

Excellence 2022.....

OVEREENKOMST

tot het vestigen van een recht van opstal

De ondergetekenden:

- A. de heer/mevrouw, geboren open wonende, hierna te noemen “de eigenaar”;
en
- B. De publiekrechtelijke rechtspersoon **gemeente Heeze-Leende**, ten dezen krachtens artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer P. Kuckelkorn, manager Beheer Ruimtelijk Domein, hierna te noemen ‘opstaller’;

In aanmerking nemende dat:

- I. Groen Ontwikkelfonds Brabant B.V., Gemeente Heeze-Leende en Waterschap De Dommel in samenwerking het initiatief hebben genomen om aan de rand van Leende een klimaatbuffer te realiseren. De klimaatbuffer combineert natuurontwikkeling met een regenwaterberging.
- II. De Gemeente Heeze-Leende belang heeft bij een goed functionerende klimaatbuffer om het regenwater van Leende in te laten stromen, Het Waterschap is verantwoordelijk voor een goede waterkwaliteit en –kwantiteit in de Groote Aa en het Groen Ontwikkelfonds Brabant B.V. wil het Natuur Netwerk Brabant realiseren.
- III. Op dit perceel de bovengenoemde doelen samenkomen en eigenaar hiervoor tijdens een openbare inschrijfprocedure een plan heeft ingediend.
- IV. De ondergetekende sub A via deze inschrijfprocedure eigenaar is geworden van het perceel grond, kadastraal bekend gemeente Leende, sectie G, nummer 806, hierna te noemen de “registergoederen”;
- V. Op een gedeelte van het registergoed in opdracht en voor rekening van de ondergetekende sub B, een regenwaterberging met welput en leegloopvoorziening (hierna verder te noemen regenwaterberging) worden aangelegd,
- VI. Krachtens artikel 160 van de gemeentewet het college van burgemeester en wethouders van Heeze-Leende bevoegd is tot het besluiten tot en verrichten van privaatrechtelijke rechtshandelingen;
- VII. Ingevolge het collegebesluit d.d. 19 februari 2019 het afdelingshoofd Beheer Ruimtelijk Domein gemachtigd is om een overeenkomst tot het vestigen van recht van opstal te ondertekenen;

komen het volgende overeen:

Artikel 1

1. De eigenaar verleent aan de opstaller een recht van opstal, om overeenkomstig de bepalingen van de achtste titel van boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, een regenwaterberging inclusief welput en leegloopvoorziening te hebben liggen op een gedeelte van de hiervoor omschreven registergoederen.
2. De regenwaterberging heeft een minimale omvang van 3.000m³.
3. De ligging van de regenwaterberging met welput en leegloopvoorziening is schetsmatig weergegeven op de aan deze overeenkomst gehechte tekening, hetwelk aan partijen voldoende bekend is, zodat zij geen nadere omschrijving behoeven.
4. Het opstalrecht omvat al hetgeen verband houdt met het aanbrengen, gebruiken, instandhouden, inspecteren, vervangen, aanpassen en het verwijderen van de regenwaterberging, welput en leegloopvoorziening.

Paraaf

Paraaf

.....

.....

5. De regenwaterberging is aangelegd na afstemming en goedkeuring van het inrichtingsplan door het Groen Ontwikkelfonds Brabant B.V..
6. De eigenaar is verantwoordelijk voor het onderhoud van het volledige perceel inclusief de regenwaterberging conform het inrichtingsplan. Via het onderhoud dient de eigenaar te zorgen dat de capaciteit van de regenwaterberging zoals deze bij aanleg is gerealiseerd beschikbaar blijft.
7. Benodigd technisch onderhoud aan de welput- en leegloopvoorziening van de waterberging is voor rekening van de opstaller.

Artikel 2

1. Het recht van opstal wordt verleend voor onbepaalde tijd.
2. De eigenaar kan van zijn zijde het recht van opstal niet opzeggen.
3. De opstaller is geen retributie verschuldigd aan de eigenaar.

Artikel 3

1. De aktepassering vindt plaats gelijktijdig met de aankoop van het perceel door eigenaar van Provincie Noord-Brabant via het Groen Ontwikkelfonds Brabant B.V.
2. De aktepassering vindt plaats via de notaris: DGF Notarissen te Kaatsheuvel.
3. Deze overeenkomst tot het vestigen van een opstalrecht is ontbonden indien de aankoop van het perceel door eigenaar van Provincie Noord-Brabant is ontbonden.

Artikel 4

1. De eigenaar zijn geen feiten bekend die er op wijzen dat het registergoed waarop het recht van opstal zal worden gevestigd enige verontreiniging bevat, die ten nadele strekt of stoornis kan veroorzaken in het gebruik door de opstaller.
2. Direct na aanleg van de waterberging zal de opstaller in de gerealiseerde regenwaterberging een verkennend bodemonderzoek (NEN-5740) laten uitvoeren, waarvan de resultaten als nulmeting zullen gelden.
3. Het rapport van dit bodemonderzoek wordt door eigenaar en de opstaller gedeponereerd bij de Notaris.
4. Indien eigenaar gedurende de looptijd van het opstalrecht belang heeft bij, of het noodzakelijk acht, om vast te stellen of als gevolg van de regenwaterberging zich concentraties van milieuschadelijke stoffen op het Perceel hebben gevormd kan opnieuw een verkennend bodemonderzoek (NEN-5740) worden uitgevoerd. De kosten van dit bodemonderzoek komen voor rekening van de eigenaar, tenzij concentraties van milieuschadelijke stoffen worden aangetroffen als gevolg van de regenwaterberging, die een verplichting geven tot sanering.
5. Eventuele schade als gevolg van milieuschadelijke stoffen, welke aantoonbaar door het gebruik als regenwaterberging is ontstaan, komt ten laste van de opstaller, daaronder begrepen een eventuele verplichting tot sanering.
6. Indien er via de welput vanuit het regenwaterstelsel eventuele zichtbare vervuiling op het perceel van eigenaar terecht komt zal opstaller deze op eerste verzoek van de eigenaar opruimen. Partijen maken in dat geval afspraken over het moment van ruimen rekening houdend met de fysieke omstandigheden waarin het perceel en waterberging zich op dat moment bevindt.

Artikel 5

1. De eigenaar zal de opstaller inlichten omtrent het al dan niet bestaan van gebruiksrechten met betrekking tot het registergoed.

Paraaf

.....

Paraaf

.....

Artikel 6

1. De opstaller wordt door de eigenaar gemachtigd om vanaf het tijdstip van vestiging van het opstalrecht gebruik te maken van het opstalrecht.
2. 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 de opstaller.

Artikel 7

1. De kosten van deze overeenkomst, de notariële akte en de inschrijvingen in de openbare registers zullen door de opstaller worden gedragen.

Artikel 8

1. Alle schade die ontstaat aan eigendommen van de eigenaar, als gevolg van de aanleg aan de regenwaterberging, zal in overleg met de eigenaar door en op kosten van de opstaller worden hersteld.

Artikel 9

1. Voor de tenuitvoerlegging van deze overeenkomst kiezen partijen domicilie ten kantore van voornoemd notariskantoor.

Aldus overeengekomen en getekend te Heeze-Leende, d.d. 2022

A. De eigenaar,

B. De opstaller,

de heer/mevrouw

de heer P. Kuckelkorn
Manager Beheer Ruimtelijk Domein

Paraaf

.....

Paraaf

.....