

Kantoor: Zoetermeer	Tijdstip van aanbidding: 25-FEB-2000 09:00	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers.	16358 33	184
			met zonder <i>Wissel</i> vervolgblad(en)	

Aantekeningen:
D: 00001777 S: 6113384049

Kadaster

- 1 -

**VESTIGING RECHT VAN OPSTAL EN VESTIGING KWALITATIEVE
VERPLICHTING/256260/mr157op**

Heden vierentwintig februari tweeduizend, verscheen voor
mij, mr Nico Cusell, notaris gevestigd te Leiden:
mevrouw Margôt Elizabeth Antoinette Roeleven-Frankhuizen,
werkzaam op het kantoor van Karstens Notarissen te Leiden,
geboren te Leiden op zestien januari
negentienhonderdachtenzestig, gedomicilieerd Plantsoen 25,
2311 KG Leiden, handelend als gevolmachtigde van:

a. de heer Ir. Edouard Henri Baron van Tuyll van
Serooskerken, dijkgraaf van het Hoogheemraadschap van
Rijnland, geboren te Domburg op zesentwintig mei
negentienhonderdveertig, wonende Spaarndammerdijk 23,
2064 KM Spaarndam, gehuwd,
die bij het geven van de volmacht handelde in zijn
gemelde kwaliteit van dijkgraaf van het
rechtspersoonlijkheid bezittend lichaam:
Hoogheemraadschap van Rijnland, gevestigd te Leiden en
kantoorhoudende aan de Archimedesweg 1 te Leiden,
postadres: Postbus 156, 2300 AD Leiden, en als zodanig
het Hoogheemraadschap van Rijnland (hierna te noemen
"het Hoogheemraadschap") ingevolge het bepaalde in
artikel 95 van de Waterschapswet rechtsgeldig
vertegenwoordigende, ter uitvoering van het besluit
van de verenigde vergadering de dato vijftien december
negentienhonderdnegenennegentig.

b. de heer Arie Herman Meerburg, geboren te Leiderdorp op
vijftien januari negentienhonderdzesenveertig,
paspoortnummer N17255744, afgegeven door de gemeente
Leiderdorp, geldig tot zes maart tweeduizend een,
wonende Tollenaersingel 13, 2352 JL Leiderdorp,
gehuwd, burgemeester van de gemeente Alkemade en ten
deze de publiekrechtelijke rechtspersoon: de gemeente
Alkemade, adres: Westeinde 1, 2371 AS

Hyp. 4

Roelofarendsveen, postadres: Postbus 1, 2370 AA -----
 Roelofarendsveen, rechtsgeldig vertegenwoordigende, ----
 die bij het geven der volmacht handelde op grond van ---
 het bepaalde in artikel 171 van de Gemeentewet, zulks --
 ter uitvoering van een besluit van de raad van de -----
 gemeente Alkemade de dato twintig december negentien- --
 honderdnegenennegentig; -----

de gemeente Alkemade hierna te noemen "de grondeigenaar". -

De comparante, handelend als gemeld, verklaarde: -----

Het Hoogheemraadschap en de grondeigenaar zijn een -----
 overeenkomst aangegaan ten behoeve van het aanleggen, -----
 gebruiken en instandhouden van een -----
 afvalwatertransportleiding, ter uitvoering waarvan zij ----
 het navolgende zijn overeengekomen. -----

De grondeigenaar verleent aan het Hoogheemraadschap, -----
 gelijk het Hoogheemraadschap aanvaardt: -----

-----OMSCHRIJVING VAN HET RECHT-----

Het zakelijk recht van opstal als bedoeld in artikel -----
 5:101 Burgerlijk Wetboek in/op: -----

een tracé ter lengte van ongeveer vijfhonderdtwintig ----
 (520) meter, welk tracé uitmaakt een gedeelte van de ----
 kadastrale percelen gemeente Alkemade, sectie B, -----
 nummers 5057 en 3523, geheel groot respectievelijk -----
 drie hectare vierentachtig are negentig centiare en ----
 een hectare tachtig are vijfernegenentig centiare, -----
 welk tracé aan partijen genoegzaam bekend is, zodat ----
 zij daarvan geen nadere omschrijving verlangen; -----

welk recht van opstal inhoudt het in eigendom hebben -----
 (verkrijgen) van een afvalwatertransportleiding met -----
 eventueel bijbehoren in/op voornoemd tracé. -----

De breedte van de strook, bedoeld in artikel IV sub 4 van --
 nader te noemen Algemene Voorwaarden, bedraagt -----
 tweeënhalve (2,5) meter aan weerszijden van de hartlijn ----
 van de leiding. -----

Kadaster

- 3 -

EIGENDOMSTITTEL

Van het perceel kadastraal bekend gemeente Alkemade -----
 sectie B nummer 5057 (afkomstig uit het perceel gemeente ---
 Alkemade sectie B nummer 2474), ten laste waarvan het -----
 zakelijk recht gevestigd wordt, verkreeg de grondeigenaar --
 de eigendom door levering ingevolge de overschrijving ten --
 kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare -----
 registers thans te Zoetermeer op vierentwintig februari ----
 negentienhonderdzesenzeventig in het register Hypotheken ---
 4 deel 2606 nummer 13, van een afschrift van een akte van --
 transport, op drieentwintig februari negentienhonderdzes- --
 enzeventig verleden voor H.F.G. Moussault, destijds -----
 notaris gevestigd te Oude Wetering (gemeente Alkemade), ----
 in welke akte kwijting voor de koopsom is verleend en -----
 afstand is gedaan van het recht om ontbinding van de -----
 overeenkomst te vorderen op grond van het bepaalde in de ---
 artikelen 1302 en 1303 van het ten tijde van die -----
 verkrijging geldende Burgerlijk Wetboek. -----

Van het perceel kadastraal bekend gemeente Alkemade -----
 sectie B nummer 3523 (afkomstig uit de percelen gemeente ---
 Alkemade sectie B nummers 2352 en 2403), ten laste -----
 waarvan het zakelijk recht gevestigd wordt, verkreeg de ----
 grondeigenaar de eigendom door levering ingevolge de -----
 overschrijving ten kantore van de Dienst voor het -----
 kadaster en de openbare registers thans te Zoetermeer op ---
 zestien juni negentienhonderdvijfenzeventig in het -----
 register Hypotheken 4 deel 2528 nummer 98, van een -----
 afschrift van een akte van transport, op dertien juni -----
 negentienhonderdvijfenzeventig verleden voor H.F.G. -----
 Moussault, destijds notaris gevestigd te Oude Wetering ----
 (gemeente Alkemade), -----
 in welke akte kwijting voor de koopsom is verleend en -----
 afstand is gedaan van het recht om ontbinding van de -----
 overeenkomst te vorderen op grond van het bepaalde in de ---

artikelen 1302 en 1303 van het ten tijde van die -----
verkrijging geldende Burgerlijk Wetboek. -----

----- BEPALINGEN -----

De vestiging van het recht is geschied onder de -----
navolgende bepalingen: -----

Artikel 1. Algemene Voorwaarden. -----

Op deze overeenkomst zijn van toepassing de Algemene -----
Voorwaarden betreffende aanleg en instandhouding van -----
afvalwatertransportleidingen door of ten behoeve van het ---
Hoogheemraadschap van Rijnland (hierna ook te noemen -----
A.B.R.)", zoals vastgelegd in een akte op achtentwintig ---
oktober negentienhonderddrieennegentig verleden voor mr ---
H.M. Karstens-van Halsema, destijds notaris te Leiden, ----
welke akte bij afschrift is ingeschreven ten kantore van ---
de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te ----
Amsterdam op een november negentienhonderddrieennegentig ---
in register hypotheken 4 deel 11779 nummer 33, van welke ---
Algemene Voorwaarden de grondeigenaar een exemplaar heeft --
ontvangen en welke Algemene Voorwaarden geacht worden met --
deze overeenkomst een geheel te vormen. -----

Met betrekking tot het bijbehoren als omschreven in de -----
A.B.R. zal het Hoogheemraadschap zich beperken tot die -----
bijbehoren die voor de veiligheid en de instandhouding -----
van het watertransport noodzakelijk zijn. -----

Voor zoveel in deze akte niet opgenomen blijven van -----
toepassing die bepalingen als genoemd in de A.B.R. en de ---
aan deze akte ten grondslag liggende overeenkomst. -----

Artikel 2. Tijdsduur. -----

Het recht van opstal is voor onbepaalde tijd. -----

Het recht van opstal is van de zijde van de grondeigenaar --
uitsluitend opzegbaar in het geval bedoeld in artikel -----
5:87 Burgerlijk Wetboek, zulks, gelet op de dwingende -----
wetsbepalingen terzake, bij exploit en met een -----
opzegtermijn van tenminste één maand. -----

Kadaster

- 5 -

Het recht van opstal is van de zijde van het -----
 Hoogheemraadschap (geheel danwel gedeeltelijk) te allen ----
 tijde opzegbaar zulks, gelet op de dwingende -----
 wetsbepalingen terzake, bij exploit en met een -----
 opzegtermijn van tenminste één jaar. -----

Voor vertegenwoordiging bij akten, waarbij een andere dan --
 genoemde wijze van tenietgaan van het bij deze akte -----
 gevestigde opstalrecht wordt beschreven, verleent -----
 grondeigenaar bij deze, voor zoveel nodig, aan het -----
 Hoogheemraadschap onherroepelijke volmacht. -----

Artikel 3. Overdracht. -----

Het Hoogheemraadschap is bevoegd het recht van opstal en ---
 al haar annexe rechten en verplichtingen voortvloeiende ----
 uit de aan deze akte ten grondslag liggende overeenkomst ---
 zonder toestemming van de grondeigenaar over te dragen ----
 aan een derde. -----

Voor zoveel op grond van een (wettelijke) regeling toch ---
 een toestemming van de grondeigenaar nodig is, verleent ----
 grondeigenaar bij deze de toestemming bij voorbaat. -----

De overgang van die verplichtingen zal eerst jegens -----
 grondeigenaar werken indien het Hoogheemraadschap en de ----
 betreffende derde daarvan schriftelijk kennis hebben -----
 gegeven aan die grondeigenaar. -----

Artikel 4. Onderopstal. -----

Het Hoogheemraadschap is niet bevoegd haar recht van -----
 opstal in onderopstal uit te geven. -----

Artikel 5. Verhuur/pacht. -----

Het Hoogheemraadschap is niet bevoegd haar recht van -----
 opstal te verhuren of te verpachten. -----

Artikel 6. Tegenprestatie. -----

Het Hoogheemraadschap is bij wege van tegenprestatie aan ---
 de grondeigenaar verschuldigd een vergoeding ineens van ----
 vierduizend driehonderd zestien gulden (f. 4.316,--). -----

De grondeigenaar verklaart van het Hoogheemraadschap -----

bedoelde tegenprestatie ad vierduizend driehonderd-
zestien gulden (f. 4.316,--) te hebben ontvangen,
waarvoor kwijting bij deze.

Artikel 7. Kosten.

Alle kosten van deze akte en de inschrijving daarvan
en/of belasting toegevoegde waarde op de vestiging
vallende zijn voor rekening van het Hoogheemraadschap.
Behoudens voormelde tegenprestatie, voormelde kosten en
die vergoedingen welke op grond van de A.B.R. zijn of
zullen ontstaan, is het Hoogheemraadschap geen retributie
verschuldigd.

Artikel 8.

Alle uit deze akte en de daaraan onderliggende
overeenkomsten voortvloeiende rechten en verplichtingen
zijn door het Hoogheemraadschap overdraagbaar op haar
rechtsopvolger(s).

Artikel 9.

De grondeigenaar informeert het Hoogheemraadschap over
hem bekende feiten die er op wijzen dat de grond waarop
het bij deze akte gevestigde recht van opstal is
gevestigd enige verontreiniging of belemmering bevat, die
ten nadele strekt of stoomis kan veroorzaken in het
gebruik door het Hoogheemraadschap als voormeld.

Artikel 10.

Bij algehele of gedeeltelijke beëindiging van het bij
deze akte gevestigde recht van opstal zullen partijen met
elkander overleggen of het werk, onderscheidenlijk het
gedeelte ten aanzien waarvan de rechten en verplichtingen
worden beëindigd, volledig verwijderd dan weer ter
plaatse gelaten zal worden.

In het eerste geval zal het Hoogheemraadschap slechts
verplicht zijn om het betrokken gedeelte van de grond
weer in een zo goed mogelijke staat te brengen en om
eventuele schade in overeenstemming met artikel IV lid 1

Kadaster

7

van de A.B.R. 1993, te vergoeden; in het tweede geval zal --
het werk casu quo het door het Hoogheemraadschap -----
afgestane gedeelte ervan, om niet eigendom van de -----
grondeigenaar worden. -----

Bij gebreke van resultaat van dit overleg wordt verwezen ---
naar artikel VIII van de A.B.R. 1993. -----

Artikel 11. -----

Partijen komen overeen een kwalitatieve verplichting te ---
vestigen; -----

ter uitvoering daarvan wordt bij deze de navolgende -----
kwalitatieve verplichting gevestigd en aanvaard: -----

grondeigenaar verbindt zich jegens het Hoogheemraadschap ---
om nimmer op, in of boven het tracé, ten laste waarvan -----

het recht van opstal is gevestigd, welk tracé deel -----
uitmaakt van de kadastrale percelen, gemeente Alkemade, ---

sectie B, nummers 5057 en 3523, bouwwerken op te richten, --
zaken (waaronder begrepen afvalstoffen) op te slaan, -----

gesloten wegdek aan te brengen, ontgrondingen te -----
verrichten, rioleringen danwel leidingen of kabels aan te --

brengen, bomen of diepgewortelde struiken te planten, -----
danwel voorwerpen de grond in te drijven, of aan een -----

derde toestemming tot zulk een handeling te verlenen, -----
zonder schriftelijke toestemming van het -----

Hoogheemraadschap (dat nimmer op onredelijke gronden zal ---
weigeren medewerking te verlenen). -----

Het in dit artikel bepaalde zal als kwalitatieve -----
verplichting, als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk -----

Wetboek, overgaan op al degenen die het tracé, ten laste ---
waarvan het recht van opstal is gevestigd, welk tracé -----

deel uitmaakt van de kadastrale percelen gemeente -----
Alkemade sectie B nummers 5057 en 3523, of een gedeelte ---

daarvan, zullen verkrijgen, hetzij onder algemene titel, ---
hetzij onder bijzondere titel; -----

degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik -----

van het tracé, ten laste waarvan het recht van opstal is ---
gevestigd, welk tracé deel uitmaakt van de kadastrale -----
percelen gemeente Alkemade, sectie B, nummers 5057 en -----
3523, of een gedeelte daarvan, zullen verkrijgen zijn -----
eveneens aan het in dit artikel bepaalde gebonden. -----

Artikel 12. Ontbinding/Vernietiging. -----

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in ----
voormelde overeenkomst(en) zijn thans uitgewerkt. -----

---- OMSCHRIJVING REEDS BESTAANDE ERFDIENSTBAARHEDEN, -----

----- KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE -----

----- VERPLICHTINGEN -----

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, -----
kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen -----
wordt verwezen naar voormelde titel van aankomst (deel ----
2528 nummer 98), waarin woordelijk staat vermeld: -----
"Voor bestaande erfdienstbaarheden verklaarden de -----
"comparanten nog te verwijzen naar een erfdienstbaarheid, --
"welke is gevestigd ten behoeve van de rijksweg 4a, thans --
"rijksweg 4 geheten, als heersend erf en ten laste van de --
"hiervoor onder B omschreven percelen, sektie B, nummers ---
"2352, 2403, beide geheel en nummer 2107 gedeeltelijk, ----
"alsmede van het hiervoor onder A omschreven perceel, -----
"sektie B, nummer 2107 gedeeltelijk, als lijdende erven ----
"inhoudende het verbod om te bouwen binnen een afstand ----
"van eenhonderd strekkende meters uit de as van rijksweg ---
"4 ten behoeve van het thans aan de provincie -----
"Noord-Holland toebehorende perceel, kadastraal bekend ----
"gemeente Alkemade, sektie B, nummer 1893 als heersend ----
"erf en ten laste van het bij deze akte verkochte -----
"perceel, kadastraal bekend gemeente Alkemade, sektie B, ---
"nummer 2107 als lijdend erf." -----
Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen ----
voorkomen welke grondeigenaar verplicht is aan het -----
Hoogheemraadschap op te leggen, doet hij dat bij deze en --

Kadaster

- 9 -

wordt een en ander bij deze door het Hoogheemraadschap ----
 aanvaard. -----

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden -
 zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door ----
 grondeigenaar voor die derden aangenomen. -----

OVERDRACHTSBELASTING

Te dezer zake wordt een beroep gedaan op de vrijstelling --
 van overdrachtsbelasting als vervat in artikel 15 lid 1 ---
 letter c van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer. -----

BEVOEGDHEID VERSCHENEN PERSO(O)N(EN)

Van de volmacht door het Hoogheemraadschap blijkt uit een -
 onderhandse akte van volmacht, welke volmacht is gehecht --
 aan een depotakte op twaalf oktober negentienhonderd- ----
 negenennegentig verleden voor mr N. Cusell, notaris -----
 gevestigd te Leiden. -----

Van de volmacht door de grondeigenaar blijkt uit een -----
 onderhandse akte van volmacht, welke volmacht aan deze ---
 akte is gehecht. -----

DOMICILIEKEUZE

Te dezer zake wordt algemeen en onveranderlijk woonplaats -
 gekozen ten kantore van de notaris, bewaarder van de -----
 minuut van deze akte. -----

SLOT

WAARVAN AKTE, verleden te Leiden op de datum in het hoofd -
 van deze akte vermeld. -----

De verschenen persoon is aan mij, notaris, bekend. -----
 De identiteit van de bij deze akte verschenen persoon is --
 door mij, notaris, aan de hand van het hiervoor gemelde ---
 en daartoe bestemde document vastgesteld. -----

De zakelijke inhoud van de akte is door mij, notaris, aan -
 de verschenen persoon meegedeeld en door mij, notaris, is -
 gewezen op de gevolgen die redelijkerwijs uit de inhoud ---
 van de akte voor partijen voortvloeien. -----

De verschenen persoon heeft verklaard op volledige -----

voorlezing van de akte geen prijs te stellen, van de -----
inhoud van de akte te hebben kennis genomen en met de -----
inhoud daarvan in te stemmen. -----

Vervolgens is de akte beperkt voorgelezen en onmiddellijk -
daarna door de verschenen persoon ondertekend. -----

Onmiddellijk daarna is deze akte om veertien uur vijftien -
minuten, door mij, notaris, ondertekend. -----

M.E.A. Roeleven-Frankhuizen, N. Cusell -----

Uitgegeven voor Afschrift:

N. Cusell

De ondergetekende: mr Nico Cusell, notaris gevestigd te
Leiden, verklaart, dat het onroerend goed, bij
vorenstaande akte vervreemd, in de zin van de Wet
voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een
aanwijzing ex artikelen 2 of 8, noch in een voorstel ex
artikel 6 of artikel 8a van die wet.

N. Cusell

De ondergetekende: mr Nico Cusell, notaris gevestigd te
Leiden, kantoorhoudende Plantsoen 25, 2311 KG Leiden,
postadres Postbus 201, 2300 AE Leiden, verklaart dat
vorenstaand afschrift eensluidend is met het
tegelijkertijd ter inschrijving aangeboden stuk.

