

Kantoor:	Tijdstip van aanbieding:	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers.	16692 44 161
Amsterdam	24-MEI-2000 09:00	<i>W. Louwman</i>	Met 2 vervolgbladen

Aantekeningen:

Mr. W. Louwman

D: 00001777

S: 1613492823

Kadaster

**VESTIGING RECHT VAN OPSTAL EN VESTIGING KWALITATIEVE VERPLICHTING ALSMEDE RANGWISSELING/46395/MR**

Heden, drieëntwintig mei twee duizend, verscheen voor mij, mr. Nico Cusell, notaris gevestigd te Leiden: -----

mevrouw Margôt Elizabeth Antoinette Roeleven-Frankhuizen, werkzaam op het kantoor van Karstens Notarissen, geboren te Leiden op zestien januari negentienhonderdachtenzestig, gedomicilieerd Plantsoen 25, 2311 KG Leiden, ten deze handelend als gevolmachtigde van: -----

de heer Ir Edouard Henri Baron van Tuyl van Serooskerken, dijkgraaf van het Hoogheemraadschap van Rijnland, geboren te Domburg op zesentwintig mei negentienhonderdveertig, wonende Spaarndammerdijk 23, 2064 KM Spaarndam, legitimatie: rijbewijs met nummer 0085561266, afgegeven te Haarlemmerliede, 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, 2333 CM 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 drie maart negentienhonderdnegenennegentig nummer 9904716. -----

Het Hoogheemraadschap treedt ten deze op: -----

- a. voor zich; -----
- b. als schriftelijk gevolmachtigde met de macht van substitutie van: -----  
de heer DIRK RIJLAARSDAM, geboren te Nieuw Vennep op vijf mei negentienhonderdvijftig, legitimatie: paspoort met nummer N22081792, geldig tot acht mei tweeduizend een, afgegeven te Haarlemmermeer, wonende IJweg 1440, 2152 NA Nieuw Vennep, in algehele gemeenschap van goederen gehuwd met mevrouw Angenietje Roubos; -----  
hierna te noemen "de grondeigenaar". -----

De comparante, handelend als gemeld, verklaarde: -----  
Het Hoogheemraadschap en de grondeigenaar zijn op zes november negentienhonderdachtennegentig een overeenkomst aangegaan ten behoeve van het aanleggen, in eigendom hebben, 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 vijfendertig (35) meter, welk tracé uitmaakt een gedeelte van de kadastrale percelen gemeente Haarlemmermeer, sectie AE, nummers 594 en 595, geheel groot respectievelijk eenentwintig are en veertig centiare (00.21.40 ha.) en tweenvijftig are en tachtig centiare (00.52.80 ha.), 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 twee vijf/tiende (2,5) meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding. -----

**EIGENDOMSTITEL**

Van het registergoed 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 te Amsterdam op  
eenendertig maart negentienhonderdtweentachtig in het register Hypotheken 4 -  
deel 6957 nummer 6, van een afschrift van een akte van ruiling, op zesentwintig -  
maart negentienhonderdtweentachtig verleden voor een waarnemer van mr. R.M.  
Dunselman, notaris gevestigd te Haarlemmermeer, in welke akte afstand is gedaan  
van het recht om ontbinding van de overeenkomst te vorderen. -----  
De grondeigenaar was ten tijde van voormelde verkrijging reeds gehuwd met zijn -  
echtgenote, voornoemd. -----

#### ----- 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 negentienhonderddrieen- --  
negentig 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. -----

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, heeft -  
grondeigenaar bij meergemelde onderliggende overeenkomst, voor zoveel nodig,  
aan het Hoogheemraadschap een onherroepelijke volmacht verstrekt. -----

##### 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, wordt verwezen naar meergenoemde overeenkomst ---  
waarbij de toestemming reeds nu voor alsdan bij voorbaat is verleend. -----

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

## Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

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 tweehonderddrieentachtig gulden en vijftig cent (F 283,50). -----  
 De grondeigenaar verklaart van het Hoogheemraadschap bedoelde tegenprestatie ad tweehonderddrieentachtig gulden en vijftig cent (F 283,50) 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 stoornis 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 VI lid 1 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 zijn in meergenoemde onderliggende overeenkomst overeengekomen om 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 Haarlemmermeer, sectie AE, nummers 594 en 595, 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 Haarlemmermeer, sectie AE, nummers 594 en 595, 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 kadas-  
 trale percelen, gemeente Haarlemmermeer, sectie AE, nummers 594 en 595, 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. -----

Artikel 13. Bijzondere bepalingen -----

1. Het Hoogheemraadschap zal de grondeigenaar toestemming verlenen om --  
 kassen te kunnen bouwen boven de onderhavige leiding, mits grondeigenaar  
 de uitvoerder van het werk van te voren van de werkzaamheden op de hoogte  
 stelt van de ligging van de leiding in het/de onderhavige perceel/percelen en -  
 het feit dat ten behoeve van de ligging van die leiding ten gunste van het ---  
 Hoogheemraadschap of diens rechtsopvolger(s) een zakelijk recht van opstal  
 is gevestigd. -----

Indien het aanbrengen van deze werken door de ligging van die persleiding -  
 meerkosten met zich meebrengt, vergoedt het Hoogheemraadschap deze na  
 overlegging door de grondeigenaar van een gespecificeerde nota. -----

2. Wanneer de grond waarin de persleiding wordt gelegd, als gevolg van het --  
 Hoogheemraadschap verleend recht van opstal, waardevermindering -----  
 ondergaat, wordt deze schade door het Hoogheemraadschap aan -----  
 grondeigenaar vergoed. -----

#### ----- HYPOTHEEKHOUDER(S)/rangwisseling -----

Mede verscheen voor mij, notaris, -----  
 mevrouw Annet Kardol-Dee, werkzaam op het kantoor van Karstens Notarissen, -  
 geboren te Maassluis op eenentwintig augustus negentienhonderdzeventig, ---  
 gedomicilieerd Plantsoen 25, 2311 KG Leiden, handelende als gevolmachtigde --  
 van: -----

- de naamloze vennootschap: **ABN AMRO BANK N.V.**, gevestigd te -----  
 Amsterdam, kantoorhoudende Marktlaan 1-3, 2132 DL Hoofddorp, (Postadres:  
 Postbus 11, 2130 AA Hoofddorp), ingeschreven in het handelsregister bij de -  
 Kamer van Koophandel en Fabrieken onder nummer 330025871184; -----

- mevrouw **CORNELIA ADRIANA VAN DEN HEUVEL**, geboren te -----  
 Haarlemmermeer op negen juli negentienhonderdvijftien, wonende IJweg ---  
 1440, 2152 NA Nieuw Vennep, legitimatie: Europese identiteitskaart met ---  
 nummer T45514642, geldig tot twaalf mei tweeduizend drie, afgegeven te --  
 Nieuw-Vennep, niet hertrouwde weduwnaar; -----

welke comparante, handelend als gemeld, op de voet van het bepaalde in artikel -  
 3:262 lid 2 Burgerlijk Wetboek verklaarde dat het bij deze akte ten laste van de --  
 kadastrale percelen gemeente Haarlemmermeer, sectie AE, nummers 594 en 595,  
 gevestigde recht van opstal wordt geacht eerder te zijn ontstaan dan de -----  
 navolgende inschrijvingen ten kantore van de Dienst van het kadaster en de ----  
 openbare registers te Amsterdam, in register hypotheek 3, te weten: -----

- op tien april negentienhonderdvijfennegentig in deel 10377 nummer 10, ----  
 genomen ten behoeve van de naamloze vennootschap: **ABN AMRO Bank N.V.**  
 voornoemd; -----

## Kadaster

- op negentien augustus negentienhonderdzevenennegentig in deel 12540 ---  
nummer 50, genomen ten behoeve van mevrouw Cornelia Adriana van den -  
Heuvel voornoemd. -----

Voorts verklaarde deze comparante dat haar volmachtgevers bij de uitoefening van  
hun rechten de door grondeigenaar met het Hoogheemraadschap aangegane --  
kwalitatieve verplichting zullen eerbiedigen. -----

**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 -----  
negentienhonderdneuenennegentig verleden voor mr. N. Cusell, notaris gevestigd  
te Leiden. -----

Van de volmacht door de grondeigenaar blijkt uit een onderhandse overeenkomst  
die aan deze akte is gehecht. -----

Van de volmacht door de hypotheekhouders blijkt uit twee onderhandse akten van  
volmacht, welke volmachten aan deze akte zijn 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 personen zijn aan mij, notaris, bekend. -----

De zakelijke inhoud van de akte is door mij, notaris, aan de verschenen personen  
meegedeeld en toegelicht. De verschenen personen hebben verklaard, dat zij en -  
partijen tijdig van de inhoud van de akte hebben kennis genomen en daarmee --  
instemmen. -----

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

Onmiddellijk daarna is deze akte om tien uur nul minuten door mij, notaris,  
ondertekend.

Volgt ondertekening.

**UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT**

(getekend:)

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 voorkeurs-  
recht 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.

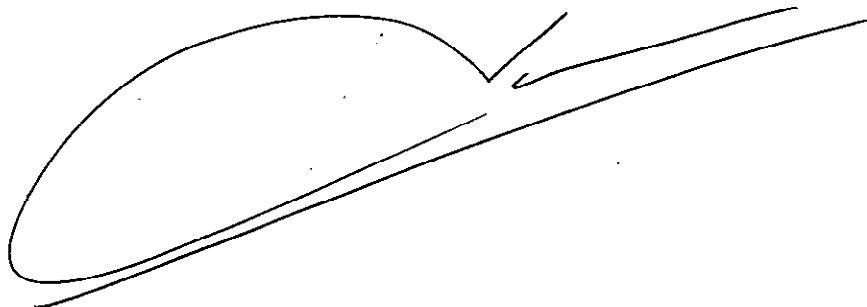
(getekend:)

N. Cusell

De ondergetekende, mr. Nico Cusell, notaris gevestigd te Leiden,  
kantoorhoudende Plantsoen 25, 2311 KG Leiden, postadres Postbus 201, 2300 AE

Aantekeningen:

Leiden, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het tegelijkertijd ter inschrijving aangeboden stuk.

A large, handwritten signature or scribble in black ink, consisting of several overlapping loops and lines, positioned in the center of the page.