opstalrecht of bezwaring anders dan met hypotheek, is de opstaller gehouden ten behoeve van de grondeigenaar te bedingen, dat de nieuwe opstaller, casu quo beperkt gerechtigde zich onderwerpt aan alle bepalingen en voorwaarden van de overeenkomst en/of deze overeenkomst.
4. Indien de grondeigenaar de in lid 3 van dit artikel omschreven rechtshandelingen toestaat, dient de opstaller een gewaarmerkt afschrift van de akte waarin die rechtshandelingen zijn vastgelegd, aan de grondeigenaar toe te zenden binnen twee weken na dagtekening van die akte.  
Indien de rechtshandelingen worden vastgelegd in een niet voor een notaris te verlijden akte doch in een schriftelijke overeenkomst, dient de opstaller een kopie van de betreffende overeenkomst binnen twee weken na het ondertekenen van die overeenkomst aan de grondeigenaar toe te zenden.

#### Artikel 7 Onderhoud

De opstaller zal, geheel voor eigen rekening, de opstallen in goede staat onderhouden.

#### Artikel 8 Vrijwaring

De opstaller vrijwaart de grondeigenaar tegen alle aanspraken van derden op vergoeding van schade, veroorzaakt door gebreken of eigenschappen van de opstallen conform de sluitingsbeschikking (artikel 8.47 Wm). De sluitingsbeschikking d.d. 12 januari 2011, met zaaknummer 2008-017966 is aan onderhavige overeenkomst gehecht.

#### Artikel 9 Opzegging / Beëindiging

1. De grondeigenaar kan het opstalrecht opzeggen met inachtneming van een opzegtermijn van één maand indien de opstaller in ernstige mate tekortschiet in de nakoming van zijn verplichtingen;
2. Het opstalrecht kan naast de in artikel 104 lid 2 juncto artikel 87 lid 2 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek genoemde gevallen door de grondeigenaar worden opgezegd indien:
  - a. de opstaller in staat van faillissement wordt verklaard, of
  - b. surséance van betaling aanvraagt;
  - c. de opstaller een rechtspersoon is en deze om welke reden dan ook wordt ontbonden;
  - d. de opstaller een samenwerkingsverband is en deze om welke reden dan ook wordt beëindigd.
3. De in lid 2 van dit artikel bedoelde opzegging vindt plaats overeenkomstig artikel 104 lid 2 juncto artikel 88 lid 1 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, derhalve bij exploit en ten minste een jaar vóór het tijdstip waartegen wordt opgezegd.
4. Elke opzegging geschiedt bij deurwaardersexploit en moet op straffe van nietigheid binnen acht dagen worden betekend aan degenen, die als beperkt gerechtigde of beslaglegger in de openbare registers staan ingeschreven.



- Gedurende zes maanden na deze betekening wordt aan de hypotheekhouder(s) de gelegenheid gegeven om namens de opstaller aan diens verplichtingen te voldoen dan wel krachtens het beding van artikel 268 Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek tot uitwinning van het opstalrecht over te gaan.
5. De grondeigenaar draagt zorg voor inschrijving van het exploitatietoestel en van de feitelijke beëindiging in de registers op grond van artikel 17 lid 1 Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek.
  6. Indien vóór de datum waartegen de grondeigenaar het opstalrecht heeft opgezegd, de reden voor de opzegging naar het oordeel van de grondeigenaar is weggenomen en vóór die dag bovendien aan de grondeigenaar vergoed zijn de kosten van de bovengenoemde betekening(en), zal de opzegging niet in werking treden en mitsdien het opstalrecht ongewijzigd blijven voortbestaan.
- Is de termijn ongebruikt voorbijgegaan, dan is het opstalrecht geëindigd op de daarvoor vastgestelde dag.

#### Artikel 10 Oplevering

Bij het eindigen van het Opstalrecht zal Opstaller, behoudens anders overeengekomen, de Opstallen achterlaten in de staat waarin deze zich alsdan bevinden, zonder dat Partijen jegens elkaar gehouden zijn daarover enige vergoeding te betalen.

#### Artikel 11 Bijzondere bepalingen

1. De grondeigenaar zal zich onthouden van elke handeling, waardoor de nazorg onredelijk wordt belemmerd of geschaad, dan wel waardoor gevaar kan ontstaan voor personen of goederen en zal speciaal in of nabij het belaste erf geen bouwwerken oprichten, goederen opslaan, gesloten wegdek aanbrengen, ontgrondingen verrichten, rioleringen, leidingen en kabels aanbrengen, bomen of diepwortelende struiken planten, dan wel voorwerpen de grond indrijven, noch aan derden toestemming daartoe verlenen, zonder schriftelijke toestemming van de opstaller, die deze toestemming nimmer op onredelijke gronden zal weigeren.
2. Van de gevestigde zakelijke rechten mag slechts op de minst bezwarende wijze worden gebruik gemaakt, terwijl alle nodige werken en transporten ter uitvoering van de verleende rechten moeten worden uitgevoerd in overleg met de grondeigenaar en op zodanige wijze, dat zo weinig mogelijk last en hinder wordt veroorzaakt.

#### Artikel 12 Geschillen

Op deze overeenkomst is het Nederlands recht van toepassing. Alle geschillen welke uit deze overeenkomst mochten voortvloeien, worden beslecht door de bevoegde rechter van rechtbank Gelderland.

#### Artikel 13 Kosten akte

Alle kosten van de vestiging van het opstalrecht, van deze overeenkomst, zowel die van de overeenkomst als van eventuele wijzigingen of aanvullingen daarop, komen ten laste van de opstaller. Door de Provincie zal een beroep worden gedaan op vrijstelling van overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15 lid 1, aanhef en letter c van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer.

#### Artikel 14 Domiciliekeuze

Partijen kiezen terzake van de overeenkomst, de tenuitvoerlegging en alle gevolgen daarvan, onveranderlijk woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze overeenkomst ....., gevestigd aan de ..... te .....

#### Artikel 15 Uitleg

Voor het geval enige bepaling uit de overeenkomst aan nietigverklaring of vernietiging bloot zou staan, komen partijen overeen deze bepaling uit te leggen in de eerste plaats zoveel mogelijk naar haar oorspronkelijke strekking en vervolgens zoveel mogelijk in overeenstemming met de overige bepalingen van de overeenkomst.



## SLOTBEPALINGEN

### Bijzonderheden betreffende het belaste registergoed:

1. Eigendomsverkrijging: het volledig eigendom van de stortplaats is bij akte van .....-.....-..... overgedragen aan ... ..
2. De opstaller neemt op zich het opstalrecht niet later dan drie maanden na ondertekening door de opstaller en grondeigenaar te (laten) vestigen door middel van een akte bij een notaris

### Rectificaties

Partijen verklaren -voorzover nodig- volmacht (met recht van substitutie) te verlenen aan een (van de) medewerker(s) van het notariskantoor om voor en namens hen eventueel nodige herstellingen als gevolg van door het hypotheekkantoor geconstateerde onvolledigheden en/of onjuistheden in de kadastrale omschrijving(en) van het registergoed te effectueren.

Aldus gedaan en in tweevoud getekend te

....., d.d. ....-.....- 2021  
Grondeigenaar,

Arnhem, d.d. ....-.....-2021  
Opstaller,

.....  
Gemeente Hattem

.....  
Provincie Gelderland

### Bijlagen:

- 1 Tekening kadastrale percelen
- 2 Nazorgplan Stortplaats te Hattem, d.d. 23 oktober 2007, Oranjewoud, projectnr. 14207-164573
- 3 Brief instemming nazorgplan d.d. 25 augustus 2010 met zaaknummer 2008-003945
- 4 Notitie evaluatie en actualisatie nazorgplan met zaaknummer 2021-000069 van 26 januari 2021
- 5 Sluitingsbeschikking d.d. 12 januari 2011, met zaaknummer 2008-017966



Luchtfoto 2019

