

Bleekershof, deelplan Eschwonen Borne

Lasten en beperkingen 22 woningen Bleekershof voor het deelplan Eschwonen (kavelnummers 293 t/m 317, met uitzondering van kavel 306, 307 en 308)

Dossier: 33523/J

versie: 6-7-2023 (die is goedgekeurd door de gemeente)

aanpassingen op 15-11-2023: uitsluitend de erfdienstbaarheid van pad die mede betrekking had op de uit de verkoop gehaalde kavels 306, 307 en 308.

Ook is aangepast dat het pad niet toegankelijk is voor kavel 305.

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

[De volgende verplichting geldt voor de Zonder1kappers en vrijstaande woningen, de kavels 293, 294, 295 en 309 t/m 317](#)

BEPERKINGEN EN LASTEN

Ten aanzien van de in deze akte geleverde bouwkevel 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. Parkeren op eigen terrein

De koper is verplicht op de bouwkevel twee parkeerplaatsen voor personenauto's aan te leggen en die als zodanig, onbebouwd en in open verbinding met de straat, te handhaven en te onderhouden.

3. Kettingbeding

De verplichting onder 1 en 2 inzake de afvoer van het hemelwater en de parkeerplaatsen geldt voor de koper alsmede zijn rechtsopvolgers. Indien de koper (een van) die verplichting(en) 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 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 bouwkavel, 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 weergeven boetebepaling op gelijke wijze.

[De volgende verplichting geldt voor 8 rijwoningen, de kavels 297 t/m 304 \(niet voor de rijwoningen met kavelnummer 296 en 305\)](#)

BEPERKINGEN EN LASTEN

Ten aanzien van de in deze akte geleverde bouwkavel 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 vijftienduizend 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 bouwkavel, 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 weergeven boetebepaling op gelijke wijze.

De volgende verplichting geldt voor 2 rijwoningen, de kavels 296 en 305

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. Parkeren op eigen terrein

De koper is verplicht op de bouwkaavel één parkeerplaats voor een personenauto aan te leggen en die als zodanig, onbebouwd en in open verbinding met de straat, te handhaven en te onderhouden.

3. Kettingbeding

De verplichting onder 1 en 2 inzake de afvoer van het hemelwater en de parkeerplaats geldt voor de koper alsmede zijn rechtsopvolgers. Indien de koper (een van) die verplichting(en) niet nakomt verbeurt hij ten behoeve van de gemeente een direct opeisbare boete van vijfentwintigduizend 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.

voor alle bouwkaavels:

Haag. Erfdienstbaarheid

De ondernemer zal een haag aanbrengen op de bouwkaavel op een afstand van twintig

centimeter van de kavelgrens aan de voorzijde
 en uitsluitend voor wat betreft de kavels 293, 295, 296, 300, 301, 310, 311, 316 en 317:
 en aan de zijkant

voor alle bouwkavels:

van de te realiseren woning op de bouwkavel gelegen aan de openbare ruimte. De plantensoort en hoogte van de haag wordt nader bepaald door de ondernemer met inachtneming van de voorschriften van het beeldkwaliteitsplan.

De ligging van de haag is schetsmatig aangegeven op de verkavelingstekening.

Bij deze wordt gevestigd een erfdienstbaarheid:

ten laste van de bouwkavel, als dienend erf; en

ten behoeve van de aan de gemeente toebehorende openbare ruimte waaraan de bouwkavel is gelegen, kadastraal bekend gemeente Borne Sectie ** nummer **, als heersend erf, om:

- te dulden dat voormelde werkzaamheden op de bouwkavel worden uitgevoerd; en
- de op de bouwkavel aangebrachte beplanting te onderhouden en, zonodig, te vervangen door dezelfde soort. De hieraan verbonden kosten zijn voor rekening van de eigenaar van het dienend erf.

De kosten voor de eerste aanschaf en aanleg 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.

De volgende verplichting geldt voor die kavels waarbij de zijkant aan de openbare ruimte ligt: kavels 293, 295, 296, 297, 300, 301, 305, 309, 310, 311, 313, 314, 316, 317

Erfdienstbaarheid begroeid gaashekwerk

De ondernemer zal op de bouwkavel tegen en langs de kavelgrens gelegen naast de openbare ruimte van de bouwkavel, gaashekwerk met hederabegroeiing plaatsen.

De hoogte van het hek bedraagt een meter en tachtig centimeter. Het gaashekwerk wordt geplaatst op de plek zoals aangegeven op de situatietekening.

Bij deze wordt gevestigd een erfdienstbaarheid:

ten laste van de bouwkavel, als dienend erf; en

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

- te dulden dat voormelde werkzaamheden op de bouwkavel worden uitgevoerd; en
- de op de bouwkavel aangebrachte hekwerk en de aangebrachte 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.

Aanvaarding

De ten behoeve van de gemeente Borne in deze akte bedongen rechten worden bij deze door de gemeente Borne aanvaard.

Overige te vestigen erfdienstbaarheden - niet op te leggen door de gemeente maar wel - op te nemen in de leveringsakten

[voor alle bouwkvavels:](#)

Erfdienstbaarheden bouwkundige situatie

Ten behoeve en ten laste van de bouwkvavel en de naastgelegen bouwkvavels, kadastraal bekend gemeente Borne, Sectie *, nummer * (en *), worden al die erfdienstbaarheden gevestigd op grond waarvan de bouwkundige situatie van de zich op de bouwkvavels 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 bouwkvavel 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.

[doortrekken van woningmuren \(voor- en achterzijde\):](#)

- de zes Zonder1kappers: 309/310, 314/315; en
- tien rijwoningen: 296 tot en met 305

Doortrekken woningmuur. Erfdienstbaarheid

Ten behoeve en ten laste van de bouwkavel en de naastgelegen bouwkavel, kadastraal bekend gemeente Borne, Sectie *, nummer * *en * wordt een erfdienstbaarheid gevestigd op grond waarvan de muur welke de woningen scheidt nu of later:

- in het midden op de kavelgrens in de richting van de *voorzijde* van de woning tot een lengte van maximaal een meter en twintig centimeter; en/of
- in het midden op de kavelgrens in de richting van de *achterzijde* van de woning tot een lengte van maximaal twee meter en veertig centimeter,

met inachtneming van publiekrechtelijke voorschriften mag worden doorgetrokken voor een stenen uitbouw van beide of één van beide woningen, waardoor deze muur zich dus gedeeltelijk in lengterichting bevindt op de grond van de aangrenzende kavel.

De aldus doorgetrokken 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.

De mede-eigenaar mag tegen de mandelige scheidsmuur aanbouwen en daarin tot op de helft van de dikte balken, ribben, ankers en andere werken aanbrengen, mits hij aan de muur en aan de door de muur bevoegdelyk daarmee verbonden werken geen nadeel toebrengt.

[pad voor kavelnummer 297, 298, 299, 300, 313, 312](#)

Erfdienstbaarheid van voetpad

Er wordt een voetpad gerealiseerd op de bouwkavels 298, 299 en 300 (aan de zuidzijde). Dat pad is bestemd voor gebruik door de bouwkavels 297, 298, 299, 300, 313, 312.

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 *, nummers ***** (de bouwkavels 297, 298, 299, 300, 313, 312 als heersend erf); en
- ten laste van de percelen kadastraal bekend gemeente Borne, Sectie *, nummers ***** (de bouwkavels 298, 299 en 300 als dienend erf),

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

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.

[pad voor kavelnummer 301, 302, 303, 304, 309](#)

Erfdienstbaarheid van voetpad

Er wordt een voetpad gerealiseerd op de bouwkavels 301, 302 en 303 (aan de zuidzijde). Dat pad is bestemd voor gebruik door de bouwkavels 301, 302, 303, 304 en 309.

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 *, nummers ***** (de bouwkavels 301, 302, 303, 304 en 309 als heersend erf); en
- ten laste van de percelen kadastraal bekend gemeente Borne, Sectie *, nummers ***** (de bouwkavels 301, 302 en 303 als dienend erf),

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

Het stallen van zaken op het voetpad is niet toegestaan.

Het pad mag alleen te voet worden gebruikt. Gebruik met een (brom)fiets, kruitwagen 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.