

Verklaring:

Het bijgevoegde stuk is ingeschreven ten kantore van de
Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op
19-04-2023 om 10:30 in register Onroerende Zaken Hyp4 in
deel 86390 nummer 140.

De bewaarder.

2023.000873.01/DS

AKTE VAN LEVERING
EN VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID

Vandaag, negentien april tweeduizend drieëntwintig, verschenen voor mij, mr. JAN FRANCISCUS PAULUS DE BEER, notaris gevestigd te Haarlem:

1. mevrouw *Willy Jacoba Groenewoud*, kantooradres: 2012 NR Haarlem, Spanjaardslaan 7, geboren te Noordwijk op vijftwintig januari negentienhonderd drieënzestig, te dezen handelend onder de verantwoordelijkheid van mij, notaris, en als schriftelijk gevolmachtigde van:
 - de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **G.J. Verdegaal en Zn B.V.**, statutair gevestigd te Egmond aan den Hoef, feitelijk adres: 1934 CT Egmond aan den Hoef, gemeente Bergen, Zomerdijkje 6, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 37071235;
hierna te noemen: "verkoper";
2. mevrouw *Kelly Lara Visser*, kantooradres: Spanjaardslaan 7, 2012 NR Haarlem, geboren te Haarlem op elf maart negentienhonderd eenennegentig, te dezen handelend onder de verantwoordelijkheid van mij, notaris, en als schriftelijk gevolmachtigde van:
 - de publiekrechtelijke rechtspersoon **Provincie Noord-Holland**, feitelijk adres: 2012 HR Haarlem, Dreef 3, (postadres: Postbus 3007, 2001 DA Haarlem) ingeschreven in het handelsregister onder nummer 3436235;
hierna te noemen: "koper".

De verschenen personen verklaarden:

Koop

Verkoper heeft blijkens een met koper aangegane overeenkomst van koop en verkoop, gedateerd twintig maart tweeduizend drieëntwintig (hierna tevens te noemen: "het koopcontract" en/of "de koopovereenkomst") aan koper verkocht, die blijkens voormelde overeenkomst van verkoper heeft gekocht, na te melden registergoederen.

Levering

Ter uitvoering van de koopovereenkomst levert verkoper bij deze aan koper, die bij deze aanvaardt:

1. een perceel cultuurgrond gelegen nabij Zomerdijkje 6 te Egmond aan den Hoef, kadastraal bekend gemeente Egmond-Binnen, sectie B nummer 2363, (voorlopig) groot vierentwintigduizend zeshonderd vijftig vierkante meter (24.650 m²);
2. een perceel cultuurgrond gelegen nabij Zomerdijkje 6 te Egmond aan den Hoef, kadastraal bekend gemeente Egmond-Binnen, sectie B nummer 2367, (voorlopig) groot vijfendertigduizend drieëndertig vierkante meter (35.033 m²);
3. een perceel cultuurgrond gelegen nabij Zomerdijkje 6 te Egmond aan den Hoef, kadastraal bekend gemeente Egmond-Binnen, sectie B nummer 2369, (voorlopig) groot achtenveertigduizend honderd drieënvijftig vierkante meter (48.153 m²);
4. een perceel cultuurgrond gelegen nabij Zomerdijkje 6 te Egmond aan den Hoef, kadastraal bekend gemeente Egmond-Binnen, sectie B nummer 2370, (voorlopig) groot achtenveertigduizend tweehonderd twintig vierkante meter (48.220 m²);

5. een perceel cultuurgrond gelegen nabij Zomerdijkje 6 te Egmond aan den Hoef, kadastraal bekend gemeente Egmond-Binnen, sectie B nummer 2372, (voorlopig) groot drieëndertig vierkante meter (33 m²);
hierna aangeduid met "het verkochte".

Voorlopig perceel

Aan voormelde percelen is door het kadaster een voorlopige grens en een voorlopige grootte toegekend.

Klein perceel: verlaagd verificatietarief

Ten aanzien van het kadastrale perceel 2372 geldt dat dit een perceel is met een oppervlakte kleiner dan éénhonderd (100) m² en een waarde van minder dan zesduizend vijfhonderd euro (€ 6.500,00), zodat het verlaagde verificatietarief verschuldigd is.

Opstalrecht nutsvoorzieningen

Voormelde percelen met nummers 2363, 2367 en 2372 zijn belast met een zelfstandig recht van opstal ten behoeve van de naamloze vennootschap Liander N.V.

Koopprijs

De koopprijs van het verkochte bedraagt **twee miljoen vierhonderd tweeënzeventigduizend honderd zevenentachtig euro en vierentachtig cent (€ 2.472.187,84)**, zijnde honderd achteenvijftigduizend driehonderd drieëntachtig euro en tweeëntwintig cent (€ 158.383,22) per hectare, exclusief alle bijkomende kosten en schaden, waaronder onder meer inbegrepen planschaden en/of nadeelcompensatie, hoe ook genaamd.

Omzetbelasting

Over de koopprijs is geen omzetbelasting verschuldigd.

Vrijstelling overdrachtsbelasting

Met betrekking tot de in deze akte geconstateerde verkrijging wordt een beroep gedaan op de vrijstelling van artikel 15 lid 1 onder c van de Wet op de Belastingen van Rechtsverkeer, zodat terzake van deze levering géén overdrachtsbelasting verschuldigd is.

Kwijting

Koper heeft de koopprijs en het verder door hem blijktens het koopcontract en deze akte verschuldigde voldaan door storting op een kwaliteitsrekening ten name van Batenburg Notarissen, ter uitbetaling op de wijze als is vermeld in het koopcontract.

Verkoper kwiteert koper voor die betaling.

Voorafgaande verkrijging

Het verkochte is door verkoper verkregen ten gevolge van de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op één juli tweeduizend dertien in Register 4, deel 63030 nummer 105, van het afschrift van een akte van inbreng, op achtentwintig juni tweeduizend dertien verleden voor een waarnemer van mr. J. Meegdes, notaris te Zijpe, destijds notaris te Schagen.

Bepalingen koopovereenkomst/levering

Voor zover daarvan in deze akte niet uitdrukkelijk is afgeweken, zijn op de koop en de levering van toepassing de bepalingen vermeld in het koopcontract, waaronder:

Artikel 1

Kosten

De kosten wegens de levering en overdracht van het verkochte zijn voor rekening van koper.

Artikel 2

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat

1. Verkoper levert aan koper een appartementsrecht dat:
 - a. onvoorwaardelijk is en niet is onderworpen aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging dan ook;
 - b. niet bezwaard is met beslagen of rechten van hypotheken of inschrijvingen daarvan;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, behoudens de in deze akte vermelde;
 - d. niet belast is met andere bijzondere lasten en beperkingen, behoudens de in deze akte vermelde.
2. Ten aanzien van de aflevering en de staat van het verkochte zijn partijen in artikel 7 van de koopovereenkomst overeengekomen als volgt:

(begin aanhaling)

“7. AFLEVERING EN STAAT VAN HET VERKOCHTE

- 7.1. *De Aflevering van het Verkochte zal geschieden op de Transportdatum leeg en ontruimd, behoudens de eventueel meeverkochte roerende zaken, bezem- en spuitschoon, de mestkelders zuigleeg, vrij van huur-, pacht-, jacht- of andere gebruiksrechten en aanspraken wegens pacht - of huurbescherming.*
- 7.2. *Koper heeft het recht het Verkochte kort vóór de Aflevering in- en uitwendig te (doen) inspecteren.*
- 7.3. *Koper is voornemens het Verkochte te gebruiken als agrarische cultuurgrond. Ten aanzien van dit gebruik van het Verkochte deelt Verkoper nog het volgende mee:*
 - *hem is niet bekend dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan noch zijn hem onzichtbare gebreken bekend.*
 - *hem is niet bekend dat het Verkochte gebouwd of verbouwd is zonder de daartoe vereiste vergunning(en) of met vergunning(en) in verband waarmee nog voorwaarden moeten worden nagekomen;*
 - *het Verkochte bezit de feitelijke eigenschappen die voor een normaal gebruik als hiervoor bedoeld nodig zijn.”*

(einde aanhaling)

3. Ten aanzien van over- of ondermaat zijn partijen in artikel 10 van de koopovereenkomst overeengekomen als volgt:

(begin aanhaling)

“OVER-, ONDERMAAT

Indien na uitmeting door de Landmeetkundige Dienst van het Kadaster, na kadastrale verificatie mocht blijken dat de hiervoor vermelde grootte van het Verkochte groter of kleiner is dan de daadwerkelijke grootte van de overgedragen grond, zal dit verschil nader tussen partijen worden verrekend op basis van € 158.383,22 per hectare, indien de afwijking meer dan € 500,- bedraagt, doch overigens zal geen der partijen aan deze onder- of overmaat enige andere rechtsovereenkomst ontleenen.”

(einde aanhaling)

Artikel 3

Baten en lasten, risico

Met ingang van heden komen de baten aan koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

Artikel 4

Aanspraken

Voor zover de levering daarvan niet reeds heeft plaatsgehad, levert verkoper bij deze aan koper, die aanvaardt, alle in het koopcontract bedoelde aanspraken die verkoper nu of te eniger tijd kan doen gelden ten aanzien van derden, waaronder begrepen architecten, constructeurs, bouwers, aannemers, onderaannemers, installateurs en/of leveranciers van het verkochte (en de eventueel meeverkochte roerende zaken), of gedeelte(n) daarin/daarvan, alsmede de rechten uit eventuele premiereregelingen, garantieregelingen en garantiecertificaten, alles voor zover deze regelingen overdraagbaar zijn en zonder dat verkoper tot enige vrijwaring gehouden is.

Koper is thans bevoegd om de overdracht van de betreffende rechten te bewerkstelligen door mededeling te doen aan de personen jegens wie die rechten kunnen worden uitgeoefend.

Artikel 5

Aanvaarding bijzondere lasten en beperkingen

Koper aanvaardt uitdrukkelijk de bijzondere lasten en beperkingen die voortvloeien uit feiten die aan hem bekend zijn of aan hem bekend hadden kunnen zijn uit eigen onderzoek, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van hem verlangd mag worden. Tevens aanvaardt koper uitdrukkelijk de hierna in deze akte vermelde bijzondere lasten en beperkingen.

Artikel 6

Aanhaling bepalingen uit koopcontract

In het koopcontract komen verder nog – voor zover te dezen van belang - de navolgende bepalingen voor:

(begin aanhaling)

“13. BODEMGESTELDHEID, TANK(S), ASBEST/MILIEUVERGUNNING

- 13.1 *Van verontreiniging van het Verkochte is sprake indien zich op en/of in het Verkochte hogere concentraties van schadelijke stoffen bevinden dan op grond van natuurlijk voorkomen is te verwachten gelet op de Achtergrondwaarden van het Besluit- en de Regeling bodemkwaliteit AW2000 voor zover het de vaste bodem betreft, en gelet op de Streefwaarden grondwater van de Circulaire bodemsanering 2013, voor zover het grondwater betreft, en de Waterwet indien het bodem en oever van een oppervlaktewaterlichaam betreft, dan wel daarvoor in de plaats tredende algemeen gangbare kwaliteitseisen.*
- 13.2. *Verkoper heeft voor wat betreft de hem bekende feiten en omstandigheden die van belang zijn of kunnen zijn voor de vraag of er sprake kan zijn van bodemverontreiniging in het Verkochte en/of voor de uitvoering van een bodemonderzoek ter beantwoording van deze vraag verwezen naar de aan deze koopakte gehechte, door Verkoper ingevulde en ondertekende, vragenlijst.*

- 13.3. *Voor zover aan Verkoper bekend is in het Verkochte geen ondergrondse tank voor het opslaan van ontbrandbare vloeistoffen aanwezig.*
- 13.4. *Verkoper geeft toestemming aan de Koper tot het laten uitvoeren van een -
verkenkend bodemonderzoek (NEN5740)*
- 13.5. *Indien uit de resultaten van het bodemonderzoek blijkt, dat de tot het Verkochte behorende grond en/of het grondwater ongeschikt is voor het door Koper beoogde gebruik, zoals in artikel 7 lid 3 omschreven, zonder dat sanering of het nemen van andere maatregelen noodzakelijk zijn, kan Koper de in artikel 16 genoemde ontbinding vorderen, uiterlijk drie werkdagen voor de Transportdatum.*
- 13.6. *Het risico dat later zal blijken dat ten tijde van deze overdracht behalve de bij partijen bekende verontreiniging ook andere, partijen niet bekende verontreiniging in het Verkochte aanwezig is, is voor rekening van Koper.*
- 13.7. *Verkoper is voor dit risico van verontreiniging echter niet gevrijwaard indien zich de volgende omstandigheden tegelijkertijd voordoen:*
- a. de onbekendheid met de verontreiniging ten tijde van het sluiten van deze Koopovereenkomst is het gevolg van onjuiste of onvolledige informatie van de Verkoper;*
 - b. de verontreiniging heeft invloed op het door Koper beoogde gebruik en heeft dit gebruik kenbaar gemaakt ten tijde van de verkoop;*
 - c. Verkoper wordt door Koper aangesproken voordat een periode van tien jaar is verstreken, na de Transportdatum.*
- 13.6. *Koper kan Verkoper niet wegens toerekenbare tekortkoming of onrechtmatige daad aanspreken tot sanering of het anderszins nemen van maatregelen tegen de aan partijen niet bekende verontreiniging in het Verkochte, dan wel tot het betalen van welke vergoeding dan ook in verband hiermee, tenzij de hiervoor in 13.5 onder a, b. en c. genoemde omstandigheden zich tegelijkertijd voordoen.*

(einde aanhaling)

Garanties

De bepalingen van het koopcontract en met name de in het koopcontract door partijen verstrekte garanties blijven onverkort van kracht, voor zover daarvan thans niet uitdrukkelijk is afgeweken en voor zover deze nog van kracht kunnen zijn.

Ontbindende voorwaarden uit onderliggende overeenkomsten

Alle ontbindende voorwaarden die eventueel zijn overeengekomen in het koopcontract of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt.

Noch verkoper noch koper kan zich terzake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

Definitief energielabel

Ten aanzien van het verkochte is geen energielabel noodzakelijk, aangezien het verkochte een cultuurgrond betreft.

Mededeling inzake publiekrechtelijke beperkingen

Blijkens inzage bij het kadaster zijn met betrekking tot het verkochte geen publiekrechtelijke beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster en is er geen Landelijke Voorziening WKPb bij het kadaster gepubliceerd.

Bijzondere lasten en beperkingen

Ten aanzien van bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard die met betrekking tot het verkochte onder 1., 2. en 5. bestaan, wordt verwezen naar voormelde akte van inbreng, ingeschreven in Register 4, deel 63030 nummer 105, waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:

(begin aanhaling)

“Het registergoed genoemd onder 1. is door de heer C.N. Verdegaal voornoemd in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in Nederland in Register hypotheek 4 Alkmaar op zevenentwintig mei negentienhonderd zesentachtig in deel 5131 nummer 11 van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op zesentwintig mei negentienhonderd zesentachtig verleden voor meester Johannes George Maria Hinke, destijds notaris ter standplaats Hillegom, in welke akte woordelijk staat gemeld:

“Erfdienstbaarheid:

De komparant ter ene zijde en de komparant ter andere zijde sub 1 verklaarden bij deze ten behoeve van al het hierboven aan laatstgenoemde verkochte en ten laste van het aan verkoper in eigendom verblijvende gedeelte van gemeld kadastraal perceel gemeente Egmond Binnen sectie B nummer 62, te vestigen de erfdienstbaarheid van weg om met alle voertuigen te komen en te gaan van en naar het gekochte en van en naar de openbare weg (Zomerdijkje) uit te oefenen over de op het lijdend erf bestaande weg.”

(einde aanhaling)

Ten aanzien van bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard die met betrekking tot het verkochte onder 4. bestaan, wordt voorts verwezen naar voormelde akte van inbreng, waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:

(begin aanhaling)

“Het registergoed genoemd onder 4. is door de heer G.N. Verdegaal voornoemd in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in Nederland in Register hypotheek 4 Alkmaar op zevenentwintig mei negentienhonderd zesentachtig in deel 5131 nummer 11 van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op zesentwintig mei negentienhonderd zesentachtig verleden voor meester Johannes George Maria Hinke, destijds notaris ter standplaats Hillegom, in welke akte woordelijk staat gemeld:

“Erfdienstbaarheid:

De komparant ter ene zijde en de komparant ter andere zijde sub 1 verklaarden bij deze ten behoeve van al het hierboven aan laatstgenoemde verkochte en ten laste van het aan verkoper in eigendom verblijvende gedeelte van gemeld kadastraal perceel gemeente Egmond Binnen sectie B nummer 62, te vestigen de erfdienstbaarheid van weg om met alle voertuigen te komen

en te gaan van en naar het gekochte en van en naar de openbare weg (Zomerdijkje) uit te oefenen over de op het lijdend erf bestaande weg.”

(einde aanhaling)

Ten aanzien van met betrekking tot het verkochte onder 3. bestaande bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard is partijen niets bekend.

Vestiging erfdienstbaarheid

Ter uitvoering van artikel 23 van de koopovereenkomst verklaren partijen hierbij te vestigen en aan te nemen de navolgende erfdienstbaarheid, woordelijk luidende:

(begin aanhaling)

“23. RECHT VAN OVERPAD

23.1 Koper is voor de ontsluiting van het te verwerven perceel Egmond-Binnen B 2363 afhankelijk van de bestaande dam aan het Zomerdijkje die is gelegen op het perceel Egmond-Binnen B 2364 (dat in eigendom blijft bij verkoper). Als onderdeel van deze overeenkomst verklaren partijen hierbij te vestigen en aan te nemen de navolgende erfdienstbaarheid.

Omschrijving erfdienstbaarheid

De erfdienstbaarheid van weg om, ten behoeve van het perceel Egmond-Binnen B 2363 als heersende erf en ten laste van het perceel Egmond-Binnen B 2364 (in eigendom blijvende bij verkoper) als dienende erf, te komen van en te gaan naar de openbare weg, genaamd Zomerdijkje te Egmond aan den Hoef over een strook grond ter breedte van circa vijf (5) meter met ruime inrijhoek vanaf de openbare weg, hierna te noemen: “de weg”, zoals schetsmatig met de blauwe pijl is aangegeven op de aan deze akte gehechte situatie tekening (pagina 12 van de koopovereenkomst).

23.2 Als onderdeel van deze overeenkomst verklaren partijen hierbij alsmede te vestigen en aan te nemen de navolgende erfdienstbaarheid.

Omschrijving erfdienstbaarheid

De erfdienstbaarheid van weg/pad aan de achterzijde van het eigendom bij verkoper blijvende huiskavel om, ten behoeve van het perceel Egmond-Binnen B 2363 en B 2367 (te verwerven gedeelte) als heersende erf en ten laste van het perceel Egmond-Binnen B 2365 (in eigendom blijvende bij verkoper) als dienende erf, te komen van en te gaan naar de te verwerven gronden, over een strook grond ter breedte van circa vijf (5) meter hierna te noemen: “de weg”, zoals schetsmatig is aangegeven op de aan deze akte gehechte situatie tekening met de rode pijl (pagina 12 van de koopovereenkomst).”

(einde aanhaling)

De hiervoor bedoelde situatietekening wordt aan deze akte **gehecht** en met het afschrift van deze akte ingeschreven in de openbare registers.

Aanvaarding door koper

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en worden die bepalingen bij deze door koper aanvaard.

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

Doorhaling hypothecaire inschrijvingen

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan het kantoor van Batenburg Notarissen, om zonedig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze thans nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte en voorts terzake alles meer te doen wat te dezen nodig mocht zijn.

Volmacht(en)

Van voormelde volmachten blijkt uit twee (2) aan deze akte te **hechten** onderhandse akten van volmacht.

Woonplaats

Verkoper en koper kiezen voor de uitvoering van deze akte, waaronder begrepen de inschrijving daarvan in de openbare registers, alsmede voor aangelegenheden betreffende de overdrachtsbelasting, woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte.

Slot akte

WAARVAN AKTE is verleden te Haarlem op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

De inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht.

De comparanten hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en met de inhoud in te stemmen.

Daarna is de akte beperkt voorgelezen en onmiddellijk door de comparanten en mij, notaris, ondertekend om negen uur en veertig minuten.

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

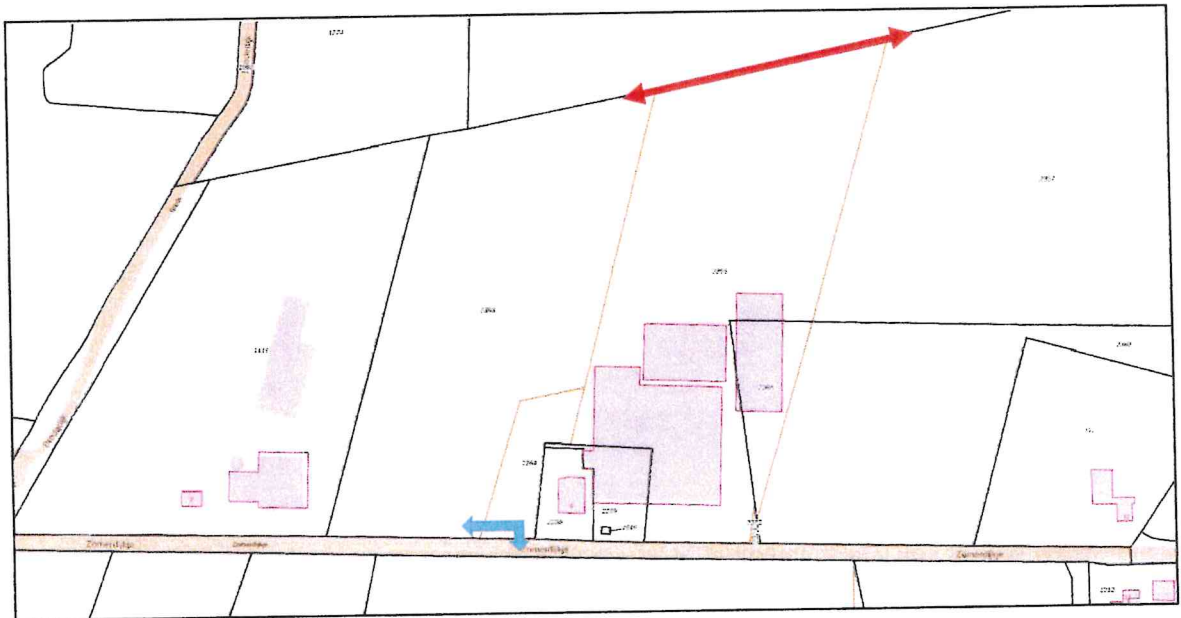
(w.g.) J.F.P. de Beer

Ondergetekende, mr. Jan Franciscus Paulus de Beer, notaris te Haarlem, verklaart dat de onroerende zaak, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing of voorlopige aanwijzing als bedoeld in die wet.

(w.g.) J.F.P. de Beer

Ondergetekende, mr. Jan Franciscus Paulus de Beer, notaris te Haarlem, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Bijlage: Verbeelding recht van overpad artikel 23.1 en 23.2





De ondergetekende,

mr. JAN FRANCISCUS PAULUS DE BEER, notaris gevestigd te Haarlem, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.