

Bijlage 1



BETREFT	Knijpe C 4657	
UW REFERENTIE	PSCH	
GELEVERD OP	16-08-2024 - 13:51	PRODUCTIEORDERNUMMER S11184669934
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	15-08-2024 - 14:59	VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M 15-08-2024 - 14:59
BLAD	1 van 3	

Eigendomsinformatie ⓘ

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Knijpe C 4657](#)
Kadastrale objectidentificatie: 049780465770000

Locaties	Pim Mulierlaan 1 Heerenveen Pim Mulierlaan 1 A Heerenveen BAG identificatie: 0074010000402568 Pim Mulierlaan 3 8443 DA Heerenveen BAG identificatie: 0074010002056100 Pim Mulierlaan 5 8443 DA Heerenveen BAG identificatie: 0074010002056115 Pim Mulierlaan 7 8443 DA Heerenveen BAG identificatie: 0074010002056116 Pim Mulierlaan 9 8443 DA Heerenveen BAG identificatie: 0074010002056117 Pim Mulierlaan 11 8443 DA Heerenveen BAG identificatie: 0074010002056118 Pim Mulierlaan 13 8443 DA Heerenveen BAG identificatie: 0074010002056119 Pim Mulierlaan 15 8443 DA Heerenveen BAG identificatie: 0074010002056120 Pim Mulierlaan 33 8443 DA Heerenveen BAG identificatie: 0074010003181548
Kadastrale grootte	53.001 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	192436 - 550297
Omschrijving	Parkeren

Koopsom € 1.500.001

Met meer onroerend goed verkregen

Koopjaar 2014

Ontstaan uit [Knijpe C 4653](#)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken

Er zijn geen beperkingen bekend

Overige aantekening Rangwisseling erfdienstbaarheid

Afkomstig uit stuk [Hyp4 84872/21](#)

Ingeschreven op 23-08-2022 om 14:55

Overig bij object aan te tekenen stuk (ontstaan)

Is met tekening ingeschreven

RECHTEN

1 Eigendom belast met Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op gedeelte van perceel (zie 1.1) en Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel (zie 1.2 en 1.3)

Soort recht Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk [Hyp4 63890/57](#)

Ingeschreven op 28-01-2014 om 12:53

Overig stuk [Hyp4 84872/21](#)

Ingeschreven op 23-08-2022 om 14:55

Vestiging zakelijk recht van opstal nutsvoorzieningen

Is met tekening ingeschreven

Naam gerechtigde [THIALF OG B.V.](#)

Adres Pim Mulierlaan 1
8443 DA HEERENVEEN

Statutaire zetel HEERENVEEN

KvK-nummer [01100991](#) (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

1.1 Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op gedeelte van perceel

Afkomstig uit stuk [Hyp4 5742/2 Leeuwarden](#)

Naam gerechtigde [Liander N.V.](#)

Adres Utrechtseweg 68
6812 AH ARNHEM

Postadres Postbus 50
6920 AB DUIVEN

Statutaire zetel ARNHEM

KvK-nummer [08021677](#) (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

1.2 Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel

Afkomstig uit stuk [Hyp4 84872/21](#)

Ingeschreven op 23-08-2022 om 14:55

Vestiging zakelijk recht van opstal nutsvoorzieningen
Is met tekening ingeschreven

Naam gerechtigde [Liander N.V.](#)

Adres Utrechtseweg 68
6812 AH ARNHEM

Postadres Postbus 50
6920 AB DUIVEN

Statutaire zetel ARNHEM

KvK-nummer [08021677](#) (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

Aantekening recht Rangwisseling

Afkomstig uit stuk [Hyp4 84872/21](#)

Ingeschreven op 23-08-2022 om 14:55

Rangwisseling
Is met tekening ingeschreven

1.3 Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel

Afkomstig uit stuk [Hyp4 67768/81](#)

Ingeschreven op 17-02-2016 om 09:00

Naam gerechtigde [Alliander Telecom N.V.](#)

Adres Utrechtseweg 68
6812 AH ARNHEM

Statutaire zetel AMSTERDAM

KvK-nummer [33292445](#) (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister



BETREFT	Knijpe C 4657	
UW REFERENTIE	PSCH	
GELEVERD OP	16-08-2024 - 13:51	PRODUCTIEORDERNUMMER S11184669941
BESLAGEN VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	16-08-2024 - 13:05	
HYPOTHEKEN VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	15-08-2024 - 14:59	HYPOTHEKEN VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M 15-08-2024 - 14:59
BLAD	1 van 2	

Hypotheekinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Knijpe C 4657](#)

Kadastrale objectidentificatie: 049780465770000

Locaties	Pim Mulierlaan 1 Heerenveen Pim Mulierlaan 1 A Heerenveen BAG identificatie: 0074010000402568 Pim Mulierlaan 3 8443 DA Heerenveen BAG identificatie: 0074010002056100 Pim Mulierlaan 5 8443 DA Heerenveen BAG identificatie: 0074010002056115 Pim Mulierlaan 7 8443 DA Heerenveen BAG identificatie: 0074010002056116 Pim Mulierlaan 9 8443 DA Heerenveen BAG identificatie: 0074010002056117 Pim Mulierlaan 11 8443 DA Heerenveen BAG identificatie: 0074010002056118 Pim Mulierlaan 13 8443 DA Heerenveen BAG identificatie: 0074010002056119 Pim Mulierlaan 15 8443 DA Heerenveen BAG identificatie: 0074010002056120 Pim Mulierlaan 33 8443 DA Heerenveen BAG identificatie: 0074010003181548
----------	---

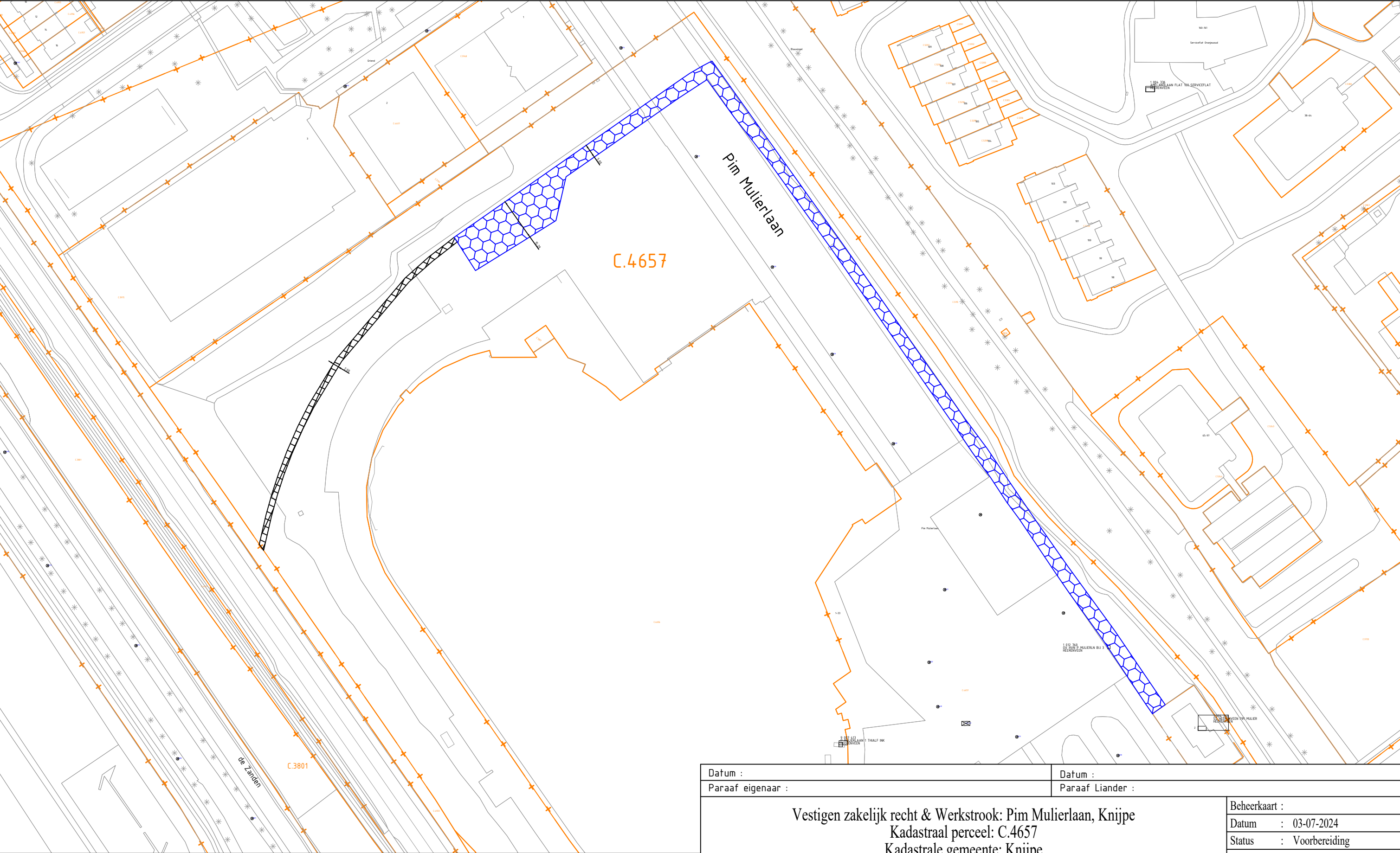


BETREFT		Knijpe C 4657
UW REFERENTIE		PSCH
GELEVERD OP	PRODUCTIEORDERNUMMER	
16-08-2024 - 13:51	S11184669941	
BESLAGEN		
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M		
16-08-2024 - 13:05		
HYPOTHEKEN	HYPOTHEKEN	
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M	
15-08-2024 - 14:59	15-08-2024 - 14:59	
BLAD		
2 van 2		

HYPOTHEEK

Betrokken recht	Eigendom	
Afkomstig uit stuk	Hyp3 70418/176	Ingeschreven op 31-10-2016 om 09:00
	Hypotheek	
Ondertekend op	28-10-2016 om 15:40	
Overig stuk	Hyp3 74838/51	Ingeschreven op 03-12-2018 om 12:16
	Fusie	
Ondertekend op	03-12-2018 om 00:00	
Ingeschreven bedrag	€ 2.500.000	
Overig betrokken object	Knijpe C 4658 A1	
Hypotheekhouder	Coöperatieve Rabobank U.A.	
Adres	Croeselaan 18 3521 CB UTRECHT	
Statutaire zetel	AMSTERDAM	
KvK-nummer	30046259 (Bron: Handelsregister)	
	Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister	
Gekozen woonplaats	T KOELMA FRANEKER	

Bijlage 2



- 

Kabelstrook: Breed 2 m. Lengte 133 m. Oppervlakte perceel C.4657 265 m² grond.
- 

Werkstrook: Oppervlakte perceel C.4657 2262m² grond.
- 

Kadaster grens

Datum :		Datum :		
Paraaf eigenaar :		Paraaf Liander :		
Vestigen zakelijk recht & Werkstrook: Pim Mulierlaan, Knijpe Kadastraal perceel: C.4657 Kadastrale gemeente: Knijpe		Beheerkaart :		
		Datum : 03-07-2024		
		Status : Voorbereiding		
		Schaal : 1: 1250		
		Discipline : E-MS		
 onderdeel van alliander	Gemeente: Heerenveen		Blad nr: 2/2	Formaat: A3
	Get. : V. Schuurman		Datum: 03-07-2024	
	Wijz. A :		Datum: Par.:	
	Wijz. B :		Datum: Par.:	
	Wijz. C :		Datum: Par.:	
	Engineer : Mohamad Sheni		Tel. nr : 06-14318620	
		Case nr: 305093		

Bijlage 3

KMA - 20150992

Algemene voorwaarden voor rechten van opstal van Alliander N.V. 2022

Vandaag, negentwintig december tweeduizend eenentwintig, verscheen voor mij, mr. Johan Jozef Henry Wijnmaalen MRICS, notaris te Arnhem: mevrouw Karin Braam-Maters, geboren te Arnhem op drie juli negentienhonderd éénenzeventig, kantooradres: Velperweg 1, 6824 BZ Arnhem, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:

Alliander N.V., een naamloze vennootschap met statutaire zetel te Arnhem, kantoorhoudende Utrechtseweg 68 te 6812 AH Arnhem (postadres: Postbus 50, 6920 AB Duiven), ingeschreven in het handelsregister bij de Kamer van Koophandel voor Centraal Gelderland onder nummer 34108286, met vermelding RSIN 807585932; hierna genoemd: "**Alliander**".

Van voormelde volmacht blijkt uit de aan deze akte gehechte onderhandse akte van volmacht (bijlage).

De verschenen persoon verklaarde het volgende:

Bij akte op één september tweeduizend zeventien verleden voor mr. J.J.H. Wijnmaalen MRICS, notaris te Arnhem is verleden de akte van **Algemene voorwaarden opstalrechten versie september 2017 Alliander N.V.**, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers op één september tweeduizend zeventien in deel 71419 nummer 59.

In verband met een fusie en naamswijziging wenst Alliander N.V. in haar algemene voorwaarden aansluiting te zoeken bij de actuele namen van haar vennootschappen. Inhoudelijk zijn de algemene voorwaarden niet gewijzigd ten opzichte van de hiervoor genoemde algemene voorwaarden.

De algemene voorwaarden luiden als volgt:

Algemene voorwaarden voor rechten van opstal van Alliander N.V. 2022

Artikel 1.

In deze voorwaarden wordt verstaan onder:

1. de eigenaar: de eigena(a)r(en) van of de beperkt gerechtigde(n) tot de belaste ruimte en/of (strook) grond bedoeld onder 4.;
2. Alliander: Alliander N.V. alsmede vennootschappen behorende tot de groep van Alliander N.V., waaronder Liander N.V., alsmede de desbetreffende rechtsoptvolgers onder algemene of bijzondere titel;
3. het recht van opstal: het ten behoeve van Alliander door de eigenaar verleende zakelijke recht van opstal, zoals bedoeld in artikel 101 en volgende van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek;
4. de belaste ruimte en/of (strook) grond: de ruimte en/of (strook) grond, waarop het recht van opstal wordt gevestigd, binnen het (de) in de overeenkomst daartoe omschreven kadastrale perce(e)l(en);



5. de werken: het transformator- /gasdistrictstation/ warmtekrachtaggregaat, dan wel installaties of machinerieën en/of werken voor de geleiding van elektriciteit en/of het transport van energiedragers en/of gasleidingen, alsmede voor telecommunicatie en andere voorzieningen met toebehoren, die Alliander in, op of aan de belaste ruimte en/of (strook) grond krachtens het recht van opstal in eigendom heeft of verkrijgt;
6. toebehoren: alle zaken die naar het oordeel van Alliander bij de werken behoren, zoals aansluitingen, verdeelkasten, afsluiters, controleputten, anticorrosie apparatuur, merktekens, moffen, meetapparatuur en dergelijke.

Artikel 2.

1. Alliander is gerechtigd van de ruimte en/of (strook) grond te allen tijde gebruik te (doen) maken, voor zover zulks naar het oordeel van Alliander nodig is voor werkzaamheden ten behoeve van het aanleggen, hebben, in stand houden, wijzigen, uitbreiden, vervangen en wegnemen van de (in de overeenkomst bedoelde) werken.
2. Alliander is tevens gerechtigd om na overleg met de eigenaar, huurder, pachter of andere rechtmatige gebruiker van de ruimte en/of (strook) grond, tijdelijk gebruik te (doen) maken van buiten de belaste ruimte en/of (strook) grond gelegen grond van de eigenaar, indien zulks voor de uit te voeren werkzaamheden alsmede voor de toegang tot de belaste ruimte en/of (strook) grond nodig is.
3. Behoudens indien de omstandigheden dit redelijkerwijs onmogelijk maken, zal Alliander de eigenaar, huurder, pachter of andere rechtmatige gebruiker, van de voorgenomen werkzaamheden in kennis stellen.
4. Bij de uitoefening van het opstalrecht zal Alliander zoveel mogelijk rekening houden met de belangen en wensen van de eigenaar, huurder, pachter of andere rechtmatige gebruiker en in het algemeen zo min mogelijk hinder en schade veroorzaken.
5. Alliander is verplicht na ontgravingen en andere werkzaamheden het terrein zo veel en zo spoedig mogelijk weer in de vorige toestand te brengen.
6. Alliander vergoedt voorts aan de eigenaar, huurder, pachter of andere rechtmatige gebruiker de schade, die door hen wordt geleden als gevolg van, door of vanwege Alliander uitgevoerde werkzaamheden.
7. Schade als in het voorgaande lid bedoeld behoeft Alliander slechts te vergoeden tegen gelijktijdige overdracht door de benadeelde van diens eventuele rechten op vergoeding daarvan door die derden.

Artikel 3.

1. De eigenaar zal geen handelingen (doen) verrichten of toestaan waardoor:
 - a. de werken gevaar zouden kunnen lopen;
 - b. het overbrengen van energie, gas, vloeistoffen en telecommunicatie door middel van de werken zou kunnen worden belet, belemmerd of geschaad;
 - c. gevaar zou kunnen ontstaan voor personen of zaken;
 - d. een ongestoorde uitoefening van het recht van opstal zou kunnen



worden belemmerd.

2. De eigenaar zal binnen de belaste ruimte en/of (strook) grond zonder schriftelijke toestemming van Alliander, die zonder redelijke gronden deze toestemming niet zal weigeren:
 - a. geen onroerende zaken - gesloten bestrating/wegdek, kabels en leidingen, waaronder mede begrepen drainage of moldrainage, alsmede bomen en diepwortelende beplanting daaronder begrepen - (doen) aanbrengen;
 - b. geen roerende zaken (doen) plaatsen, tenzij deze onmiddellijk kunnen worden verwijderd;
 - c. geen wijziging (doen) aanbrengen in het bodemniveau/de gronddekking.
3. Indien de eigenaar in gebreke blijft in de nakoming van de verplichtingen omschreven in het eerste en tweede lid, is Alliander bevoegd om terstond en zonder dat daartoe enige ingebrekestelling nodig is, al die maatregelen te nemen, welke naar het oordeel van Alliander om redenen van veiligheid en continuïteit in de levering van energie, gas, vloeistoffen en het gebruik voor telecommunicatie dan wel in het algemeen voor een ongestoorde uitoefening van het recht van opstal noodzakelijk zijn.
4. De eigenaar is op gelijke wijze verantwoordelijk en aansprakelijk, indien handelen, nalaten of schade-veroorzaking als in dit artikel bedoeld, geschiedt door ondergeschikten of hulppersonen van de eigenaar dan wel andere personen waarvoor hij aansprakelijk is.
5. Mits de bepalingen van artikel 3, lid 2, in acht zijn genomen zal/zullen de eigenaar en/of rechtmatige gebruiker(s) door Alliander niet aansprakelijk worden gesteld voor schade aan deze werken, tenzij sprake is van verwijtbaar handelen door of vanwege de eigenaar, huurder, pachter of andere rechtmatige gebruiker.

Artikel 4.

De eigenaar staat er voor in dat derden geen recht op de in de overeenkomst omschreven ruimte en/of (strook) grond hebben, welke de uitoefening van de bij de overeenkomst door Alliander bedongen rechten kunnen belemmeren.

Artikel 5.

1. De door Alliander aangebrachte werken blijven haar eigendom en het recht van opstal alsmede de daaruit voortvloeiende rechten en verplichtingen zijn voor Alliander vatbaar voor overgang en overdracht. Bij (gehele of gedeeltelijke) overgang of overdracht van de werken treedt de nieuwe eigenaar, of in geval van mede-eigendom, de nieuwe mede-eigenaar, in alle rechten en verplichtingen uit de overeenkomst.
2. Indien het (de) in de overeenkomst omschreven perce(e)l(en) mede-eigendom is of wordt, is iedere mede-eigenaar ter zake van de overeenkomst hoofdelijk verbonden. Voldoening door Alliander van haar verplichtingen bevrijdt haar jegens alle mede-eigenaren.
3. Onverminderd het bepaalde in de volgende leden is het recht van opstal eeuwigdurend en voor de eigenaar niet opzegbaar. Alliander is verplicht het

recht van opstal te laten beëindigen indien de werken definitief buiten gebruik worden gesteld.

4. Alliander is bevoegd om het opstalrecht bij exploit eenzijdig op te zeggen tegen een termijn van één jaar en overeenkomstig het in artikel 5:88 Burgerlijk Wetboek bepaalde.
5. Indien na de vestiging van het zakelijk recht vanwege dit recht schade ontstaat, die niet of niet geheel volgens de regelen van de overeenkomst is vergoed, omdat die schade ten tijde van de vaststelling van de alsdan reeds uitgekeerde vergoeding(en) niet kon worden voorzien of bepaald, zal Alliander de eigenaar, huurder, pachter of andere rechtmatige gebruiker(s) alsnog een schadevergoeding toekennen.
6. Bij tenietgaan van het recht van opstal heeft Alliander de bevoegdheid de aangebrachte of aanwezige werken binnen vier maanden weg te nemen. Maakt zij van deze bevoegdheid geen gebruik, dan vervallen de werken voor zover zij niet weggenomen zijn, aan de eigenaar. De eigenaar is in dat geval gerechtigd Alliander te verzoeken de werken te verwijderen en de aangerichte schade te vergoeden. Het verwijderen geschiedt op kosten van Alliander, tenzij anders overeengekomen.

Artikel 6.

Indien partijen in onderling overleg geen overeenstemming hebben kunnen verkrijgen over de aanwezigheid van een schade of de grootte van een vergoeding als in deze algemene voorwaarden bedoeld, dan heeft de eigenaar gedurende één maand de bevoegdheid om het desbetreffende geschil aan de bevoegde rechter voor te leggen. Indien de eigenaar van deze mogelijkheid geen gebruik maakt dan wordt het geschil voorgelegd aan een in onderling overleg samen te stellen commissie van drie (3) deskundigen, die uitspraak zullen doen bij wege van bindend advies. De commissie zal ook bepalen hoe de kosten, die met de beslechting van het geschil zijn gemoeid, door partijen moeten worden gedragen. Indien partijen er niet in slagen deze commissie samen te stellen, zal op verzoek van de meest gerede partij de samenstelling van de commissie dan wel het geschil aan de bevoegde rechter worden voorgelegd.

Artikel 7.

De kosten van de overeenkomst, de notariële akte en de inschrijving in de openbare registers komen ten laste van Alliander, tenzij anders wordt overeengekomen.

Artikel 8.

De eigenaar zal:

- a. in de periode liggende tussen de datum, waarop de overeenkomst is gesloten en de datum van vestiging van het zakelijk recht van opstal, geen rechten aan derden verlenen, welke de uitoefening van het zakelijk recht kunnen belemmeren;
- b. in geval van vervreemding of bezwaring van het (de) perce(e)l(en) of gedeelten daarvan in de sub a. bedoelde periode, er voor zorgdragen dat in de desbetreffende overeenkomst melding wordt gemaakt van het te vestigen recht van opstal onder verbintenis van zijn wederpartij, dat deze aan de

vestiging van het opstalrecht onvoorwaardelijk zal meewerken en geen aanspraken zal maken op vergoedingen wegens het opstalrecht.

Artikel 9.

De eigenaar verleent Alliander toestemming om, onmiddellijk na het sluiten van de overeenkomst, al het nodige te verrichten of te doen verrichten voor het tot stand brengen van de in de overeenkomst bedoelde werken, zulks onder afstanddoening en voor zover nodig in overdracht tot eigendom aan Alliander van alle rechten op hetgeen door Alliander ter plaatse mocht worden gebouwd of aangebracht.

SLOT

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE

is verleden te Arnhem op de datum in het begin van deze akte vermeld.

De inhoud van deze akte is aan de verschenen persoon zakelijk opgegeven en toegelicht. Hierbij is de verschenen persoon gewezen op de gevolgen die uit de akte voortvloeien.

De verschenen persoon heeft vervolgens verklaard kennis te hebben genomen van de inhoud van de akte en met de inhoud en beperkte voorlezing van deze akte in te stemmen.

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

Volgt ondertekening.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(getekend:) mr. J.J.H. Wijnmaalen MRICS

Ondergetekende, mr. Johan Jozef Henry Wijnmaalen MRICS, notaris te Arnhem, verklaart dat op de vervreemding van het registergoed waarop dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing is, hetzij dat de vervreemding in dit stuk niet in strijd is met de Wet voorkeursrecht gemeenten.

(getekend:) mr. J.J.H. Wijnmaalen MRICS

Ondergetekende, mr. Johan Jozef Henry Wijnmaalen MRICS, notaris te Arnhem, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 29-12-2021 om 14:34 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 83317 nummer 112.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkt te behoren bijbehorend certificaat van KPN BV PKIoverheid

Organisatie Persoon CA - G3 met nummer

4AAEC4FA16E05A82CF87B256FDE70AA6C8A745BA toebehoort aan

Johan Jozef Henry Wijnmaalen.

Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.

