

OPSTALOVEREENKOMST

OVEREENKOMST GEMEENTE UTRECHT EN PROVINCIE UTRECHT TER ZAKE VAN VESTIGING OPSTALRECHT TRAMINFRASTRUCTUUR OP HET TRACÉ/ TRACÉ USP VANAF GRAADT VAN ROGGENWEG TOT EN MET OPSTELTERREIN BIJ P+R UTRECHT SCIENCE PARK



PROVINCIE ■■ UTRECHT

en



Opstalovereenkomst Uithoflijn

Versie 01-12-2020

Zaaknummer: 8164796, Documentum: 821AE7D4

paraaf Gemeente:

paraaf Provincie:

ONDERGETEKENDEN:

1. De publiekrechtelijke rechtspersoon **gemeente Utrecht**, zetelende te Utrecht en kantoorhoudende aan het Stadsplateau 1, 3521 AZ Utrecht, te dezen krachtens volmacht van de Burgemeester rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer K. Diepeveen, wethouder, handelend ter uitvoering van het besluit van het college van Burgemeester en Wethouders d.d. [datum], hierna te noemen: **Gemeente**;

En

2. De publiekrechtelijke rechtspersoon, de **Provincie Utrecht**, gevestigd te Utrecht, kantoorhoudende aldaar aan de Archimedeslaan 6, 3584 BA Utrecht, correspondentieadres Postbus 14107, te dezen krachtens artikel 2 lid 3 sub h Organisatiebesluit Provincie Utrecht 2004 en het besluit van Gedeputeerde Staten d.d. [datum], rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer A.J. Schaddelee, gedeputeerde mobiliteit, hierna te noemen: **Provincie**

partij sub 1 en partij sub 2 gezamenlijk te noemen: **partijen**

OVERWEGENDE DAT:

- a. op 20 juni 2012 de "Bestuursovereenkomst tussen Bestuur Regio Utrecht en Gemeente Utrecht inzake het realiseren van de Uithoflijn" is gesloten, en deze in artikel 15.5 wordt aangehaald als "Bestuursovereenkomst Uithoflijn" (hierna Bestuursovereenkomst genoemd);
- b. de Bestuursovereenkomst tot onderwerp heeft in artikel 2 de "aanleg van een goed functionerend openbaar vervoersysteem van Utrecht Centraal tot P+R De Uithof";
- c. Provincie per 1 januari 2015 op basis van de Wet afschaffing plusregio's alle publiekrechtelijke taken op het gebied van verkeer en vervoer van Bestuur Regio Utrecht (BRU) heeft overgenomen. Provincie tevens alle privaatrechtelijke rechten en verplichtingen van BRU met betrekking tot de Uithoflijn heeft overgenomen. Provincie, Gemeente en BRU op 17 februari 2015 een driepartijenovereenkomst hebben afgesloten, waarbij de uit de Bestuursovereenkomst, de onderliggende Hoofdovereenkomst en de overige uitvoeringsovereenkomsten voortvloeiende rechten en verplichtingen van BRU zijn overgenomen door Provincie;
- d. Provincie en Gemeente, conform het bepaalde in (onder meer) artikel 6.7 van de Bestuursovereenkomst, "*nadere afspraken hebben gemaakt over de exacte ligging van de eigendoms-, opstal-, beheer- en onderhoudsgrenzen, op basis van het ter zake gestelde in hoofdstuk 3 van de Overeenkomst*";
- e. Gedeputeerde Staten van Utrecht met ingang van 20 februari 2019 een vergunning op grond van de Wet lokaalspoor hebben verleend op grond waarvan Provincie gerechtigd is de Uithoflijn, inmiddels Tram 22, in stand te houden, te onderhouden en te vernieuwen;
- f. Bij of krachtens de Wet lokaal spoor (Wls), de Provinciewet, de Algemene wet bestuursrecht en het Burgerlijk wetboek, Provincie (en/of haar organen) dient te overleggen met belanghebbenden alvorens besluiten voor te bereiden en te nemen. Meer specifiek volgt dit bijvoorbeeld uit de Wls, hoofdstuk 2 'Zorg voor de veiligheid op en nabij de lokale spoorwegen' betreffende de aanleg en wijzigingen van

Opstalovereenkomst Uithoflijn

Versie 01-12-2020

Zaaknummer: 8164796, Documentum: 821AE7D4

paraaf Gemeente:

paraaf Provincie:

het lokale spoor en hoofdstuk 3 'Beheer van lokale spoorwegen'. Provincie en Gemeente gehouden zijn, als belanghebbenden, met elkaar in overleg te treden.

- g. Provincie en Gemeente een tweetal Beheerovereenkomsten Uithoflijn zijn aangegaan, waarin afspraken zijn neergelegd over het beheer en onderhoud van het Tracé (deel Graadt van Roggenweg – Sorbonnelaan) en het Tracé USP (deel vanaf kruising Sorbonnelaan tot en met het Opstelterrein bij P+R Utrecht Science Park) van [datum] en over de wederzijdse verantwoordelijkheden, rechten en verplichtingen;
- h. Partijen het eens zijn geworden dat waar geen grondruil of Opstalrecht plaats vindt een gedoogplicht geldt en de afspraken daarover, en over (partiele) opzegging, opgenomen zijn in de twee Beheerovereenkomsten Uithoflijn en deze Overeenkomst;
- i. Gemeente eigenaar is van de gronden, zoals aangegeven op de in artikel 1 van deze Overeenkomst genoemde tekeningen;
- j. Gemeente zich bereid heeft verklaard om ter zake van de traminfrastructuur die op de onder i. bedoelde gronden is gelegen een recht van opstal ten behoeve van Provincie te verlenen, teneinde Provincie in staat te stellen als eigenaar van die traminfrastructuur haar (beheer)taken uit te (laten) voeren;
- k. Partijen in deze overeenkomst de voorwaarden wensen vast te leggen waaronder de onder sub j bedoelde vestiging van het opstalrecht op genoemde gronden zal geschieden.

VERKLAREN HET VOLGENDE TE ZIJN OVEREENGEKOMEN:

Artikel 1 Recht van opstal

- 1. Aan Provincie zal het zakelijk recht van opstal worden verleend tot het in eigendom hebben, houden en onderhouden van de traminfrastructuur als bedoeld in artikel 2, op de percelen zoals indicatief op een tiental tekeningen (bijlage 1) is aangegeven, ter grootte van - en daarmee tevens beperkt tot - de omschrijving van de Traminfrastructuur zoals opgenomen in artikel 2, met dien verstande dat als een derde grondeigenaar of erfpachter betrokken is, een aparte (onder)opstalovereenkomst wordt gesloten met de betrokken partijen.
- 2. De vermelding van de oppervlakte van de percelen waarop het recht van opstal betrekking heeft, houdt slechts een aanduiding in. Indien de werkelijke situatie daaraan niet beantwoordt, levert dit voor geen van partijen enig recht op. Onder- en overmaat wordt derhalve niet verrekend.
- 3. Het recht van opstal houdt in de bevoegdheid om de Traminfrastructuur in, op en boven het Tracé, vanaf de Graadt van Roggenweg – Sorbonnelaan, en het Tracé USP, vanaf Sorbonnelaan - de Universiteitsweg (opstelterrein bij P+R Utrecht Science Park), te onderhouden, in stand te houden, te vernieuwen, te vervangen en te herstellen zoals overeengekomen in de twee Beheerovereenkomsten Uithoflijn, zoals genoemd in overweging g van deze overeenkomst. Het recht van opstal of de gedoogplicht zoals bedoeld in dit artikel en artikel 3 wordt daarbij in die zin beperkt dat, naast de tram, de bussen in lijndienst, nood- en hulpdiensten, ook bestemmingsverkeer gebruik moet kunnen maken van het Tracé / Tracé USP, waaronder, doch niet uitsluitend onderhoudsmonteurs van Stedin/ Eneco ten behoeve van de bereikbaarheid van technische ruimten onder het Noordgebouw in het Stationsgebied, NS Stations voor de vuilafvoer vanuit de stationshal (OV-T), alsmede andere specifieke gebruikers die over een ontheffing van het bevoegd gezag beschikken. Voorts kunnen ontheffinghouders gebruik maken van de (toegangsroute tot de) Leidseveertunnel. Dit met

Opstalovereenkomst Uithoflijn

Versie 01-12-2020

Zaaknummer: 8164796, Documentum: 821AE7D4

paraaf Gemeente:

paraaf Provincie:

inachtneming van de betreffende regelgeving (vergunning/ontheffing). Provincie en Gemeente stemmen het bijzondere gebruik onderling af.

4. Het recht van opstal strekt zich ook uit over die delen behorende bij de Traminfrastructuur op het Tracé/ Tracé USP, zoals bijvoorbeeld bovenleidingmasten of schakelkasten, die zich ten tijde van de vestiging van het recht van opstal op, in of boven de grond van Gemeente bevinden maar buiten het in lid 1 bedoelde en indicatief op de tekeningen aangegeven Tracé/ Tracé USP en waarvoor Gemeente toestemming heeft gegeven tot het aanbrengen ervan boven gronden in eigendom van Gemeente. Deze zullen niet in de kadastrale uitmeting na de vestiging van het recht van opstal worden betrokken.
5. Provincie betaalt voor het in lid 1 genoemde recht van opstal een eenmalige retributie van € 1, - (zegge: 1 euro).
6. Gemeente zal onverminderd het bepaalde in de Wet lokaal spoor te allen tijde gerechtigd zijn het in lid 1 genoemde recht van opstal en aldus de Traminfrastructuur op het Tracé/ Tracé te (laten) over- en onderbouwen en/of in de directe nabijheid daarvan te (laten) bouwen, hetgeen zal worden opgenomen in de akte(s) van vestiging van voornoemd recht van opstal. De Gemeente zal hierover vooraf overleg voeren met Provincie. Bij het over- of onderbouwen moeten de verplichtingen die uit de Wet lokaalspoor voortvloeien door de gemeente en/of degene die onder- of overbouwt worden gerespecteerd.
7. Provincie zal de opstal uitsluitend gebruiken ten behoeve van de Traminfrastructuur op het Tracé/Tracé USP, voor welk doel bij uitsluiting voornoemd recht van opstal wordt gevestigd.
8. Provincie aanvaardt de opstal en ondergrond in de feitelijke staat waarin deze zich bevinden ten tijde van vestiging van het opstalrecht en partijen zijn genoegzaam bekend met de bodemonderzoeken.

Artikel 2 Traminfrastructuur

1. De Traminfrastructuur op het Tracé, vanaf de Graadt van Roggenweg – Sorbonnelaan, en op het Tracé USP, vanaf de Sorbonnelaan - de Universiteitsweg (opstelterrein bij P+R Utrecht Science Park), ten behoeve waarvan het recht van opstal wordt gevestigd, omvat de tramwegwerken zoals beschreven in de definitie voor Traminfrastructuur in de twee Beheerovereenkomsten Uithoflijn en de bijbehorende tekeningen en toelichting, welke de meest recente beschrijving is ten tijde van het tekenen van deze overeenkomst. Deze tekeningen zijn voor het te vestigen recht van opstal indicatief en dienen voorafgaand aan de vestiging van het recht van opstal nog te worden nagelopen en aangepast te worden aan de hand van 'as built'-tekeningen en de begrenzing van de met een recht van opstal te belasten strook grond voor het Tracé/ Tracé USP. Onder Traminfrastructuur (waarvoor een opstalrecht wordt verleend) is uitdrukkelijk niet begrepen de haltevoorzieningen voor busvervoer van: Utrecht Centraal Centrumzijde (UCC), Heidelberglaan, UMC Utrecht WKZ en P+R Utrecht Science Park.
2. Uitgezonderd van de Traminfrastructuur op het Tracé/ Tracé USP zijn de detectielussen in de trambaan ten behoeve van de beïnvloeding van de Verkeer Regel Installaties (VRI) de VRI's zelf en de Tram Waarschuwingslichten (TWL). Deze blijven eigendom van Gemeente.

Artikel 3 Gedoogplicht en (partiële) beëindiging gedoogplicht

1. Gemeente en Provincie zullen – overeenkomstig het bepaalde in artikel 4.6 van de Bestuursovereenkomst - opstalrechten vestigen voor de Traminfrastructuur op het Tracé/ Tracé USP, tenzij dit bezwarend is voor de Gemeente.

Opstalovereenkomst Uithoflijn

Versie 01-12-2020

Zaaknummer: 8164796, Documentum: 821AE7D4

paraaf Gemeente:

paraaf Provincie:

2. Zo lang er voor de Traminfrastructuur op het Tracé/ Tracé USP nog geen recht van opstal of ander zakelijk recht is gevestigd, verplicht Gemeente zich jegens de Provincie de aanwezigheid van Traminfrastructuur op het Tracé/ Tracé USP op haar in eigendom toebehorende gronden te gedogen, voor zover dit voor de exploitatie van het lokaal spoor noodzakelijk is.
3. In hun onderlinge verhouding zullen Gemeente en Provincie, ook zolang Provincie nog –geen eigenaar is van de Traminfrastructuur op het Tracé/ Tracé USP (omdat er nog geen opstalrecht is gevestigd), Provincie beschouwen als eigenaar van die Traminfrastructuur op het Tracé/ Tracé USP.
4. Het bepaalde in het tweede en derde lid houdt in dat Provincie het recht heeft de Traminfrastructuur op gronden in eigendom van Gemeente te hebben en houden en te gebruiken voor haarzelf en de door haar aangewezen vervoerders en hun passagiers, en de Traminfrastructuur te onderhouden en te vervangen overeenkomstig het bepaalde in de twee Beheerovereenkomsten Uithoflijn.
5. De leden 6, 7 en 8 gelden bij een eenzijdige beëindiging van het opstalrecht vanuit een eenzijdig belang aan de kant van Gemeente. Indien Provincie vanuit een eenzijdig belang een eenzijdige wijziging in het tracé wenst aan te brengen, dan is lid 9 van toepassing. Indien sprake is van een tweezijdig belang, in welke verhouding dan ook, treden beide partijen met elkaar in overleg en worden afspraken over kostenverdeling gemaakt.
6. Gemeente, als grondeigenaar dan wel als zakelijk gerechtigde, heeft het recht de gedoogplicht dan wel het recht van opstal of daarvan afgeleid recht, (partieel) te beëindigen indien Gemeente de grond nodig heeft voor een verkeersreconstructie of de herontwikkeling van een gebied. Een beëindiging van de gedoogplicht dan wel het recht van opstal, leidt onlosmakelijk tot een definitieve wijziging in het tracé van de Traminfrastructuur. Aan de beëindiging zijn de volgende voorwaarden verbonden:
 - a) Gemeente moet een zwaarwegend belang bij de opzegging hebben;
 - b) Gemeente moet vervangende gronden voor het tracé van Traminfrastructuur beschikbaar stellen;
 - c) het nieuwe tracé moet voldoen aan de eisen uit de Wet lokaal spoor.
7. Eenzijdig (partieel) beëindigen van de gedoogplicht dan wel het recht van opstal, met een wijziging van het Tracé/ Tracé USP is pas mogelijk nadat voldaan is aan de voorwaarden van lid 6 en beide partijen minnelijk overleg hebben gevoerd. Gemeente en Provincie treden vroegtijdig (in de initiatiefase) in overleg zodra er plannen zijn die kunnen leiden tot een wijziging aan het Tracé. In dit overleg wordt in elk geval het volgende meegenomen; de wederzijdse belangen van beide partijen, de inspanningsverplichting van Gemeente om de nadelige effecten op de exploitatie zoveel mogelijk te beperken en de mogelijkheden om het nadeel te compenseren welke voor beide partijen een acceptabele oplossing biedt. Partijen maken in de planfase, (bij voorkeur in de initiatiefase maar in elk geval) ruim vóór realisatie, hierover concrete afspraken met elkaar.
8. Terzake de vergoeding voor eenzijdig (partieel) beëindigen van de gedoogplicht dan wel het recht van opstal of daarvan afgeleid recht door Gemeente spreken partijen, met in achtneming van lid 7, het volgende af. Gemeente draagt de kosten van de fysieke wijziging (verwijderen en realiseren) van de Traminfrastructuur, de kosten voor de exploitatie van de concessie voor het openbaar vervoer komen voor rekening van Provincie (of de door haar ingeschakelde exploitant).
9. Als Provincie eenzijdig een wijziging van het Tracé/ Tracé USP inbrengt dan zijn de voorwaarden van lid 6 a) en c) in plaats van op Gemeente op Provincie van toepassing (lees "Provincie" waar "Gemeente" staat). Voorover het om beperkte wijzigingen van het Tracé/ Tracé USP gaat heeft Gemeente een inspanningsverplichting om aan b) te voldoen, voor zover Gemeente over de daarvoor benodigde gronden beschikt, en dit niet onredelijk bezwarend voor Gemeente is. Terzake de vergoeding voor eenzijdig wijzigen door Provincie spreken partijen, met in achtneming van lid 7, het volgende af. Provincie draagt de kosten van de fysieke wijziging (verwijderen en realiseren) van de infrastructuur en

Opstalovereenkomst Uithoflijn

Versie 01-12-2020

Zaaknummer: 8164796, Documentum: 821AE7D4

paraaf Gemeente:

paraaf Provincie:

de kosten voor de exploitatie, Gemeente stelt de vervangende gronden 'om niet' beschikbaar, tenzij Gemeente in een periode van twintig jaar voorafgaand aan het verzoek van Provincie kosten heeft moeten maken om die gronden te verwerven. De kosten voor het uitplaatsen van eventuele huurders/gebruikers e.d. of het saneren van grond zijn voor rekening van Provincie. Als het gaat om omvangrijke wijzigingen van het Tracé/ Tracé USP treden partijen in overleg over de door Provincie gewenste wijzigingen, met inachtneming van het beleid van Provincie en Gemeente, om hierover specifieke projectafspraken te maken.

Artikel 4. Duur van het recht van opstal

1. Het recht van opstal wordt verleend voor onbepaalde tijd.
2. De Gemeente heeft het recht het opstalrecht – op de wijze en onder de voorwaarden omschreven in artikel 3 lid 6 tot en met 9 – (partieel) te beëindigen.
3. Indien het recht van opstal wordt opgezegd stellen partijen vast dat de waarde van het opstalrecht, zoals in artikel 5:87 lid 2 BW juncto 5:104 lid 2 BW bedoeld, nihil bedraagt.
4. Opzegging van het recht van opstal door Provincie of opzegging van het recht van opstal door Gemeente op de wijze en onder de voorwaarden omschreven in artikel 3, laat de vergunning en/of de concessie en de daar uit voortvloeiende verplichtingen van partijen onverlet.
5. Indien echter na opzegging of beëindiging van het recht van opstal op enig moment de vergunning en/of de concessie (geheel of gedeeltelijk) worden ingetrokken of komen te vervallen dan wel Gemeente op grond van enige andere regelgeving wettelijk niet langer gehouden is (een deel van) de Traminfrastructuur op het Tracé/ Tracé USP te dulden, is Provincie verplicht om, naar keuze van Gemeente
 - óf op kosten van Provincie, (het betreffende deel van) de opstal te verwijderen en het door de opstal in beslag genomen terrein in de oorspronkelijke staat te brengen;
 - óf (het betreffende deel van) de opstal en het terrein in een andere, nader door Gemeente te bepalen staat te brengen.
6. In het geval Provincie (het betreffende deel van) de opstal en het terrein op grond van lid 5 in een andere, nader door Gemeente te bepalen staat dient te brengen, bedragen de voor Provincie optredende kosten niet meer dan verwijdering van de opstal en het in oorspronkelijke staat terugbrengen van het in beslag genomen terrein zou vergen.
7. Onder oorspronkelijke staat als bedoeld in lid 6 wordt verstaan de staat van de percelen vrij van Traminfrastructuur.
8. Indien de opstal met instemming van Gemeente wordt gehandhaafd in de in lid 5 omschreven situatie (Gemeente is niet langer verplicht de opstal op haar grond te dulden) en dientengevolge wederom aan Gemeente toekomt, levert Provincie de opstal vrij van huur en andere rechten op, tenzij deze rechten met voorafgaande schriftelijke toestemming van Gemeente zijn verleend.

Artikel 5 Notariële aktes van vestiging

De voor de vestiging van het recht van opstal vereiste notariële aktes zullen worden verleden voor notariskantoor Herman & Schuttevaer te Utrecht, hierna te noemen: de notaris.

Artikel 6 Financiële bepalingen, belastingen en vergoedingen

1. Alle notariële en andere kosten die verband houden met de vestiging van het recht van opstal of daarvan afgeleid recht komen voor rekening van Provincie. Onder kosten zijn in elk geval begrepen: de kosten van het notarieel transport, de eventueel verschuldigde overdrachtsbelasting en/of (kosten van) omzetbelasting, de kosten van kadastrale uitmeting indien van toepassing en de kadastrale rechten.
2. Partijen nemen aan dat Gemeente de omzetbelasting die met betrekking tot de Traminfrastructuur is betaald kan compenseren bij het BTW-Compensatiefonds op grond van afspraken die zijn gemaakt met de Belastingdienst, welke zijn beschreven in de brief van 14 juni 2012 met kenmerk 126330186/TA/110612. Partijen nemen aan dat terzake van de vestiging van het recht van opstal op grond van artikel 9 lid 3 van de Uitvoeringsregeling BTW-Compensatiefonds herziening van gecompenseerde BTW niet aan de orde is. Indien door een wijziging van het gebruik van de Traminfrastructuur op het Tracé/ Tracé USP door Provincie correctie van gecompenseerde BTW plaats vindt, is deze gecorrigeerde BTW voor rekening van de Provincie.
3. Ter voorkoming van het verschuldigd zijn van overdrachtsbelasting zal Provincie voor de vestiging van het recht van opstal en Gemeente voor de koop van het verkochte een beroep op de vrijstelling van Overdrachtsbelasting doen als bedoeld in artikel 15, lid 1, sub c, van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer. Voor de berekening van de overdrachtsbelasting wordt de belasting vooralsnog geraamd op nihil.
4. De kostenverdeling van beheer, onderhoud en vervanging zijn in de twee Beheerovereenkomsten Uithoflijn opgenomen.
5. Gemeente is niet gehouden tot enigerlei vergoeding aan Provincie ter zake van de vestiging van het recht van opstal dan wel het bezit van dit recht, dan wel beëindiging van het recht, tenzij partijen anders overeenkomen.

Artikel 7 Aflevering, risico.

Het recht van opstal gaat in op het moment van vestiging. Vanaf dit moment draagt Provincie het risico van de opstal of zoveel eerder ingeval van de gedoogplicht.

Artikel 8 Inhoud recht van opstal.

1. Het recht van opstal brengt geen enkele wijziging in de bevoegdheid van Gemeente tot de aanleg van nieuwe wegkruisingen met de Traminfrastructuur op het Tracé/ Tracé USP, de reconstructie of het onderhoud van bestaande wegkruisingen. Het recht van opstal verleent Provincie derhalve op geen enkele wijze rechten of inspraak ten aanzien van deze aanleg, reconstructie of dit onderhoud. Het bepaalde in dit lid laat de rechten van Provincie onder de vergunning onverlet.
2. Als opstalvoorwaarde geldt voorts de verplichting van Provincie jegens Gemeente tot naleving van de in de vergunning opgenomen bepalingen, uitsluitend voor zover deze bepalingen Gemeente als wegbeheerder of als grondeigenaar rechtstreeks aangaan.

Artikel 9 Verplichtingen Provincie

1. Provincie is verplicht om het onderhoud van en aan de opstal volgens de afspraken in de Beheerovereenkomsten Uithoflijn uit te voeren.
2. Provincie vrijwaart Gemeente voor alle aanspraken van derden op vergoeding van directe of indirecte schade die ontstaat door de opstal of het gebruik ervan, of door gebrekkig onderhoud.

Artikel 10 Vervreemding recht van opstal of de met opstal belaste percelen

1. Het is Provincie niet toegestaan om het recht van opstal zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Gemeente te vervreemden, te verhuren of te bezwaren met enig zakelijk recht of anderszins in gebruik te geven.
2. Gemeente kan aan haar toestemming als bedoeld in het eerste lid onder andere financiële en juridische voorwaarden verbinden, behoudens in het geval de overdracht van het recht van opstal het directe gevolg is van een wettelijk besluit tot opheffing van Provincie als zelfstandig bestuursorgaan.
3. Geen toestemming zal worden verkregen indien de partij aan wie Provincie voornemens is of wettelijk gehouden is het recht van opstal over te dragen dan wel ten behoeve van wie Provincie voornemens is het recht van opstal te bezwaren, in gebruik te geven dan wel met wie Provincie voornemens is een huurovereenkomst te sluiten a) niet toe zal treden tot de Beheerovereenkomst(en) of b) niet beschikt over de vereiste concessie en/of vergunning op grond van de Wet lokaal spoor, of daarvoor in de plaats gekomen wetgeving.
4. Gemeente zal voor het overige toestemming niet op onredelijke gronden weigeren.
5. Ingeval Gemeente voornemens is het eigendom van de gronden waarop het opstalrecht is gevestigd, over te dragen aan een derde, zal zij Provincie hiervan tijdig op de hoogte stellen.

Artikel 11 Garanties gemeente

1. Gemeente is bevoegd tot vestiging van het opstalrecht;
2. Het recht van opstal is niet bezwaard met beslagen of rechten van hypotheek of inschrijvingen daarvan dan wel met andere beperkte rechten (behoudens de in deze overeenkomst vermelde);
3. De opstal is niet betrokken in een ruilverkavelings- of herinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen;
4. Voor Gemeente bestaan geen verplichtingen ten opzichte van derden uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht die de vestiging in de weg staan;
5. De opstal is niet opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8 dan wel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 of 8a van de Wet voorkeursrecht gemeenten;
6. Provincie heeft kennis genomen van alle lasten uit hoofde van erfdienstbaarheden, kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten en beperkingen, kenbaar uit de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 Burgerlijk Wetboek die van toepassing zijn op de percelen met opstal, genoemd in artikel 2. Voorts aanvaardt Provincie uitdrukkelijk die erfdienstbaarheden ten laste van de gronden met de opstal onder en in de nabijheid van de traminfrastructuur/het verkochte die niet zijn ingeschreven in de voormelde openbare registers, maar voor Provincie kenbaar zijn uit de feitelijke situatie en/of voor Provincie geen zwaardere belasting betekenen.

Artikel 12 Bodemverontreiniging percelen onder opstalrecht

1. Partijen zijn bekend met de feitelijke en milieukundige staat van de percelen waarop het opstalrecht wordt gevestigd. Het is partijen derhalve ook bekend dat een verplichting tot sanering kan ontstaan bij het verrichten van werkzaamheden aan de grond.
2. Provincie heeft de in lid 1 bedoelde staat van de percelen aanvaard en zal Gemeente nimmer aanspreken. Gemeente staat er derhalve niet voor in dat de in artikel 2 bedoelde percelen grond onder de opstal geschikt zijn voor het beoogde gebruik ten behoeve van de Traminfrastructuur. Ingeval van uitbreiding of wijziging van het recht van opstal, maken partijen nieuwe afspraken over eventuele garanties ter zake de gronden die in de uitbreiding of wijziging begrepen zijn.
3. Het in lid 2 omschreven verbod voor Provincie om Gemeente aan te spreken geldt niet ten aanzien van eerst na vestiging van het recht van opstal gebleken doch reeds aanwezige verontreiniging, en van nieuwe verontreiniging waarvan wordt aangetoond i) dat deze is ontstaan na de datum van vestiging van het opstalrecht en ii) dat Gemeente deze verontreiniging in de grond heeft gebracht, waardoor de opstal niet meer geëxploiteerd kan worden als trambaan.
4. Bij vervreemding door Provincie van de opstallen (geheel of gedeeltelijk) aan een derde, zal Provincie de verkrijger verplichten in de desbetreffende aktes Gemeente te vrijwaren op dezelfde wijze als Provincie Gemeente in dit artikel heeft gevrijwaard. Deze verplichting geldt bij elke overdracht van het recht van opstal die plaatsvindt onder bijzondere titel alsmede een inbreng in een rechtspersoon of een economische overdracht. Voorts wordt deze verplichting tot vrijwaring en aanvaarding opgelegd als kettingbeding ten gunste van Gemeente. De verkrijger dient deze verplichting dus ook bij iedere overdracht zoals hiervoor omschreven als kettingbeding door te leggen aan haar rechtsopvolgers.

Artikel 13 Overig.

In het kader van de uitvoering van deze overeenkomst behoudt Gemeente volledig haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid. Gemeente blijft dan ook, binnen de wettelijke grenzen en binnen de grenzen van behoorlijk bestuur, onverminderd autonoom in de uitoefening van haar publiekrechtelijke taken en bevoegdheden. Dit houdt in, dat Gemeente onverminderd de bevoegdheid zal hebben zich te laten leiden door de betrokken regelingen van publiekrechtelijke aard en de belangen die deze beogen te beschermen.

Artikel 14 Rechtsmiddelen en overig

1. Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.
2. De overwegingen en de bijlagen maken deel uit van deze overeenkomst.
3. Voor zover het ontbreken van voldoende gegevens en/ of tekeningen op het moment van ondertekenen van deze overeenkomst naar het oordeel van partijen onvoldoende blijken te zijn voor het bepalen van de met een opstalrecht te belasten strook grond, zal hierin bij aanvullings- c.q. wijzigingsovereenkomst worden voorzien.
4. Partijen zullen al het mogelijke doen om geschillen, van welke aard dan ook, voortvloeiende uit of verband houdende met deze overeenkomst zoveel mogelijk in der minne op te lossen. Partijen zullen hiertoe in gezamenlijkheid tot een escalatieprocedure besluiten. Geschillen die niet in der minne kunnen worden opgelost, zullen worden voorgelegd aan de bevoegde rechter te Utrecht. Partijen doen afstand van het recht om op grond van het bepaalde in hoofdstuk 9 van boek 6 van het Burgerlijk wetboek, ontbinding van deze overeenkomst te vorderen, behoudens er sprake is van een beëindiging als bedoeld in artikel 3 dan wel opzegging als bedoeld in artikel 4.

Opstalovereenkomst Uithoflijn

Versie 01-12-2020

Zaaknummer: 8164796, Documentum: 821AE7D4

paraaf Gemeente:

paraaf Provincie:

5. Deze overeenkomst treedt in werking na ondertekening door partijen.

Bijlagen

1.1 tot en met 1.3: toelichtingen op de tekeningen;

1.4 tot en met 1.13 indicatieve tekeningen Traminfrastructuur op het Tracé/Tracé USP (met kadastrale ondergrond).

Aldus overeengekomen en in 2-voud ondertekend:

Datum:

Datum:

Plaats:

Plaats:

.....

Dhr. A.J. Schaddelee

.....

Dhr. K. Diepeveen

Gedeputeerde Provincie Utrecht

Wethouder Gemeente Utrecht

Opstalovereenkomst Uithoflijn

Versie 01-12-2020

Zaaknummer: 8164796, Documentum: 821AE7D4

paraaf Gemeente:

paraaf Provincie: