

Kantoor:

Tijdstip van aanbidding:

De bewaarder van het kadaster  
en de openbare registers,**Zoetermeer OZ4 40209/115****03-10-2003 09:00****Shepley mr. J.G. / 20031064.5 FLORA I BV**

Aantekening



\*20031003000717\*

**2 volgbladen**met 2 vervolgblad(e)  
zonder XXXX**Kadaster**

Ref. 20031064.5

Heden, één oktober tweeduizend drie, verschenen voor mij, mr. John Graham Shepley, notaris gevestigd te Katwijk:

A. de heer drs. Paul Louis Maria Brandjes, wonende te 2202 AK Noordwijk, Koepelweg 17, geboren te Anggana (Indonesië) op twaalf april negentienhonderd éénenvijftig, zich legitimerende met zijn paspoort, nummer N73517670, uitgegeven te Noordwijk op dertig oktober negentienhonderd achtennegentig, te dezen handelende:

1. in zijn hoedanigheid van zelfstandig bevoegd bestuurder van: de statutair te Katwijk (feitelijk adres: Sandtlaan 36, 2223 GG Katwijk, Zuid Holland, postadres: Postbus 171, 2230 AD Rijsburg) gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **BEDRIJVEN CENTRUM FLORA I B.V.**, ingeschreven in het handelsregister beheerd door de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Rijnland sedert twintig februari negentienhonderd tweeënnegentig onder nummer 34077592, als zodanig gemelde vennootschap rechtsgeldig vertegenwoordigend; handelende **Bedrijven Centrum Flora I B.V.**, hierna ook te noemen: "B.C. Flora", te dezen voor zich en als maat in de te Katwijk (feitelijk adres: Sandtlaan 36, 2223 GG Katwijk, Zuid Holland) gevestigde maatschap

**MAATSCHAP BCF I,**

- Maatschap BCF I hierna ook te noemen: "Bloot eigenaar";
2. in zijn hoedanigheid van zelfstandig bevoegd bestuurder van: de statutair te Amsterdam (feitelijk adres: Sandtlaan 36, 2223 GG Katwijk, Zuid Holland, postadres: Postbus 171, 2230 AD Rijsburg) gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **H.H.T.C. HOLDING B.V.**, ingeschreven in het handelsregister beheerd door de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Rijnland sedert veertien december negentienhonderd negenentachtig onder nummer 28065037, als zodanig gemelde vennootschap rechtsgeldig vertegenwoordigend; handelende **H.H.T.C. Holding B.V.** te dezen als maat in de te Katwijk, (feitelijk adres: Sandtlaan 36, 2223 GG Katwijk, Zuid Holland) gevestigde maatschap

**MAATSCHAP BCF II,**

Maatschap BCF II hierna ook te noemen: "Opstaller";

3. in zijn hoedanigheid van zelfstandig bevoegd bestuurder van: de statutair te Noordwijk (feitelijk adres: Sandtlaan 36, 2223 GG Katwijk, Zuid Holland, postadres: Postbus 171, 2230 AD Rijsburg) gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **DE RAAD VASTGOED B.V.**, ingeschreven in het handelsregister beheerd door de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Rijnland sedert vier september negentienhonderd zevenentachtig onder nummer 28046136, als zodanig gemelde vennootschap rechtsgeldig vertegenwoordigend, **De Raad Vastgoed B.V.** hierna ook te noemen: "De Raad Vastgoed";

B. mevrouw Catalina DE RAAD, wonende te 2202 AK Noordwijk, Koepelweg 17, geboren te Noordwijk op zevenentwintig januari negentienhonderd drieënvijftig, zich legitimerende met haar paspoort, nummer ND2420446,

Hyp. 4

uitgegeven te Noordwijk op veertien oktober tweeduizend twee, gehuwd na het maken van huwelijkse voorwaarden met genoemde heer drs. Paul Louis Maria Brandjes, in voor beiden eerste echt,  
te dezen handelende in haar hoedanigheid van maat van:

1. de voornoemde maatschap Maatschap BCF I (zijnde mevrouw Catalina Brandjes-de Raad, te zamen met Bedrijven Centrum Flora I B.V., de enige maten van Maatschap BCF I);
2. de voornoemde maatschap Maatschap BCF II (zijnde mevrouw Catalina Brandjes-de Raad, te zamen met H.H.T.C. Holding B.V., de enige maten van Maatschap BCF II);

Maatschap BCF I, te zamen met Maatschap BCF II, hierna ook te noemen "BCF";

- C. de heer Willem Jacobus Jongenotter, wonende te 2771 LH Boskoop, Weegbree 2, geboren te Zoetermeer op vijftien augustus negentienhonderd veertig, zich legitimerende met zijn rijbewijs, nummer 3176880715, uitgegeven te Boskoop op zes juni tweeduizend, te dezen handelende in zijn hoedanigheid van zelfstandig bevoegd bestuurder van: de statutair te Alphen aan den Rijn (feitelijk adres: Eikenlaan 265, 2404 BP Alphen aan den Rijn, postadres: Postbus 434, 2400 AK Alphen aan den Rijn) gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid

HOOGVLIET BEHEER B.V.,

ingeschreven in het handelsregister beheerd door de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Rijnland sedert zeven januari negentienhonderd vijftachtig onder nummer 28042070, als zodanig deze vennootschap rechtsgeldig vertegenwoordigend,

Hoogvliet Beheer B.V. hierna ook te noemen: "Hoogvliet Beheer".

De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaarden het volgende:

#### VERKLARINGEN VOORAF

1. Hoogvliet Beheer is eigenaar van:
  - een perceel bouwterrein gelegen aan de zuid- en oostzijde van de Remiseflat, gelegen aan de Oegstgeesterweg te Rijnsburg, uitmakende een gedeelte van de percelen kadastraal bekend als gemeente Rijnsburg sectie C nummers 5210 en 4660 ter grootte van circa tien aren vijfenzestig centiaren.

Genoemde gedeelten van de percelen nummers 5210 en 4660 zijn door Hoogvliet Beheer verkregen blijkens een akte van levering ten titel van verkoop en koop, heden voor mij, notaris, verleden, van welke akte een afschrift wordt ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen te Zoetermeer.

Genoemde gedeelten van de percelen nummers 5210 en 4660 zijn bestemd voor de uitbreiding van een winkelruimte/supermarkt.

2. BCF is eigenaar van:
  - het bedrijvencomplex staande en gelegen aan de Floralaan 2 te 2231 ZV Rijnsburg, uitmakende het thans nog aan BCF resterende gedeelte van het perceel kadastraal bekend als gemeente Rijnsburg sekte C nummer 5547, ter grootte van circa vijf hectaren, tweeëntachtig aren vijf centiaren.

Genoemd perceel nummer 5547 is door BCF verkregen als volgt:

- a. door opstaller (en wel zodanig dat H.H.T.C. Holding B.V. daarin voor negentig procent (90 %) gerechtigd werd en mevrouw C. Brandjes-de Raad voor tien procent (10 %)) blijkens de inschrijving in de openbare

## Kadaster

Ref. 20031064.5

- registers voor registergoederen te Zoetermeer op elf juni negentienhonderd achtennegentig in deel 14776 nummer 4 van een afschrift van een akte van vestiging en inbreng opstalrecht, op tien juni negentienhonderd achtennegentig verleden voor mr. R. Meiners, notaris te Leiden; en
- b. door bloot eigenaar (en wel zodanig dat Bedrijven Centrum Flora I B.V. daarin voor negentig procent (90 %) gerechtigd werd en mevrouw C. Brandjes-de Raad voor tien procent (10 %)) blijkens de inschrijving in de openbare registers voor registergoederen te Zoetermeer op elf juni negentienhonderd achtennegentig in deel 14776 nummer 5 van een afschrift van een akte van inbreng van blote en volle eigendom, op tien juni negentienhonderd achtennegentig verleden voor genoemde notaris R. Meiners.

3. Hoogvliet Beheer en Hoogvliet B.V., gevestigd te Alphen aan den Rijn, hierna ook te noemen: Hoogvliet, enerzijds en BCF, B.C. Flora en De Raad Vastgoed anderzijds, zijn blijkens meerdere overeenkomsten (welke "meerdere" overeenkomsten zijn vastgelegd in een heden voor mij notaris verleden "algemene" akte) overeengekomen dat de navolgende erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en overige verplichtingen bij notariële akte dienen te worden gevestigd.
4. Ter uitvoering van genoemde overeenkomsten zullen bedoelde, na te melden erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en overige verplichtingen bij deze akte worden gevestigd.

VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN

Door de inschrijving van een afschrift van deze akte in de openbare registers voor registergoederen te Zoetermeer zullen de hierna gemelde erfdienstbaarheden worden gevestigd.

- a. Ten behoeve van de ten name van Hoogvliet Beheer staande gedeelten van de kadastrale percelen gemeente Rijnsburg sectie C nummers 5210 en 4660 als heersend erf, en ten laste van het ten name van BCF staande gedeelte van het perceel kadastraal bekend als gemeente Rijnsburg sectie C nummer 5547 als dienend erf:  
de erfdienstbaarheid van weg en overpad om, uitsluitend in verband met de aan- en afvoer van goederen en uitgaande van circa zes (6) vrachtwagens (met aanhangers) per dag, via de door de gemeente Rijnsburg aan te leggen openbare parkeerplaatsen, over het dienend erf te komen en te gaan van en naar het heersend erf, zulks teneinde bedoelde vrachtwagens op het heersend erf te kunnen laden en lossen en zulks via de kortst mogelijke weg, doch in ieder geval op de voor de eigenaar van het dienend erf minst belastende wijze. De kosten voor het onderhoud, herstel en vernieuwing van het gedeelte van het dienend erf waarover deze erfdienstbaarheid wordt uitgeoefend komen voor rekening van de eigenaar van het dienend erf.
- b. Ten behoeve van de ten name van Hoogvliet Beheer staande gedeelten van gemelde kadastrale percelen nummers 5210 en 4660 als heersend erf, en ten laste van een daaraan grenzende strook grond ter breedte van twee (2) meter van het ten name van BCF staande gedeelte van gemeld kadastraal perceel nummer 5547 als dienend erf:  
de erfdienstbaarheid voor het hebben, houden, onderhouden, vernieuwen en verwijderen van kabels, (riool) leidingen en andersoortige voorzieningen

voor privé-doeleinden, alsmede voor het onderhouden van de buitengevel van de op het heersend erf te stichten bebouwing. De kosten voor het aanleggen en onderhouden van bedoelde kabels en leidingen, en het in dat verband herstellen van het dienend erf komen voor rekening van de eigenaar van het heersend erf.

Partijen verklaren de bovengemelde vestiging van erfdienstbaarheden over en weer te aanvaarden.

KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN

BCF verplicht zich, bij wijze van kwalitatieve verplichting, jegens Hoogvliet en Hoogvliet Beheer alsmede de rechtsopvolgers van laatstgenoemde in de eigendom van de (thans) ten name van Hoogvliet Beheer staande gedeelten van de kadastrale percelen gemeente Rijsburg sectie C nummers 5210 en 4660, om ten aanzien van het aan die perceelsgedeelten grenzende en aan BCF in eigendom toebehorende gedeelte van perceel nummer 5547:

- a. te dulden dat er bebouwing plaatsvindt tot aan de erfgrens van gemeld gedeelte van perceel nummer 5547 en het bestaan te dulden van alle daaruit voortvloeiende situaties die mogelijk strijdig zijn met het burenen/of eigendomsrecht; (bijvoorbeeld situaties zoals licht en uitzicht, over en onderbouw, inbalking, inankering en afvoer van regenwater en gootwater door goten, putten en rioleringswerken);
- b. te dulden dat gemeld gedeelte van perceel nummer 5547 uitsluitend in noodgevallen als vluchtweg wordt gebruikt in het geval dat er geen andere vluchtmogelijkheid bestaat;
- c. te dulden dat de in de buitengevel van de op gemelde gedeelten van de percelen nummers 5210 en 4660 te plaatsen nooddeur uitwaait boven gemeld gedeelte van perceel nummer 5547; het is niet toegestaan om via de zuidelijke muur van de op gemelde gedeelten van de percelen nummers 5210 en 4660 te stichten winkelruimte/supermarkt goederen te laden en te lossen en/of anders dan ingeval van nood in- of uitgang te verschaffen aan de gebruikers en bezoekers van bedoelde winkelruimte/supermarkt;
- d. te dulden dat kabels, leidingen en soortgelijke voorzieningen voor privé-doeleinden, openbare doeleinden en gemeenschappelijke voorzieningen worden gelegd, gehouden en onderhouden in een strook grond ter breedte van twee meter gemeten vanuit de achtergevel (grenzende aan gemeld gedeelte van perceel nummer 5547) van de op gemelde gedeelten van de percelen nummers 5210 en 4660 ter realiseren winkelruimte/supermarkt;
- e. te dulden dat de hiervoor onder d. bedoelde strook grond tevens wordt gebruikt ten behoeve van schoonmaak en onderhoud van de buitengevel van de eerder genoemde winkelruimte/supermarkt. Bedoeld onderhoud geschiedt voor rekening en risico van Hoogvliet Beheer dan wel de rechtsopvolgers in de eigendom van de door Hoogvliet Beheer gekochte gedeelten van de percelen nummers 5210 en 4660.

Voormelde verplichtingen zijn uitdrukkelijk door BCF aanvaard en zullen door de inschrijving van een afschrift van deze akte in de openbare registers voor registergoederen te Zoetermeer als kwalitatieve verplichtingen in de zin van artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek en (voor zover alsdan nog van toepassing) overgaan op degene die het aan BCF in eigendom toebehorende gedeelte van perceel nummer 5547 onder bijzondere titel zullen verkrijgen. Mede gebonden zullen zijn degenen die van de eigenaar van het aan BCF in eigendom verblijvende gedeelte van perceel nummer 5547 een recht tot gebruik hebben of zullen verkrijgen, zoals B.C. Flora die voormelde verplichtingen eveneens uitdrukkelijk aanvaardt.

Ref. 20031064.5

KETTINGBEDING IN VERBAND MET PARKEER-AFSPRAKEN/VERBODEN

Hoogvliet Beheer alsmede diens rechtsopvolgers onder algemene titel zijn verplicht om de hierna aangehaalde parkeer-afspraken/verboden (welke zijn overeengekomen tussen - en aanvaard door- Hoogvliet en De Raad Vastgoed), zolang deze door verloop van tijd of op andere wijzen hun belang niet hebben verloren bij iedere gehele of gedeeltelijke vervreemding van eigendom van -of vestiging van een zakelijk genotsrecht op- de ten name van Hoogvliet Beheer staande gedeelten van de kadastrale percelen gemeente Rijsburg sectie C nummers 5210 en 4660, ten behoeve van De Raad Vastgoed te bedingen en aan te nemen, op verbeurte ten behoeve van De Raad Vastgoed van een onmiddellijk opeisbare boete van vijfenzeventig duizend euro (€ 75.000,00) te verbeuren door Hoogvliet Beheer en haar rechtverkrijgende(n) en ieder opvolgende verkrijger van de eigendom of het zakelijk genotsrecht, die verzuimt op te leggen, te bedingen of aan te nemen of te doen aannemen.

- " a. Om te voorkomen dat er door werknemers van Hoogvliet wordt
- " geparkeerd op het aan BCFin eigendom verblijvende gedeelte van het
- " perceel nummer 5547 wordt er een wegsleep- dan wel
- " wielklemregeling getroffen door De Raad Vastgoed. Een eventuele
- " wielklem zal geplaatst mogen worden door werknemers van De Raad
- " Vastgoed. Bij overtreding van deze bepaling verbeurt Hoogvliet ten
- " behoeve van De Raad Vastgoed een boete van éénhonderddertien
- " euro en vijfenveertig eurocent (€ 113,45) per overtreding.
- " b. Het is niet toegestaan voor particulieren om hun auto te parkeren op
- " het terrein van B.C. Flora teneinde te gaan winkelen in de door
- " Hoogvliet gedreven winkelruimte/supermarkt.
- " c. Hoogvliet heeft het recht om voertuigen (waaronder uitdrukkelijk ook
- " begrepen vrachtwagens) dan wel containers gedurende een
- " aaneengesloten periode van één uur te stallen op de daartoe
- " bestemde gedeelten van het aan BCF in eigendom verblijvende
- " gedeelte van perceel nummer 5547. Indien bedoelde stallingstermijn
- " van één uur wordt overschreden dient Hoogvliet de weg vrij te
- " maken binnen één uur nadat zij een schriftelijke kennisgeving omtrent
- " de overtreding/belemmering van De Raad Vastgoed heeft ontvangen,
- " bij gebreke waarvan zij ten behoeve van B.C. Flora een onmiddellijk
- " opeisbare boete verbeurt van éénhonderddertien euro en vijfenveertig
- " eurocent (€ 113,45) per overtreding. Deze boete wordt geïnd door
- " De Raad Vastgoed.
- " d. Indien Hoogvliet, buiten haar schuld, haar "laad-, los- en
- " parkeerterrein" niet kan bereiken door één of meer foutief
- " geparkeerde en/of de doorgang versperrende voertuigen of containers
- " op het aan BCF resterende gedeelte van het perceel nummer 5547,
- " dient De Raad Vastgoed de weg vrij te maken (of vrij te laten maken)
- " binnen één uur nadat zij een schriftelijke kennisgeving omtrent de
- " overtreding/belemmering van Hoogvliet heeft ontvangen, bij gebreke
- " waarvan zij ten behoeve van B.C. Flora een onmiddellijk opeisbare
- " boete verbeurt van éénhonderddertien euro en vijfenveertig eurocent
- " (€ 113,45) per overtreding.
- " e. Hoogvliet zal haar werknemers uitdrukkelijk verzoeken om niet te
- " parkeren op de zes openbare parkeerplaatsen, gelegen achter
- " bedoelde winkelruimte/supermarkt aan de kant van de Sandtlaan."

Aantekeningen:

KOSTEN VAN DEZE AKTE

De notariële kosten ter zake van deze akte zijn voor rekening van Hoogvliet Beheer.

RECHTEN EN VERPLICHTINGEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN

Alle rechten en verplichtingen uit de aan deze akte ten grondslag liggende overeenkomsten die niet zijn uitgewerkt, blijven, tenzij in deze akte daarvan uitdrukkelijk is afgeweken, tussen partijen onverminderd van kracht.

SLOTVERKLARINGEN

Partijen kiezen voor de rechtsgevolgen van deze akte woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte.

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend.

De inhoud van de akte is aan hen 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.

Waarvan akte

is verleden te Katwijk, op de datum als in het begin van deze akte vermeld om achttien uur en zevenendertig minuten.

Onmiddellijk na beperkte voorlezing is deze akte door de verschenen personen en mij, notaris, ondertekend.

Volgt ondertekening.

VOOR AFSCHRIFT:

(w.g.) J.G. Shepley

De ondergetekende:

mr. John Graham Shepley, notaris gevestigd te Katwijk, verklaart dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.



## Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Zoetermeer op 03-10-2003 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 40209 nummer 115.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.