

Dit is de tekst voor overpad over de laan en de onderhoudsmogelijkheid van de kas 150 cm achter de huidige paardenboxen.

De overdracht van het object dient dan ook plaats te vinden bij Notaris Verhees te Katwijk.

Bladzijde 1 van 7

Ref: 20261318.01 CS ND

VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID

Heden, #, verschenen voor mij, mr. Anneke Heijnen, notaris te Katwijk:

1. _____ en niet geregistreerd
als partner;
2. de heer _____ ongehuwd en niet geregistreerd
als partner.

#VOLMACHT

De volmacht#en# #is#zijn# aan deze akte vastgemaakt.#

De verschenen personen hebben mij, notaris, het volgende verklaard:

DOEL VAN DEZE AKTE

Het doel van deze akte is ten behoeve van de hierna omschreven heersende erven en ten laste van de hierna omschreven dienende erven erfdienstbaarheden te vestigen.

INDELING

- Hoofdstuk 1. Erfdienstbaarheid van overpad over de laan
- Hoofdstuk 2. Erfdienstbaarheid van overpad langs de kas
- Hoofdstuk 3. Overige bepalingen

HOOFDSTUK 1. ERFDIENSTBAARHEID VAN OVERPAD OVER DE LAAN

A. Omschrijving registergoed / voorafgaande verkrijgingen

In dit hoofdstuk wordt bedoeld met **de dienende erven**:

- a. een perceel grond gelegen nabij Wassenaar, Hoge Klei ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Wassenaar, sectie B, nummer 10961 ter grootte van twee are en vijfenvijftig centiare (2 a 55 ca);
welk perceel door de comparant onder 1. genoemd in eigendom is verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op vijftien mei tweeduizend acht in het register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 54646, nummer 146, van een afschrift van een akte van levering, in welke akte kwijting voor de koopsom is verleend en uit welke akte blijkt van het ontbreken van ontbindende voorwaarden die de verkrijging ongedaan zouden kunnen maken, op veertien mei tweeduizend acht verleden voor mr. W. van den Eijkel, notaris gevestigd te Katwijk;
- b. een perceel grond gelegen nabij Wassenaar, Hoge Klei ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Wassenaar, sectie B, nummer 10962 ter grootte van een are en vijfenzestig centiare (1 a 65 ca);
welk perceel in eigendom is verkregen, ieder voor de onverdeelde helft:
 - door de comparant onder 1. genoemd door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op vijftien mei tweeduizend acht in het register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 54646, nummer 146, van een afschrift van gemelde akte van levering, in welke akte kwijting voor de koopsom is verleend en uit welke akte blijkt van het ontbreken van ontbindende voorwaarden die de verkrijging ongedaan zouden kunnen maken, op veertien mei tweeduizend acht verleden voor genoemde notaris mr. W. van den Eijkel;
 - door de comparant onder 2. genoemd door de overschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers 's- Gravenhage op vijf november negentienhonderdnegentig in register hypotheken 4 deel 9262 nummer 26 van het

uittreksel van een akte van inbreng, op één november negentienhonderdnegentig verleden voor mr. A.A.C. Verhees, destijds notaris te Katwijk.

In dit hoofdstuk wordt bedoeld met **de heersende erven**:

- a. het woonhuis met ondergrond, erf en verdere aanhorigheden gelegen te 2242 XZ Wassenaar, Hoge Klei 2A, kadastraal bekend gemeente Wassenaar, sectie B, nummer 10960 ter grootte van zevenentwintig are en vijftientwintig centiare (27 a 25 ca); welk perceel door de comparant onder 1. genoemd in eigendom is verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op vijftien mei tweeduizend acht in het register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 54646, nummer 146, van een afschrift van gemelde akte van levering, in welke akte kwijting voor de koopsom is verleend en uit welke akte blijkt van het ontbreken van ontbindende voorwaarden die de verkrijging ongedaan zouden kunnen maken, op veertien mei tweeduizend acht verleden voor genoemde notaris mr. W. van den Eijkel;
- b. een perceel grond gelegen nabij Wassenaar, Hoge Klei ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Wassenaar, sectie B, nummer 11281 ter grootte van een hectare, twee are en negen centiare (1 ha 2 a 9 ca); welk perceel door de comparant onder 2. genoemd in eigendom is verkregen door inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op zes maart tweeduizend zes in het register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 40757, nummer 101, van een afschrift van een akte van levering, in welke akte kwijting voor de koopsom is verleend en uit welke akte blijkt van het ontbreken van ontbindende voorwaarden die de verkrijging ongedaan zouden kunnen maken, op drie maart tweeduizend zes verleden voor genoemde notaris mr. W. van den Eijkel;
- c. een perceel grond gelegen nabij Wassenaar, Hoge Klei ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Wassenaar, sectie B, nummer 11282 ter grootte van negentien are en zes centiare (19 a 6 ca); welk perceel door de comparant onder 2. genoemd in eigendom is verkregen door inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op zes maart tweeduizend zes in het register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 40757, nummer 101, van een afschrift van gemelde akte van levering, in welke akte kwijting voor de koopsom is verleend en uit welke akte blijkt van het ontbreken van ontbindende voorwaarden die de verkrijging ongedaan zouden kunnen maken, op drie maart tweeduizend zes verleden voor genoemde notaris mr. W. van den Eijkel;
- d. een perceel grond gelegen nabij Wassenaar, Hoge Klei ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Wassenaar, sectie B, nummer 10964 ter grootte van één are vijf en zestig centiare (1 a 65 ca); welk perceel door de comparant onder 2. genoemd in eigendom is verkregen door inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op zes maart tweeduizend zes in het register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 40757, nummer 101, van een afschrift van gemelde akte van levering, in welke akte kwijting voor de koopsom is verleend en uit welke akte blijkt van het ontbreken van ontbindende voorwaarden die de verkrijging ongedaan zouden kunnen maken, op drie maart tweeduizend zes verleden voor genoemde notaris mr. W. van den Eijkel;
- e. een perceel grond met daaropstaande kassen en verdere aanhorigheden, staande en gelegen nabij de Hoge Klei te Wassenaar, kadastraal bekend gemeente Wassenaar, sectie B, nummer 10226 ter grootte van zestien are tien centiare (16 a 10 ca); welk perceel door de comparant onder 2. genoemd in eigendom is verkregen door

- inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op zes maart tweeduizend zes in het register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 40757, nummer 101, van een afschrift van gemelde akte van levering, in welke akte kwijting voor de koopsom is verleend en uit welke akte blijkt van het ontbreken van ontbindende voorwaarden die de verkrijging ongedaan zouden kunnen maken, op drie maart tweeduizend zes verleden voor genoemde notaris mr. W. van den Eijkel;
- f. een perceel grond gelegen nabij Wassenaar, Hoge Klei 2B, kadastraal bekend gemeente Wassenaar, sectie B, nummer 10963 ter grootte van één are vijf en zestig centiare (1 a 65 ca);
- welk perceel door de comparant onder 2. genoemd in eigendom is verkregen door inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op zes maart tweeduizend zes in het register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 40757, nummer 101, van een afschrift van gemelde akte van levering, in welke akte kwijting voor de koopsom is verleend en uit welke akte blijkt van het ontbreken van ontbindende voorwaarden die de verkrijging ongedaan zouden kunnen maken, op drie maart tweeduizend zes verleden voor genoemde notaris mr. W. van den Eijkel.

B. Overeenkomst tot vestiging van erfdienstbaarheid

De eigenaren van de heersende erven en de eigenaren van de dienende erven hebben een mondelinge overeenkomst gesloten, waarbij zij zich hebben verbonden tot het vestigen van een erfdienstbaarheid van overpad ten behoeve van de heersende erven en ten laste van de dienende erven, inhoudende het recht van de eigenaar van een heersend erf en de gerechtigde van een heersend erf om te voet, per fiets en met motorvoertuigen gebruik te maken van de dienende erven zulks ter ontsluiting van de heersende erven en om van en naar de openbare weg te komen.

C. Vestiging erfdienstbaarheid

Voor de uitvoering van de overeenkomst wordt ten behoeve van de heersende erven en ten laste van de dienende erven de erfdienstbaarheid gevestigd en aangenomen.

De vestiging van de erfdienstbaarheid vindt plaats onder de in hoofdstuk 3 vermelde bepalingen en bedingen.

HOOFDSTUK 2. ERFDIENSTBAARHEID VAN OVERPAD LANGS DE KAS

A. Omschrijving registergoed / voorafgaande verkrijgingen

In dit hoofdstuk wordt bedoeld met **het dienende erf**:

gemeld woonhuis met ondergrond, erf en verdere aanhorigheden gelegen te 2242 XZ Wassenaar, Hoge Klei 2A, kadastraal bekend gemeente Wassenaar, sectie B, nummer 10960 ter grootte van zevenentwintig are en vijfentwintig centiare (27 a 25 ca);

welk perceel door de comparant onder 1. genoemd in eigendom is verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op vijftien mei tweeduizend acht in het register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 54646, nummer 146, van een afschrift van gemelde akte van levering, in welke akte kwijting voor de koopsom is verleend en uit welke akte blijkt van het ontbreken van ontbindende voorwaarden die de verkrijging ongedaan zouden kunnen maken, op veertien mei tweeduizend acht verleden voor genoemde notaris mr. W. van den Eijkel.

In dit hoofdstuk wordt bedoeld met **de heersende erven**:

- a. gemeld perceel grond gelegen nabij Wassenaar, Hoge Klei ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Wassenaar, sectie B, nummer 10964 ter grootte van één are vijf en zestig centiare (1 a 65 ca);
- welk perceel door de comparant onder 2. genoemd in eigendom is verkregen door

- inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op zes maart tweeduizend zes in het register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 40757, nummer 101, van een afschrift van gemelde akte van levering, in welke akte kwijting voor de koopsom is verleend en uit welke akte blijkt van het ontbreken van ontbindende voorwaarden die de verkrijging ongedaan zouden kunnen maken, op drie maart tweeduizend zes verleden voor genoemde notaris mr. W. van den Eijkel;
- b. gemeld perceel grond met daaropstaande kassen en verdere aanhorigheden, staande en gelegen nabij de Hoge Klei te Wassenaar, kadastraal bekend gemeente Wassenaar, sectie B, nummer 10226 ter grootte van zestien are tien centiare (16 a 10 ca); welk perceel door de comparant onder 2. genoemd in eigendom is verkregen door inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op zes maart tweeduizend zes in het register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 40757, nummer 101, van een afschrift van gemelde akte van levering, in welke akte kwijting voor de koopsom is verleend en uit welke akte blijkt van het ontbreken van ontbindende voorwaarden die de verkrijging ongedaan zouden kunnen maken, op drie maart tweeduizend zes verleden voor genoemde notaris mr. W. van den Eijkel;
- c. gemeld perceel grond gelegen nabij Wassenaar, Hoge Klei 2B, kadastraal bekend gemeente Wassenaar, sectie B, nummer 10963 ter grootte van één are vijf en zestig centiare (1 a 65 ca); welk perceel door de comparant onder 2. genoemd in eigendom is verkregen door inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op zes maart tweeduizend zes in het register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 40757, nummer 101, van een afschrift van gemelde akte van levering, in welke akte kwijting voor de koopsom is verleend en uit welke akte blijkt van het ontbreken van ontbindende voorwaarden die de verkrijging ongedaan zouden kunnen maken, op drie maart tweeduizend zes verleden voor genoemde notaris mr. W. van den Eijkel.

B. Overeenkomst tot vestiging van erfdienstbaarheid

De eigenaar van de heersende erven en de eigenaar van het dienende erf hebben een mondelinge overeenkomst gesloten, waarbij zij zich hebben verbonden tot het vestigen van een erfdienstbaarheid ten behoeve van de heersende erven en ten laste van het dienende erf, inhoudende het recht van de eigenaar van een heersend erf en de gerechtigde van een heersend erf om een strook grond ter breedte van één meter en vijftig centimeter van het dienende erf te gebruiken, welke strook langs de volle lengte van de noord-oostgrenzen van de percelen kadastraal bekend gemeente Wassenaar, sectie B, nummers 10964 en 10963 loopt, waaronder begrepen het berijden van voormelde strook grond met een landbouwvoertuig, zulks ten behoeve van de oprichting, instandhouding en verbetering van de op de heersende erven aanwezige opstallen.

C. Vestiging erfdienstbaarheid

Voor de uitvoering van de overeenkomst wordt ten behoeve van de heersende erven en ten laste van de dienende erven de erfdienstbaarheid gevestigd en aangenomen.

De vestiging van de erfdienstbaarheid vindt plaats onder de in hoofdstuk 3 vermelde bepalingen en bedingen.

HOOFDSTUK 3. OVERIGE BEPALINGEN

A. Geen tegenprestatie

De vestiging van de erfdienstbaarheden in deze akte vindt plaats zonder eenmalige tegenprestatie, maar niet uit vrijgevigheid.

B. Duur

1. De ingangsdatum van de erfdienstbaarheden in deze akte is vandaag. De erfdienstbaarheden in deze akte worden gevestigd voor onbepaalde tijd, uitgezonderd beëindiging daarvan op de gronden zoals in de wet of hierna onder C bepaald.
2. De bepalingen waaronder de erfdienstbaarheden in deze akte zijn gevestigd, waaronder begrepen die met betrekking tot de vergoeding, kunnen worden gewijzigd door de inschrijving in de openbare registers van het kadaster van een akte, opgemaakt tussen degene(n) die dan partij zijn bij de betreffende rechtsverhouding.

C. Geen periodieke vergoeding (retributie)

De eigenaren van de heersende erven hoeven geen periodieke vergoeding (retributie) te betalen.

D. Verdeling dienend erf

Wanneer een dienend erf wordt verdeeld, blijft de betreffende erfdienstbaarheid rusten op elk gedeelte ten aanzien waarvan naar de akte van vestiging en de aard van de erfdienstbaarheid de uitoefening mogelijk is.

E. Onderhoud en schade

Het onderhoud van de gedeelten van de dienende erven waarop een erfdienstbaarheid wordt uitgeoefend, komt voor rekening van de eigenaren van de betreffende dienende erven. Indien het gebruik van het dienend erf door een eigenaar of gebruiker van een heersend erf schade toebrengt aan het dienend erf, anders dan als gevolg van normaal gebruik, is de veroorzaker van die schade gehouden deze voor eigen rekening te herstellen dan wel te doen herstellen op eerste verzoek van de eigenaar van het desbetreffende dienend erf.

F. kosten

Het kadastraal tarief, de notariskosten en de overige aan de vestiging van de erfdienstbaarheid verbonden kosten zijn voor rekening van de comparanten, ieder voor de helft.

G. Ontbindende voorwaarden

Alle eventueel met betrekking tot de vestiging van de erfdienstbaarheden in deze akte overeengekomen ontbindende voorwaarden zijn uitgewerkt dan wel tenietgegaan. De bevoegdheid van beroep op die voorwaarden is voor eenieder vervallen.

H. Erfdienstbaarheden en bijzondere verplichtingen

Ten aanzien van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingsbedingen en/of andere bijzondere verplichtingen betreffende de dienend erven wordt verwezen naar de onder A.3 vermelde akte met deel 54646, nummer 146, waarin onder meer woordelijk is vermeld:

"BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

Ten aanzien van met betrekking tot het verkochte bestaande bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar

gemelde titel van aankomst, waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:

"Ten aanzien van met betrekking tot het verkochte bestaande bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar

gemelde titel van aankomst, waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:

"Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar een akte houdende levering en vestiging opstalrecht op vijftwintig oktober negentienhonderd zesennegentig verleden voor Mr. C. van der Plas, notaris te Katwijk, ingeschreven ten kantore van voormelde Dienst in register hypotheek 4 op achtentwintig oktober negentienhonderd zesennegentig in deel 13345 nummer 10, waarin woordelijk staat vermeld:

IV VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN

Ter uitvoering van een daartoe tussen partijen gesloten overeenkomst zal door de inschrijving

van een afschrift van deze akte in de openbare registers voor registergoederen worden gevestigd, ten behoeve van het bij deze akte aan koper overgedragen perceel kadastraal bekend als gemeente Wassenaar sectie B nummer 5190 alsmede ten behoeve van het bij deze akte aan koper overgedragen gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Wassenaar sectie B nummer 9812, als heersend erf, en ten laste van het aan verkoper in eigendom verblijvende gedeelte van het perceel kadastraal bekend als gemeente Wassenaar sectie B nummer 9812 alsmede ten laste van het perceel kadastraal bekend als gemeente Wassenaar sectie B nummer 9813, eigendom van de verschenen persoon onder a.2 genoemd, als dienend erf, de erfdienstbaarheid van weg om te komen van en te gaan naar de Hoge Klei, naar en van het heersend erf, over het bestaande pad langs de ongeveer zuid-westelijke grens van het dienend erf ter breedte van circa drie meter, komende de kosten van onderhoud van gemelde weg voor rekening van de eigenaar van het heersend en het dienend erf voor gelijke delen. Partijen zijn overeengekomen dat bij eventuele vervreemding van het dienend erf de strook grond waarop gemelde erfdienstbaarheid betrekking heeft zal worden bestemd tot mandelige eigendom voor de eigenaar van het heersend en het dienend erf, ieder voor gelijke aandelen."

BIJZONDERE BEPALING

Voor wat betreft bijzondere bepalingen wordt ten deze verwezen naar gemelde titel van aankomst waarin ondermeer woordelijk voorkomt:

"Koper is nadrukkelijk bekend met de voorschriften zoals genoemd in "Bestemmingsplan Hoge Klei" (Gemeente Wassenaar), welke gedeeltelijk is goedgekeurd door gedeputeerde staten bij besluit van 3 december 1985, B25289/1 met uitzondering van art. 4 lid 10, en art 5. lid 10. En is vastgesteld door de raad van de gemeente Wassenaar bij besluit van 19 november 1984, nr. 178. Verkoper aanvaardt derhalve geen enkele aansprakelijkheid met betrekking tot de verkrijging/afwijzing van een woonvergunning of overige zaken van dien aard."

Voor zover in die bepalingen verplichtingen voorkomen die de eigenaar aan de gerechtigde moet opleggen, doet hij dat hierbij en worden deze verplichtingen door de gerechtigde aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten hierbij ook door de eigenaar voor die derden aangenomen.

I. Fiscale verklaring

De onderhavige erfdienstbaarheden worden gevestigd om niet, zodat de tegenprestatie nihil bedraagt.

Partijen verklaren voorts dat de waarde in het economisch verkeer van de erfdienstbaarheden als gemeld in deze akte eveneens op nihil moet worden gesteld, aangezien het gebruik als vermeld in deze akte geen meetbare invloed heeft op de waarde van de dienende erven noch op de waarde van de heersende erven zodat terzake van deze verkrijging geen overdrachtsbelasting verschuldigd is.

J. Volmacht rectificatie

Partijen verlenen hierbij, voor zoveel nodig, onherroepelijk volmacht aan ieder van de medewerkers op het kantoor van mij, notaris, dan wel zijn waarnemer(s) of ambtsopvolger(s), om namens hen te verschijnen in een akte van rectificatie als de in deze akte vermelde kadastrale omschrijving niet in overeenstemming is met de feitelijke situatie, als de dagtekening van deze akte of het daarin vermelde tijdstip van ondertekening kennelijk onjuist is en/of als de in deze akte vermelde personalia van partijen niet volledig juist zijn.

K. Woonplaatskeuze

Met betrekking tot de uitvoering van de in deze akte opgenomen overeenkomsten kiezen partijen woonplaats op hun adres in de aanhef van deze akte vermeld. Uitsluitend voor de

toepassing van de Wet op belastingen van rechtsverkeer als gevolg van deze overeenkomsten wordt woonplaats gekozen op het kantoor van de bewaarder van deze akte.

SLOT AKTE

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend en de identiteit van de verschenen personen is door mij, notaris aan de hand van daartoe bestemde documenten vastgesteld.

Deze akte is verleden te Katwijk op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De inhoud van de akte is aan de verschenen personen opgegeven en toegelicht. De verschenen personen hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen en met de inhoud in te stemmen.

Onmiddellijk daarna is de akte beperkt voorgelezen en onmiddellijk door de verschenen personen en mij, notaris, ondertekend, om

CONCEPT 09-07-2023