

Van: "[REDACTED]" <[REDACTED]@stedin.net>
Verzonden: donderdag 14 november 2024 17:29
Aan: "[REDACTED]" <[REDACTED]@notariskantoormerwestein.nl>
Cc: "[REDACTED]" <[REDACTED]@albrandswaard.nl>
Onderwerp: 5. Overeenkomst vestiging opstalrecht transformatorstation - Breitnerlaan nabij 1 te Rhoon (PD147460-1)
Bijlage(n): OVK opstalrecht trafostation Breitnerlaan nb 1 te Rhoon PD147460-1 Getekend.pdf, ZR tekening Weissenbruchlaan 202311221352_20230718-7460-001.pdf, Rhoon_B_5021.pdf, AVZ Stations 2022 (2).pdf

Beste [REDACTED]

Hierbij de vijfde getekende overeenkomst vestiging opstalrecht met de gemeente Albrandswaard, met het verzoek deze verder notarieel af te handelen.

Contactgegevens van de gemeente Albrandswaard:



Teamleider Beheer Openbare Ruimte



**Gemeente
Albrandswaard**

Gemeente Albrandswaard | Bezoekadres | Stationsstraat 4, | 3161 KP Rhoon

Cluster Ruimte Albrandswaard

Tel : +311 [REDACTED] | E-mail : [REDACTED]@albrandswaard.nl

De conceptakte zien partijen graag ter beoordeling tegemoet.

Mocht je nog iets van mij nodig hebben dan verneem ik dat graag.

Met vriendelijke groet,



Adviseur Grondzaken Privaat



VOOR DE NIEUWE
ENERGIEGENERATIE

[REDACTED] | Postbus 49, [REDACTED] Rotterdam
06 [REDACTED] | [REDACTED]@stedin.net | www.stedin.net



Dit e-mailbericht is bestemd voor de geadresseerde(n) en kan vertrouwelijk zijn. Gebruik door anderen dan de geadresseerde(n) is verboden. Als dit bericht niet voor u bestemd is, wordt u verzocht dit aan de afzender te melden en het bericht te vernietigen. Stedin Netbeheer B.V. staat geregistreerd bij de Kamer van Koophandel onder nummer 24289101.

Overeenkomstnummer: PD147460-1
Stednummer : PD147460
Versie d.d. : 11 oktober 2024

Overeenkomst tot het vestigen van het recht van opstal

- 1 De publiekrechtelijke rechtspersoon **Gemeente Albrandswaard**, gevestigd en kantoorhoudende te 3161 KP Rhoon, aan de Stationsstraat 4, vertegenwoordigd door D (naam), in zijn/haar functie van Manager Ruimte (functie), die deze gemeente ingevolge artikel 171 van de gemeentewet juncto artikel 10:12 Awb rechtsgeldig vertegenwoordigt en krachtens mandaat optredend namens het college, dat ingevolge artikel 160, lid 1, onder e, van de Gemeentewet, bevoegd is deze overeenkomst aan te gaan,

in deze overeenkomst 'de eigenaar' genoemd;
- 2 de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Stedin Netbeheer B.V.**, statutair gevestigd te Rotterdam, te dezen krachtens volmacht vertegenwoordigd door D D D, geboren op D,

in deze overeenkomst 'Het bedrijf' genoemd;

verklaren het volgende te zijn overeengekomen:

Artikel 1. Opstalrecht.

De eigenaar verleent aan het bedrijf, gelijk het bedrijf van de eigenaar aanvaardt, het recht van opstal ten behoeve van het plaatsen, aanleggen, in eigendom hebben, onderhouden, vervangen en zo nodig verwijderen van een **transformatorstation** met eventuele bijbehoren (hierna: de werken) in een gedeelte van het perceel, gelegen nabij de **Breitnerlaan 1 te Rhoon**, kadastraal bekend onder gemeente **Rhoon**, sectie **B**, nummer **5021**, ter grootte van circa **28 m²**, op een wijze die is aangegeven op de bij deze overeenkomst behorende tekening nummer **20230718-7460-001, d.d. 22 november 2023** welke partijen voldoende bekend is, zodat zij geen nadere omschrijving ervan behoeven.

Artikel 2. Algemene Voorwaarden.

Deze overeenkomst wordt aangegaan onder de bijgevoegde Algemene Voorwaarden bij vestiging van een Zakelijk Recht, versie 2022, hierna te noemen "A.V.Z.S.", voor zover hiervan niet in onderstaande bepalingen en bedingen wordt afgeweken. De eigenaar verklaart deze algemene voorwaarden te hebben ontvangen en hiervan kennis te hebben genomen.

Artikel 3. Vergoeding.

1. Het bedrijf is bij wijze van tegenprestatie aan eigenaar verschuldigd een eenmalige vergoeding van G.
2. Indien het bedrijf niet tot aanleg van de werken in het belaste perceel overgaat en de in het eerste lid van dit artikel bedoelde vergoeding inmiddels (deels) is uitbetaald, verbindt de eigenaar zich deze vergoeding voor zover deze een bedrag van G te boven gaat, aan het bedrijf terugbetalen.

Artikel 4. Schade.

Alle schade die rechtstreeks en noodzakelijk gevolg is van de vestiging en/of het gebruik van het opstalrecht, alsmede van de instandhouding en/of exploitatie van de werken zal door het bedrijf aan de eigenaar worden vergoed, tenzij daarover in deze overeenkomst afwijkende afspraken zijn gemaakt.

**Artikel 5.
Volmacht.**

De eigenaar en het bedrijf verlenen aan iedere medewerker verbonden aan het hierna in artikel 7 vermelde notariskantoor onherroepelijk last en volmacht met de bevoegdheid van substitutie om voor en namens hen: de notariële akte, waarin de inhoud van deze overeenkomst zal worden opgenomen, op te maken, te verlijden en te ondertekenen, alsmede tot het doen inschrijven daarvan in de openbare registers en om al datgene te doen en laten verrichten wat ter zake vereist mocht zijn.

**Artikel 6.
Kosten.**

De kosten en rechten die verband houden met de akte, de inschrijving in de openbare registers en de vestiging komen voor rekening van het bedrijf.

**Artikel 7.
Notaris**

De voor de vestiging van het recht van opstal op te maken akte, waarin al hetgeen in deze overeenkomst is bepaald zal worden opgenomen, zal worden verleden ten overstaan van een notaris van het notariskantoor Merwestein te Dordrecht, alwaar partijen voor de uitvoering van deze overeenkomst domicilie kiezen.

Eigenaar geeft bij deze toestemming aan het bedrijf om het perceel uit te meten door aan het Kadaster de vaststelling van een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte te verzoeken (SPLITS). De kosten voor de uitmeting zijn voor rekening van het bedrijf.

Artikel 8: Fiscaliteit

Voor zover mogelijk doet het bedrijf een beroep op de vrijstelling van overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15 lid 1 en onder y van de Wet Belastingen van rechtsverkeer.

Artikel 9: AVG

De door het bedrijf verkregen persoonsgegevens worden opgenomen in een geautomatiseerd bestand. Het bedrijf zal deze gegevens alleen gebruiken in verband met deze overeenkomst. De ondergetekenden verklaren toestemming te verlenen in de zin van artikel 7 van de Algemene Verordening Gegevensbescherming (EU) 2016/679, 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.

Artikel 10: Overlegverplichting

In afwijking van artikel 7.1 van de Algemene Voorwaarden is de gemeente gerechtigd het bedrijf te verzoeken mee te werken aan het opzeggen van het opstalrecht om redenen van algemeen belang. Aan dit verzoek tot opzeggen van het opstalrecht dient een besluit van het college van burgemeester en wethouders als bedoeld in de Algemene Wet Bestuursrecht ten grondslag te liggen.

Het bedrijf zal zich maximaal inspannen om samen met de gemeenten invulling te geven aan de gewenste opzegging van het opstalrecht. Hierbij zoeken partijen naar een voor een ieder acceptabele oplossing.

In de situatie zoals hierboven bedoeld, heeft de gemeente de verplichting om, in overleg met het bedrijf, aan het bedrijf een (of indien nodig meerdere) vervangende, voor het bedrijf ruimtelijk en technisch aanvaardbare locatie(s) aan te bieden waarop de werken kunnen worden geplaatst. Ten aanzien van die nieuwe locatie(s) zal ten gunste van het bedrijf om niet een zakelijk recht worden gevestigd, zodanig dat de door het bedrijf daaraan te ontleen rechten niet minder en de daaruit voortvloeiende verplichtingen niet meer zijn dan die uit hoofde van het alsdan bestaande recht van opstal. Alle werkelijke (ver)plaatsingskosten inclusief notariële kosten, verbonden aan de opzegging komen voor rekening van de gemeente. Een daartoe strekkende kosten opgave zal worden voorgelegd. Eerst na accordering van deze kostenopgave door de gemeente zal het bedrijf haar medewerking verlenen aan de verplaatsing van de werken en aan het opzeggen van het opstalrecht. Het bedrijf zal na accordering van de kostenopgave een planning afgeven voor de verplaatsing van het station.

De rechtsopvolger onder bijzondere titel van de gemeente kan geen beroep doen op dit recht op verplaatsing dan wel het recht op opzegging van het opstalrecht.

Artikel 11: Ondeelbaarheid

Alle rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst zijn ondeelbaar.

Aldus in eenvoud opgemaakt en ondertekend.

De eigenaar

d.d. 31 oktober 2024



N

Functie:
Namens de gemeente Albrandswaard

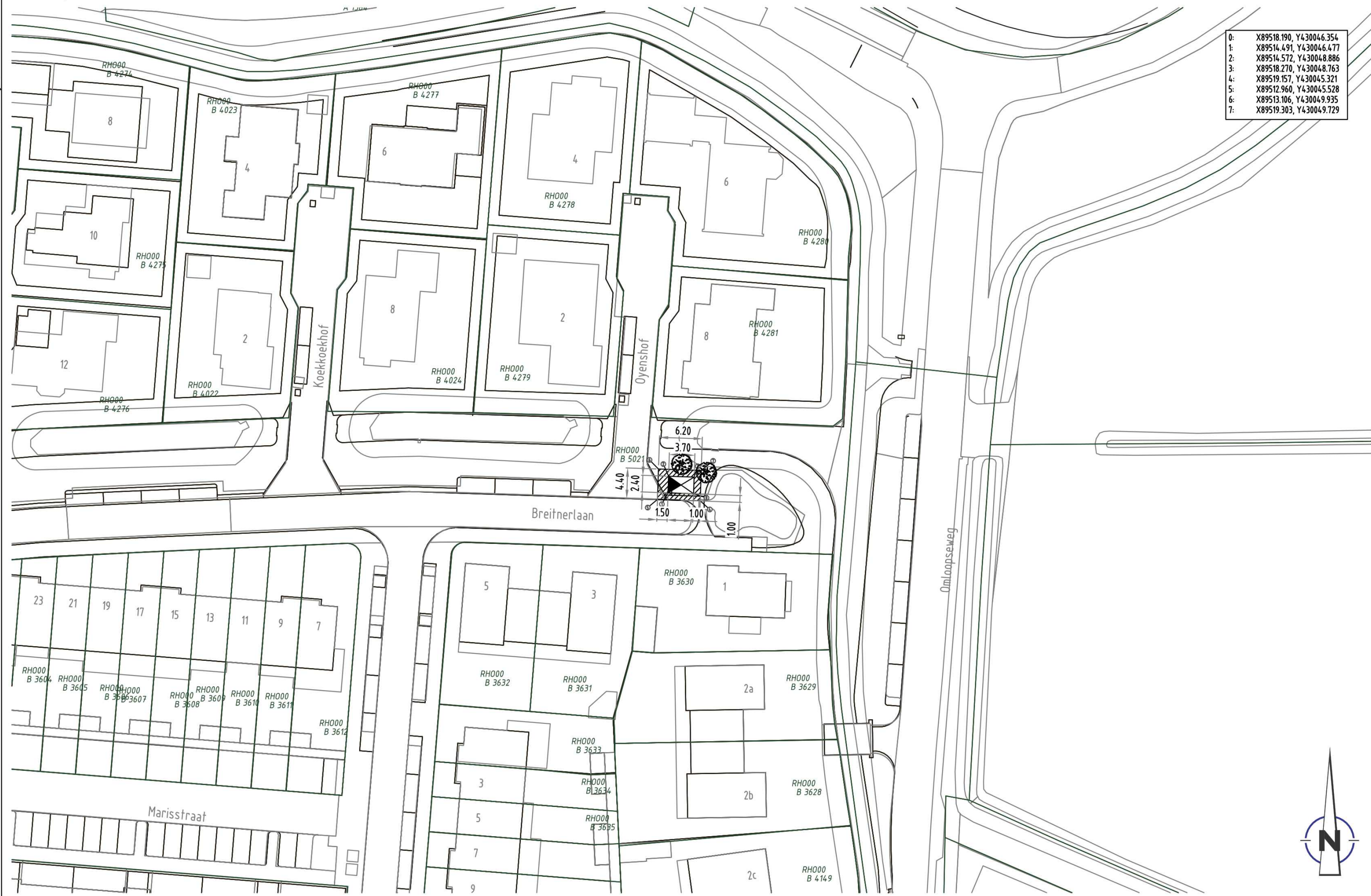
Het bedrijf

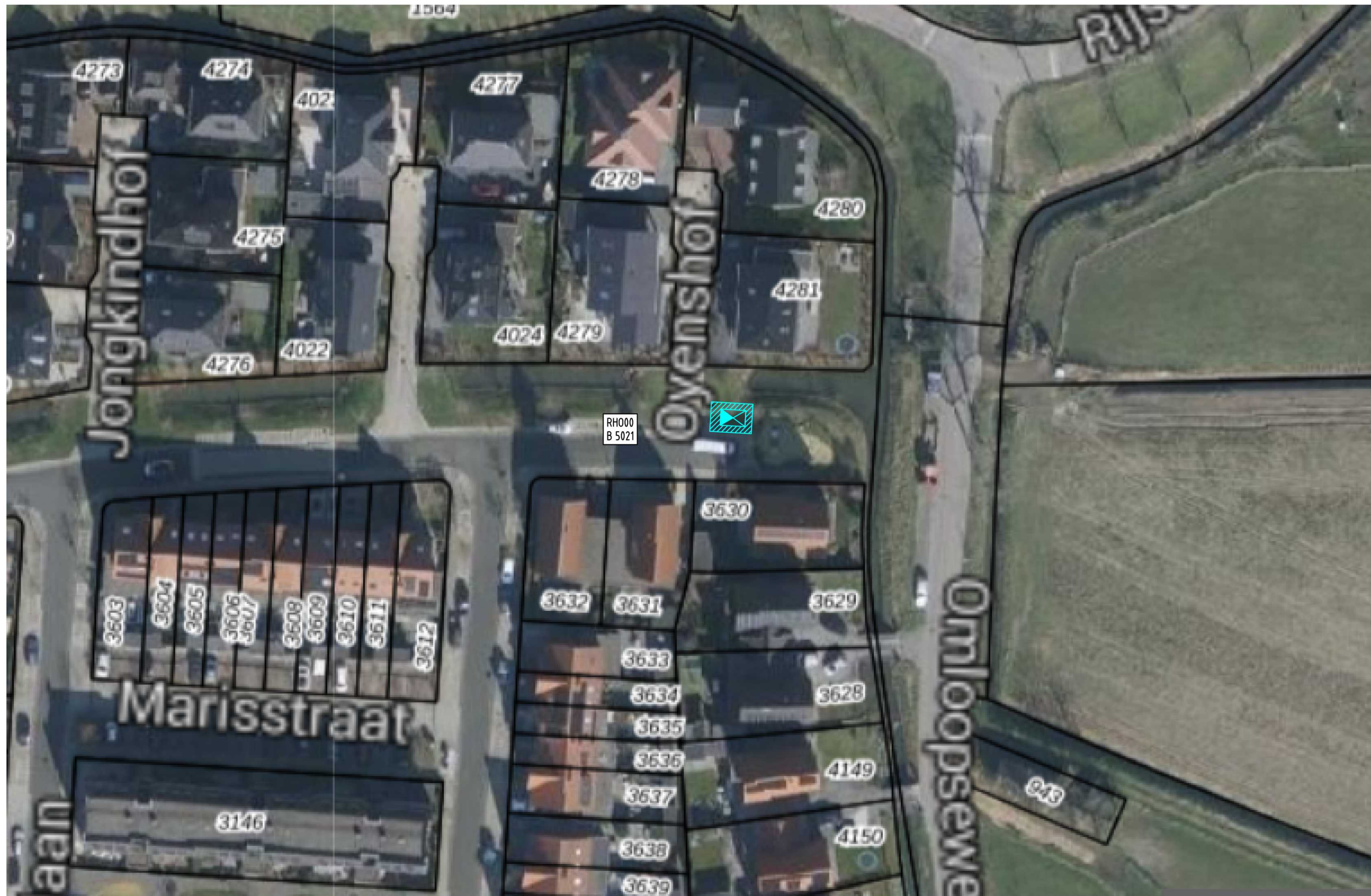
d.d. 14 november 2024



Namens Stedin Netbeheer B.V.



KADASTRALE KAART



Overeenkomst nr: _____
Aldus in drievoud opgemaakt en getekend te:
_____, d.d. _____
Bedrijf: _____ (handtekening)

Overeenkomst nr: _____

Aldus in drievoud opgemaakt en getekend te:

_____, d.d. _____

Eigenaar: _____ (handtekening)

Kad. gem. RH000 sectie B perceel 5021 opp. 27,4m²
 = TE VESTIGEN OPSTALRECHT.
 = ERFDIENSTBAARHEID VAN WEG TER BREEDTE VAN 2,50 METER.
 = OPSTALRECHT TER BREEDTE VAN 2 METER T.B.V. KABELS.

STEDIN	20230718 Trace Elektra Weissenbruchlaan, Rhoon
Formaat: A2	Recht van opstal
Schaal: 1:500	Zakelijk recht tekening trace E
Blad: 1 van 1	

Wijz: #2	
Datum: 22-11-2023	D
Project: PD147460	Weissenbruchlaan 1 RHOON
Ordernr: PD147460	
Documentnr: 20230718-7460-001	
Status: Vrij voor aanvraag	

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Rhoon B 5021
Kadastrale objectidentificatie: 019470502170000	
Kadastrale grootte	19.491 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	89412 - 429885
Ontstaan uit	Rhoon B 4355

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend
------------------------------	---------------------------------

RECHTEN

1 Eigendom belast met Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel (zie 1.1)		
Soort recht	Eigendom (recht van)	
Afkomstig uit stuk	Hyp4 59322/189	Ingeschreven op 28-12-2010 om 14:49
Naam gerechtigde	Gemeente Albrandswaard	
Adres	Stationsstraat 4 3161 KP RHOON	
Postadres	Postbus 1000 3160 GA RHOON	
Statutaire zetel	POORTUGAAL	
KvK-nummer	50875825 (Bron: Handelsregister)	
Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		

1.1 Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel		
Afkomstig uit stukken	Hyp4 83377/43	Ingeschreven op 04-01-2022 om 14:04
	Fusie	
	Hyp4 67575/22	Ingeschreven op 11-01-2016 om 14:48
	Hyp4 57386/9	Ingeschreven op 30-10-2009 om 10:09
Aanvullende stukken	Hyp4 69415/29	Ingeschreven op 14-11-2016 om 09:00
	Is aanvulling op Hyp4 67575/22	
	Hyp4 69120/136	Ingeschreven op 30-09-2016 om 09:00
	Is aanvulling op Hyp4 67575/22	
Naam gerechtigde	STEDIN NETBEHEER B.V.	



BETREFT

Rhoon B 5021

UW REFERENTIE

PD147460

GELEVERD OP

08-05-2023 - 09:38

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11152913803

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

05-05-2023 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

05-05-2023 - 14:59

BLAD

2 van 2

Adres Blaak 8
3011 TA ROTTERDAM

Statutaire zetel ROTTERDAM

KvK-nummer [24289101](#) (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

Algemene Voorwaarden bij vestiging van een zakelijk recht en/of kwalitatieve verplichting ten behoeve van stations (A.V.Z.S.).

BEGRIPSBEPALINGEN

Artikel 1.

In deze voorwaarden wordt verstaan onder:

- 1.1. de eigenaar: de eigenaar/eigenaren van of de zakelijk gerechtigde(n) tot het belaste perceel bedoeld onder 1.3;
- 1.2. het bedrijf: de wederpartij van de eigenaar in de overeenkomst;
- 1.3. het belaste perceel: het perceel/de percelen grond waarop het recht wordt gevestigd;
- 1.4. de overeenkomst: de door het bedrijf 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: een of meer door het bedrijf noodzakelijk te achten, bij de werken behorende, zaken die nodig zijn om de werken optimaal te doen functioneren;
- 1.7. de ruimte: de (in pandige) ruimte in of op de onroerende za(a)k(en), waarin, -aan of -op de werken zich bevinden.

BELAST PERCEEL

Artikel 2.

- 2.1. Het bedrijf is gerechtigd van het belaste perceel te allen tijde gebruik te maken of te doen maken, voor zover zulks naar het oordeel van het bedrijf noodzakelijk is, voor het leggen, hebben, onderhouden, verleggen, vervangen enz. van de werken, welk recht mede omvat het recht van weg voor het bedrijf om over het belaste perceel te komen en te gaan van en naar de werken. Eigenaar zal het bedrijf daartoe te allen tijde (zo snel als mogelijk) medewerking verlenen om haar bovenomschreven rechten te kunnen uitoefenen en al datgene te doen (inclusief in redelijkheid verzochte maatregelen te treffen) dat daartoe bevorderlijk kan zijn, danwel te laten wat afbreuk kan doen daaraan.
- 2.2. Het bedrijf is tevens gerechtigd om tijdelijk gebruik te maken of te doen 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 het bedrijf de rechten genoemd in dit artikel eerst uitoefenen na overleg met de eigenaar en/of eventuele andere rechthebbenden op de in dit artikel bedoelde grond.
- 2.4. Bij de uitoefening van het recht zal het bedrijf 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. Het bedrijf 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 toestand, vergelijkbaar met de toestand voor uitvoering der

werkzaamheden, te brengen en zo nodig maatregelen te nemen tot afvoer van overtollige grond.

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 het bedrijf verleende rechten.
- 3.2. Het bedrijf is eigenaar van de door haar aangebrachte werken en bijbehoren.
- 3.3. Het bedrijf zal bij de inrichting van de ruimte gebruikmaken van materialen welke de productie van geluid en elektromagnetische velden zoveel als redelijkerwijs mogelijk voorkomen. Eventuele aanvullende maatregelen ter isolatie van aangrenzende ruimtes zullen door de eigenaar op diens kosten worden aangebracht. Eigenaar vrijwaart het bedrijf dienaangaande van aanspraken zowel van zichzelf als van derden.
- 3.4. Te treffen bouwkundige voorzieningen aan de ruimte zullen in overleg tussen de eigenaar en het bedrijf worden uitgevoerd.
- 3.5. De kosten van onderhoud aan ventilatieroosters, deuren en binnenkant van de ruimte zijn voor rekening van het bedrijf.
- 3.6. De ruimte is alleen toegankelijk voor het bedrijf.
- 3.7. De eigenaar zal de ruimte bereikbaar houden, met inbegrip van het voldeende vrijhouden van de ventilatieroosters aan de buitenkant. In geval van een in pandige ruimte zal de eigenaar de ruimte in goede staat houden.
- 3.8. De eigenaar zal geen handeling verrichten of doen verrichten waardoor:
 - a de werken gevaar zouden kunnen lopen;
 - b het overbrengen van elektrische energie, gas, signaal of warmte 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.
- 3.9. De eigenaar zal binnen een strook van 1 meter aan beide zijden van de hartlijn van de werken mede inbegrepen de oppervlakte van de belemmering van het station zonder schriftelijke toestemming van het bedrijf:
 - a geen onroerende zaken - gesloten wegdek, kabels, buizen en leidingen, 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.Het bedrijf zal de in dit lid bedoelde toestemming slechts weigeren op gronden die, c.q. daaraan slechts voorwaarden verbinden welke, voortvloeiend uit het bepaalde in lid 3.8 van dit artikel.

Algemene Voorwaarden bij vestiging van een zakelijk recht en/of kwalitatieve verplichting ten behoeve van stations (A.V.Z.S.).

- 3.10. Indien het belaste perceel 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.
- 3.11. Indien de eigenaar in ernstige mate in verzuim blijft in de nakoming van de verplichtingen omschreven in de voorgaande leden van dit artikel, is het bedrijf bevoegd om, onverminderd het bepaalde in artikel 10, terstond en zonder dat daartoe enige ingebrekestelling nodig is, al die maatregelen te nemen welke naar het oordeel van het bedrijf om redenen van veiligheid dan wel voor een ongestoorde uitoefening van het recht noodzakelijk zijn.

SCHADEVERGOEDING

Artikel 4.

- 4.1. Het bedrijf vergoedt aan de eigenaar, pachter of andere rechtmatige gebruiker de schade, die door hen wordt geleden als gevolg van door of vanwege het bedrijf uitgevoerde werkzaamheden.
- 4.2. Schade als in dit artikel bedoeld, welke naar het oordeel van het bedrijf ten laste van derden behoort te komen, behoeft het bedrijf 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 het bedrijf onherroepelijk machtiging om onmiddellijk na ondertekening van de 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 het bedrijf ter plaatse mocht zijn gebouwd of aangebracht.

Artikel 6.

Het bedrijf zal haar rechten en verplichtingen uit de overeenkomst en uit de Algemene Voorwaarden kunnen overdragen aan (een) derde(n).

Artikel 7.

- 7.1. Het recht is altijd durend en niet opzegbaar.
- 7.2. De artikelen 87 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 het bedrijf te kennen heeft gegeven van het recht geen gebruik meer te maken.
- 8.2. Het bedrijf is verplicht na het vervallen van het recht de gedane overschrijving in de openbare registers namens partijen te doen royeren, waartoe de eigenaar bij deze aan het bedrijf machtiging verleent.
- 8.3. Binnen één jaar nadat de werken definitief buiten gebruik zijn gesteld, zal het bedrijf de bedoelde werken tot twee meter onder het maaiveld verwijderen en het terrein weer in behoorlijke staat brengen. In afwijking van het in het voorgaande lid van dit artikel gestelde kunnen partijen in onderling overleg overeenkomen dat de werken, nadat zij buiten gebruik zijn gesteld, niet zullen worden verwijderd.

GESCHILLENREGELING

Artikel 9.

Indien er tussen partijen in het kader van de overeenkomst geschillen ontstaan waarover partijen niet door onderling overleg overeenstemming kunnen bereiken, zullen deze geschillen worden beslecht door de bevoegde rechter.

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 Notariële- en Kadaster-kosten komen voor rekening van het bedrijf.

OVERGANGSBEPALINGEN

Artikel 12.

De eigenaar zal:

- a 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;
- b 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 voor zover ter zake reeds op voorhand aan de eigenaar betalingen mochten zijn gedaan.

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

D Art. 5.1 lid 1 sub d

Deze informatie betreft persoonsgegevens als bedoeld in paragraaf 3.1 (bijzondere persoonsgegevens) of paragraaf 3.2 (persoonsgegevens van strafrechtelijke aard) van de UAVG

G Art. 5.1 lid 2 sub b

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen