

## AURELIA EN SUMPELMAAT 21 RIJWONINGEN

### Lasten en beperkingen rijwoningen aan de Aurelia en Sumpelmaat in plandeel De Maten in de Bornsche Maten (kavels 1 t/m 21)

Dossier: 37934/J

Versiedatum: 27-6-2024

De gemeente Borne bedingt dat de volgende lasten en beperkingen bij vervreemding worden opgelegd aan de verkrijger in de akte(n) van levering waarbij de vervreemding plaatsvindt en ten behoeve van de gemeente Borne worden aangenomen.

#### **BEPERKINGEN EN LASTEN**

Ten aanzien van de in deze akte geleverde bouwkaavel geldt het volgende:

##### **1. Hemelwater**

In de Bornsche Maten wordt het hemelwater in de openbare voorziening bovengronds afgevoerd naar wadi's, waar infiltratie in de bodem plaats vindt. De hemelwaterafvoer mag niet op het gemeentelijke afvalwaterriool en op het gemeentelijke drainagesysteem worden aangesloten.

De koper is verplicht het hemelwater op zijn eigen perceel te infiltreren of zichtbaar af te voeren naar de openbare ruimte. Deze afvoer moet in ieder geval, voordat het hemelwater de openbare ruimte bereikt, bovengronds en zichtbaar worden aangeboden. Koper dient deze voorziening naar behoren te onderhouden en zo nodig te vervangen of bij (vervangende) nieuwbouw (opnieuw) aan te leggen.

##### **2. Kettingbeding**

De verplichting onder 1 inzake de afvoer van het hemelwater geldt voor de koper alsmede zijn rechtsopvolgers. Indien de koper die verplichting niet nakomt verbeurt hij ten behoeve van de gemeente een direct opeisbare boete van vijftiengduizend euro, zonder dat dit de gemeente verhindert om enig ander rechtsmiddel in te schakelen. Daarnaast verbeurt de koper, nadat hij in verzuim is, ten behoeve van de gemeente een boete van eenhonderd euro voor iedere dag dat het verzuim voortduurt.

De gemeente is bevoegd de boete jaarlijks te indexeren met het indexcijfer CPI alle huishoudens, telkens per één januari van ieder jaar.

De koper verbindt zich voorts om die verplichtingen, alsmede deze verplichting tot wederoplegging, op te leggen aan opvolgers onder bijzondere titel in de eigendom van de bouwkaavel, of een gedeelte daarvan, en degenen die een recht tot gebruik daarvan mochten verkrijgen. Dit dient te geschieden in de vorm van een sluitend kettingbeding, met onmiddellijke aanvaarding ten behoeve van de gemeente, zodanig dat deze rechtsopvolgers op gelijke wijze jegens de gemeente (schuldeiser) tot nakoming gebonden zullen zijn. Indien een eigenaar of gebruiker (schuldenaar) deze verplichting tot wederoplegging niet nakomt geldt de hiervoor weergegeven boetebepaling op gelijke wijze.

KEUZE: deze geldt voor de kavels 15 en 21

**Erfdienstbaarheid hedera hekwerk**

Voorts zal de ondernemer op de bouwkaavel met het adres \* in Borne, tegen en langs de zijkavelgrens, zoals aangegeven op de situatietekening met letter H, gelegen naast de openbare ruimte van de bouwkaavel, hedera hekwerk plaatsen.

De hoogte van het hek bedraagt een meter en tachtig centimeter, met uitzondering van dat gedeelte van het hek gelegen aan de voorzijde van de bouwkaavel en gerekend vanaf de openbare weg tot één meter achter de voorgevel van de (te bouwen) woning, dat een maximale hoogte van een meter zal bedragen.

Bij deze wordt gevestigd een erfdienstbaarheid:

*ten laste* van de bouwkaavel, als dienend erf; en

*ten behoeve* van de aan de gemeente toebehorende openbare weg waaraan de bouwkaavel is gelegen, kadastraal bekend gemeente **Borne** Sectie L nummer \*, als heersend erf, om:

- te dulden dat voormelde werkzaamheden op de bouwkaavel worden uitgevoerd waarbij de verkrijger ruimte dient vrij te houden in de tuin om plaatsing van het hekwerk mogelijk te maken; en
- de op de bouwkaavel aangebrachte hekwerk en beplantingen te onderhouden en, zo nodig voor wat betreft de beplanting, te vervangen door dezelfde soort. De hieraan verbonden kosten zijn voor rekening van de eigenaar van het dienend erf.

De kosten voor aanschaf en aanleg van die werken komen voor rekening van de ondernemer.

Indien de eigenaar van een dienend erf een verplichting uit hoofde van voormelde erfdienstbaarheid niet nakomt verbeurt hij ten behoeve van de gemeente een direct opeisbare boete van vijftienduizend euro, zonder dat dit de gemeente verhindert om enig ander civiel- of publiekrechtelijk rechtsmiddel in te schakelen. Daarnaast verbeurt de eigenaar van het dienend erf, nadat hij in verzuim is, ten behoeve van de gemeente een boete van eenhonderd euro voor iedere dag dat het verzuim voortduurt. De gemeente is bevoegd de boete jaarlijks te indexeren met het indexcijfer CPI alle huishoudens, telkens per één januari van ieder jaar.

**Overige te vestigen erfdienstbaarheden (niet op te leggen door de gemeente) maar wel op te nemen in de leveringsakten**

Altijd:

**Erfdienstbaarheden bouwkundige situatie**

Ten behoeve en ten laste van de bouwkaavel en de naastgelegen bouwkaavels, kadastraal bekend gemeente Borne, Sectie L, nummer \* (en \*), worden al die erfdienstbaarheden gevestigd op grond waarvan de bouwkundige situatie van de zich op de bouwkaavels te bouwen opstallen in het kader van het huidige bouwplan, gehandhaafd mogen blijven, ook wanneer er strijd mocht zijn met het burendrecht. Hieronder vallen onder meer erfdienstbaarheden:

- tot het dulden van overlopend hemelwater en/of huishoudwater via aan te brengen daken, goten, leidingen en putten;
- tot het dulden van te bouwen opstallen op naastgelegen percelen ook als daarbij gedeelten op of boven de thans verkregen bouwkevel worden gebouwd alsmede het dulden van ten behoeve bij die opstallen bestemde boven- en ondergrondse leidingen;
- tot het dulden dat in de te bouwen opstallen van naastgelegen percelen deuren, licht- en luchtopeningen, al dan niet doorzichtige ramen worden aangebracht op een kortere afstand van het dienend erf dan in de wet is toegelaten.

#### Altijd

##### **Doortrekken spouwmuur. Erfdienstbaarheid**

Ten behoeve en ten laste van de bouwkevel en de naastgelegen bouwkevel(s), kadastraal bekend gemeente Borne, Sectie L, nummer \* (en \*), wordt een erfdienstbaarheid gevestigd op grond waarvan de spouwmuur die de woningen scheidt, als spouwmuur met de spouw in het midden op de kavelgrens, nu of later mag worden doorgetrokken voor een uitbouw van beide of één van beide woningen aan de achterzijde, waardoor deze muur zich dus voor de helft in lengterichting bevindt op de grond van de aangrenzende kavel. De aldus aangebrachte muur van de uitbouw is daarmee mandelig en staat ten dienste van beide kavels ook al is de muur vooralsnog aangebracht voor de uitbouw van slechts één van de kavels en door de eigenaar daarvan bekostigd.

#### Bouwnummers 1 t/m 8

##### **Erfdienstbaarheid van voetpad**

Partijen zijn overeengekomen de hierna te omschrijven erfdienstbaarheid van voetpad te vestigen.

Ter uitvoering hiervan wordt bij deze gevestigd, onder de opschortende voorwaarde van levering van de afzonderlijke percelen aan de betreffende kopers, een erfdienstbaarheid van voetpad:

- ten behoeve van de percelen kadastraal bekend gemeente Borne, Sectie L, nummers @, @, @ en @ [bouwnummers 1 t/m 8](#); en
- ten laste van de percelen kadastraal bekend gemeente Borne, Sectie L, nummers @, @, @ en @, [bouwnummers 2 t/m 8](#)

inhoudende de verplichting voor de rechthebbende van het dienend erf om te dulden dat het op het dienend erf gelegen gedeelte van het voetpad wordt gebruikt als voetpad om te gaan naar de openbare weg en omgekeerd.

Het voetpad is gelegen aan de achterzijde van de bouwkevels 1 tot en met 8 en aan de oostelijke zijkant van bouwkevel 8. Die eigenaren mogen dus gebruik maken van dat voetpad, voor zover nodig om de eigen kavel te bereiken.

Het stallen van zaken op het voetpad is niet toegestaan.

Het pad mag alleen te voet worden gebruikt. Gebruik met een (brom)fiets, kruiwagen of ander klein voertuig is toegestaan mits er stapvoets wordt gereden met uitgeschakelde

motor en voor zover dat binnen de aangegeven breedte mogelijk is. De motor van een invalidenwagen mag zijn ingeschakeld.

Het gebruik van het voetpad dient verder zodanig te zijn dat geen hinder wordt veroorzaakt jegens gebruikers van het voetpad.

#### Bouwnummers 9 t/m 21

##### **Erfdienstbaarheid van voetpad**

Partijen zijn overeengekomen de hierna te omschrijven erfdienstbaarheid van voetpad te vestigen.

Ter uitvoering hiervan wordt bij deze gevestigd, onder de opschortende voorwaarde van levering van de afzonderlijke percelen aan de betreffende kopers, een erfdienstbaarheid van voetpad:

- ten behoeve van de percelen kadastraal bekend gemeente Borne, Sectie L, nummers @, @, @ en @ [bouwnummers 9 t/m 21](#); en
- ten laste van de percelen kadastraal bekend gemeente Borne, Sectie L, nummers @, @, @ en @, [bouwnummers 9 t/m 21](#)

inhoudende de verplichting voor de rechthebbende van het dienend erf om te dulden dat het op het dienend erf gelegen gedeelte van het voetpad wordt gebruikt als voetpad om te gaan naar de openbare weg en omgekeerd.

Het voetpad is gelegen aan de achterzijden van de bouwkevels 9 tot en met 21. Die eigenaren mogen dus gebruik maken van dat voetpad, voor zover nodig om de eigen kavel te bereiken.

Het stallen van zaken op het voetpad is niet toegestaan.

Het pad mag alleen te voet worden gebruikt. Gebruik met een (brom)fiets, kruiwagen of ander klein voertuig is toegestaan mits er stapvoets wordt gereden met uitgeschakelde motor en voor zover dat binnen de aangegeven breedte mogelijk is. De motor van een invalidenwagen mag zijn ingeschakeld.

Het gebruik van het voetpad dient verder zodanig te zijn dat geen hinder wordt veroorzaakt jegens gebruikers van het voetpad."

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