

CONCEPT

12 november 2024

### LEVERING

Heden, \* tweeduizend tweeëntwintig, verschenen voor mij, Mr drs MARINUS JOHANNES GERARDUS GELEIJNS, notaris te Roosendaal:

1. de heer Frank Ouwerkerk, met kantooradres Molenstraat 7 te Roosendaal, geboren te Werkendam op acht februari negentienhonderd tweeënzeventig, ten deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:  
de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **BPD Europe B.V.**, statutair gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende te 1076 CV Amsterdam, IJsbaanpad 1, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 08024283, welke vennootschap enig bestuurder is van en als zodanig rechtsgeldig vertegenwoordigende de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **BPD Ontwikkeling B.V.**, statutair gevestigd te Amsterdam, mede kantoorhoudende te Melkfabriekstraat 11 J, 5613 MW Eindhoven, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 08013158;  
voornoemde besloten vennootschap BPD Ontwikkeling B.V. hierna te noemen "**verkoper**";
2. \*  
hierna tezamen te noemen "**koper**".

### VOLMACHT

De onderhandse akte van volmacht is gehecht aan een akte van levering op \* tweeduizend tweeëntwintig verleden voor mij, notaris.

De comparanten, handelend zo voor zich als in hoedanigheid als gemeld, verklaarden het navolgende:

### LEVERING, REGISTERGOEDEREN

Verkoper heeft blijkens een met koper aangegane koopovereenkomst, respectievelijk gedateerd \* en \* tweeduizend vierentwintig, aan koper verkocht en op grond waarvan verkoper levert aan koper, die blijkens voormelde overeenkomst van verkoper heeft gekocht en bij dezen aanvaardt, ieder voor de onverdeelde helft:

\*

#### **bouwkavel 1**

1. a. *het perceel bouwterrein, bestemd voor de bouw van een woning met aanhorigheden, bekend als bouwnummer 1, gelegen te Bergen op Zoom in bestemmingsplan Zuidelijke Stadsrand (Augustapolder), plaatselijk bekend Rietgors 1, 4616 BB Bergen op Zoom, kadastraal bekend gemeente **Bergen op Zoom** sectie **F** nummer **10540**, ter grootte van twee are en vijfenzestig centiare (2 a 65 ca);  
**welk perceel thans geheel wordt doorgeleverd**;*
- b. *het perceel bouwterrein gelegen nabij het perceel sub a. genoemd, bestemd voor de bouw van een woning met aanhorigheden, bekend als bouwnummer 1, gelegen te Bergen op Zoom in bestemmingsplan Zuidelijke Stadsrand (Augustapolder), plaatselijk bekend Rietgors 3, 4616 BB Bergen op Zoom, kadastraal bekend gemeente **Bergen op Zoom** sectie **F** nummer **10539**, ter grootte van dertien centiare (13 ca);  
**welk perceel thans geheel wordt doorgeleverd**;*
2. *het een/tweeëntwintigste (1/22) onverdeeld aandeel in:  
het zakelijk recht van opstal op het aan de Stichting Het Noordbrabants Landschap, gevestigd te 's-Hertogenbosch, in eigendom toebehorend perceel, gelegen te*

Bergen op Zoom in bestemmingsplan Zuidelijke Stadsrand (Augustapolder), kadastraal bekend gemeente **Bergen op Zoom** sectie **F** nummers **10438** waaraan door het kadaster een (voorlopige) administratieve grens en oppervlakte is toegekend ter grootte van ongeveer acht hectare, zevenenveertig are en éénenzeventig centiare (8 ha 47 a 71 ca); strekkende tot het hebben en instandhouden van een keermuur in de vorm van een schanskorf;

\*

### **bouwkavel 2**

1. a. het perceel bouwterrein, bestemd voor de bouw van een woning met aanhorigheden, bekend als bouwnummer 2, gelegen te Bergen op Zoom in bestemmingsplan Zuidelijke Stadsrand (Augustapolder), plaatselijk bekend Rietgors 2, 4616 BB Bergen op Zoom, kadastraal bekend gemeente **Bergen op Zoom** sectie **F** nummer **10542**, ter grootte van twee are en vienzestig centiare (2 a 64 ca);  
**welk perceel thans geheel wordt doorgeleverd**;
- b. het perceel bouwterrein gelegen nabij het perceel sub a. genoemd, bestemd voor de bouw van een woning met aanhorigheden, bekend als bouwnummer 2, gelegen te Bergen op Zoom in bestemmingsplan Zuidelijke Stadsrand (Augustapolder), plaatselijk bekend Rietgors 3, 4616 BB Bergen op Zoom, kadastraal bekend gemeente **Bergen op Zoom** sectie **F** nummer **10541**, ter grootte van zes centiare (60 ca);  
**welk perceel thans geheel wordt doorgeleverd**;
2. het een/tweëntwintigste (1/22) onverdeeld aandeel in:  
het zakelijk recht van opstal op het aan de Stichting Het Noordbrabants Landschap, gevestigd te 's-Hertogenbosch, in eigendom toebehorend perceel, gelegen te Bergen op Zoom in bestemmingsplan Zuidelijke Stadsrand (Augustapolder), kadastraal bekend gemeente **Bergen op Zoom** sectie **F** nummers **10438** waaraan door het kadaster een (voorlopige) administratieve grens en oppervlakte is toegekend ter grootte van ongeveer acht hectare, zevenenveertig are en éénenzeventig centiare (8 ha 47 a 71 ca); strekkende tot het hebben en instandhouden van een keermuur in de vorm van een schanskorf;

\*

### **bouwkavel 3**

1. a. het perceel bouwterrein, bestemd voor de bouw van een woning met aanhorigheden, bekend als bouwnummer 3, gelegen te Bergen op Zoom in bestemmingsplan Zuidelijke Stadsrand (Augustapolder), plaatselijk bekend Rietgors 3, 4616 BB Bergen op Zoom, kadastraal bekend gemeente **Bergen op Zoom** sectie **F** nummer **10544**, ter grootte van twee are en tweeënzestig centiare (2 a 62 ca);  
**welk perceel thans geheel wordt doorgeleverd**;
- b. het perceel bouwterrein gelegen nabij het perceel sub a. genoemd, bestemd voor de bouw van een woning met aanhorigheden, bekend als bouwnummer 3, gelegen te Bergen op Zoom in bestemmingsplan Zuidelijke Stadsrand (Augustapolder), plaatselijk bekend Rietgors 3, 4616 BB Bergen op Zoom, kadastraal bekend gemeente **Bergen op Zoom** sectie **F** nummer **10543**, ter

*grootte van zesenzestig centiare (66 ca);*

**welk perceel thans geheel wordt doorgeleverd);**

2. *het een/tweeëntwintigste (1/22) onverdeeld aandeel in:  
het zakelijk recht van opstal op het aan de Stichting Het Noordbrabants Landschap, gevestigd te 's-Hertogenbosch, in eigendom toebehorend perceel, gelegen te Bergen op Zoom in bestemmingsplan Zuidelijke Stadsrand (Augustapolder), kadastraal bekend gemeente **Bergen op Zoom** sectie **F** nummers **10438** waaraan door het kadaster een (voorlopige) administratieve grens en oppervlakte is toegekend ter grootte van ongeveer acht hectare, zevenenveertig are en éénenzeventig centiare (8 ha 47 a 71 ca);  
streckende tot het hebben en instandhouden van een keermuur in de vorm van een schanskorf;*

\*

#### **bouwkavel 4**

1. a. *het perceel bouwterrein, bestemd voor de bouw van een woning met aanhorigheden, bekend als bouwnummer 4, gelegen te Bergen op Zoom in bestemmingsplan Zuidelijke Stadsrand (Augustapolder), plaatselijk bekend Rietgors 4, 4616 BB Bergen op Zoom, kadastraal bekend gemeente **Bergen op Zoom** sectie **F** nummer **10546**, ter grootte van twee are en tweeënzestig centiare (2 a 62 ca);  
**welk perceel thans geheel wordt doorgeleverd);***
  - b. *het perceel bouwterrein gelegen nabij het perceel sub a. genoemd, bestemd voor de bouw van een woning met aanhorigheden, bekend als bouwnummer 4, gelegen te Bergen op Zoom in bestemmingsplan Zuidelijke Stadsrand (Augustapolder), plaatselijk bekend Rietgors 4, 4616 BB Bergen op Zoom, kadastraal bekend gemeente **Bergen op Zoom** sectie **F** nummer **10545**, ter grootte van zesenzestig centiare (66 ca);  
**welk perceel thans geheel wordt doorgeleverd);***
2. *het een/tweeëntwintigste (1/22) onverdeeld aandeel in:  
het zakelijk recht van opstal op het aan de Stichting Het Noordbrabants Landschap, gevestigd te 's-Hertogenbosch, in eigendom toebehorend perceel, gelegen te Bergen op Zoom in bestemmingsplan Zuidelijke Stadsrand (Augustapolder), kadastraal bekend gemeente **Bergen op Zoom** sectie **F** nummers **10438** waaraan door het kadaster een (voorlopige) administratieve grens en oppervlakte is toegekend ter grootte van ongeveer acht hectare, zevenenveertig are en éénenzeventig centiare (8 ha 47 a 71 ca);  
streckende tot het hebben en instandhouden van een keermuur in de vorm van een schanskorf;*

\*

#### **bouwkavel 5**

1. a. *het perceel bouwterrein, bestemd voor de bouw van een woning met aanhorigheden, bekend als bouwnummer 5, gelegen te Bergen op Zoom in bestemmingsplan Zuidelijke Stadsrand (Augustapolder), plaatselijk bekend Rietgors 5, 4616 BB Bergen op Zoom, kadastraal bekend gemeente **Bergen op Zoom** sectie **F** nummer **10548**, ter grootte van twee are en tweeënzestig centiare (2 a 62 ca);*

b. *het perceel bouwterrein gelegen nabij het perceel sub a. genoemd, bestemd voor de bouw van een woning met aanhorigheden, bekend als bouwnummer 5, gelegen te Bergen op Zoom in bestemmingsplan Zuidelijke Stadsrand (Augustapolder), plaatselijk bekend Rietgors 5, 4616 BB Bergen op Zoom, kadastraal bekend gemeente **Bergen op Zoom** sectie **F** nummer **10547**, ter grootte van zevenenzestig centiare (67 ca);*

**welk perceel thans geheel wordt doorgeleverd**);

2. *het een/tweeëntwintigste (1/22) onverdeeld aandeel in: het zakelijk recht van opstal op het aan de Stichting Het Noordbrabants Landschap, gevestigd te 's-Hertogenbosch, in eigendom toebehorend perceel, gelegen te Bergen op Zoom in bestemmingsplan Zuidelijke Stadsrand (Augustapolder), kadastraal bekend gemeente **Bergen op Zoom** sectie **F** nummers **10438** waaraan door het kadaster een (voorlopige) administratieve grens en oppervlakte is toegekend ter grootte van ongeveer acht hectare, zevenenveertig are en éénenzeventig centiare (8 ha 47 a 71 ca); strekkende tot het hebben en instandhouden van een keermuur in de vorm van een schanskorf;*

\*

#### **bouwkavel 6**

1. a. *het perceel bouwterrein, bestemd voor de bouw van een woning met aanhorigheden, bekend als bouwnummer 6, gelegen te Bergen op Zoom in bestemmingsplan Zuidelijke Stadsrand (Augustapolder), plaatselijk bekend Rietgors 6, 4616 BB Bergen op Zoom, kadastraal bekend gemeente **Bergen op Zoom** sectie **F** nummer **10550**, ter grootte van twee are en tweeënzestig centiare (2 a 62 ca);*

**welk perceel thans geheel wordt doorgeleverd**);

b. *het perceel bouwterrein gelegen nabij het perceel sub a. genoemd, bestemd voor de bouw van een woning met aanhorigheden, bekend als bouwnummer 6, gelegen te Bergen op Zoom in bestemmingsplan Zuidelijke Stadsrand (Augustapolder), plaatselijk bekend Rietgors 6, 4616 BB Bergen op Zoom, kadastraal bekend gemeente **Bergen op Zoom** sectie **F** nummer **10549**, ter grootte van vijfenzestig centiare (65 ca);*

**welk perceel thans geheel wordt doorgeleverd**);

2. *het een/tweeëntwintigste (1/22) onverdeeld aandeel in: het zakelijk recht van opstal op het aan de Stichting Het Noordbrabants Landschap, gevestigd te 's-Hertogenbosch, in eigendom toebehorend perceel, gelegen te Bergen op Zoom in bestemmingsplan Zuidelijke Stadsrand (Augustapolder), kadastraal bekend gemeente **Bergen op Zoom** sectie **F** nummers **10438** waaraan door het kadaster een (voorlopige) administratieve grens en oppervlakte is toegekend ter grootte van ongeveer acht hectare, zevenenveertig are en éénenzeventig centiare (8 ha 47 a 71 ca); strekkende tot het hebben en instandhouden van een keermuur in de vorm van een schanskorf;*

\*

#### **bouwkavel 7**

1. a. *het perceel bouwterrein, bestemd voor de bouw van een woning met aanhorigheden, bekend als bouwnummer 7, gelegen te Bergen op Zoom in*

bestemmingsplan Zuidelijke Stadsrand (Augustapolder), plaatselijk bekend Rietgors 7, 4616 BB Bergen op Zoom, kadastraal bekend gemeente **Bergen op Zoom** sectie **F** nummer **10552**, ter grootte van twee are en zestig centiare (2 a 60 ca);

**welk perceel thans geheel wordt doorgeleverd**);

- b. het perceel bouwterrein gelegen nabij het perceel sub a. genoemd, bestemd voor de bouw van een woning met aanhorigheden, bekend als bouwnummer 7, gelegen te Bergen op Zoom in bestemmingsplan Zuidelijke Stadsrand (Augustapolder), plaatselijk bekend Rietgors 7, 4616 BB Bergen op Zoom, kadastraal bekend gemeente **Bergen op Zoom** sectie **F** nummer **10551**, ter grootte van zesenzestig centiare (66 ca);

**welk perceel thans geheel wordt doorgeleverd**);

2. het een/tweeëntwintigste (1/22) onverdeeld aandeel in:  
het zakelijk recht van opstal op het aan de Stichting Het Noordbrabants Landschap, gevestigd te 's-Hertogenbosch, in eigendom toebehorend perceel, gelegen te Bergen op Zoom in bestemmingsplan Zuidelijke Stadsrand (Augustapolder), kadastraal bekend gemeente **Bergen op Zoom** sectie **F** nummers **10438** waaraan door het kadaster een (voorlopige) administratieve grens en oppervlakte is toegekend ter grootte van ongeveer acht hectare, zevenenveertig are en éénenzeventig centiare (8 ha 47 a 71 ca);  
streckende tot het hebben en instandhouden van een keermuur in de vorm van een schanskorf;

\*

#### **bouwkavel 8**

1. a. het perceel bouwterrein, bestemd voor de bouw van een woning met aanhorigheden, bekend als bouwnummer 8, gelegen te Bergen op Zoom in bestemmingsplan Zuidelijke Stadsrand (Augustapolder), plaatselijk bekend Rietgors 8, 4616 BB Bergen op Zoom, kadastraal bekend gemeente **Bergen op Zoom** sectie **F** nummer **10554**, ter grootte van twee are en negenenvijftig centiare (2 a 59 ca);  
**welk perceel thans geheel wordt doorgeleverd**);
- b. het perceel bouwterrein gelegen nabij het perceel sub a. genoemd, bestemd voor de bouw van een woning met aanhorigheden, bekend als bouwnummer 8, gelegen te Bergen op Zoom in bestemmingsplan Zuidelijke Stadsrand (Augustapolder), plaatselijk bekend Rietgors 8, 4616 BB Bergen op Zoom, kadastraal bekend gemeente **Bergen op Zoom** sectie **F** nummer **10553**, ter grootte van vijfenzestig centiare (65 ca);  
**welk perceel thans geheel wordt doorgeleverd**);
2. het een/tweeëntwintigste (1/22) onverdeeld aandeel in:  
het zakelijk recht van opstal op het aan de Stichting Het Noordbrabants Landschap, gevestigd te 's-Hertogenbosch, in eigendom toebehorend perceel, gelegen te Bergen op Zoom in bestemmingsplan Zuidelijke Stadsrand (Augustapolder), kadastraal bekend gemeente **Bergen op Zoom** sectie **F** nummers **10438** waaraan door het kadaster een (voorlopige) administratieve grens en oppervlakte is toegekend ter grootte van ongeveer acht hectare, zevenenveertig are en éénenzeventig centiare (8 ha 47 a 71 ca);

streckende tot het hebben en instandhouden van een keermuur in de vorm van een schanskorf;

\*

#### **bouwkavel 9**

1. a. *het perceel bouwterrein, bestemd voor de bouw van een woning met aanhorigheden, bekend als bouwnummer 9, gelegen te Bergen op Zoom in bestemmingsplan Zuidelijke Stadsrand (Augustapolder), plaatselijk bekend Rietgors 9, 4616 BB Bergen op Zoom, kadastraal bekend gemeente **Bergen op Zoom** sectie **F** nummer **10556**, ter grootte van twee are en negenenvijftig centiare (2 a 59 ca);  
**welk perceel thans geheel wordt doorgeleverd**;*
  - b. *het perceel bouwterrein gelegen nabij het perceel sub a. genoemd, bestemd voor de bouw van een woning met aanhorigheden, bekend als bouwnummer 9, gelegen te Bergen op Zoom in bestemmingsplan Zuidelijke Stadsrand (Augustapolder), plaatselijk bekend Rietgors 9, 4616 BB Bergen op Zoom, kadastraal bekend gemeente **Bergen op Zoom** sectie **F** nummer **10555**, ter grootte van zesenzestig centiare (66 ca);  
**welk perceel thans geheel wordt doorgeleverd**;*
2. *het een/tweeëntwintigste (1/22) onverdeeld aandeel in:  
het zakelijk recht van opstal op het aan de Stichting Het Noordbrabants Landschap, gevestigd te 's-Hertogenbosch, in eigendom toebehorend perceel, gelegen te Bergen op Zoom in bestemmingsplan Zuidelijke Stadsrand (Augustapolder), kadastraal bekend gemeente **Bergen op Zoom** sectie **F** nummers **10438** waaraan door het kadaster een (voorlopige) administratieve grens en oppervlakte is toegekend ter grootte van ongeveer acht hectare, zevenenveertig are en éénenzeventig centiare (8 ha 47 a 71 ca);  
streckende tot het hebben en instandhouden van een keermuur in de vorm van een schanskorf;*

\*

#### **bouwkavel 10**

1. a. *het perceel bouwterrein, bestemd voor de bouw van een woning met aanhorigheden, bekend als bouwnummer 10, gelegen te Bergen op Zoom in bestemmingsplan Zuidelijke Stadsrand (Augustapolder), plaatselijk bekend Rietgors 10, 4616 BB Bergen op Zoom, kadastraal bekend gemeente **Bergen op Zoom** sectie **F** nummer **10558**, ter grootte van twee are en negenenvijftig centiare (2 a 59 ca);  
**welk perceel thans geheel wordt doorgeleverd**;*
  - b. *het perceel bouwterrein gelegen nabij het perceel sub a. genoemd, bestemd voor de bouw van een woning met aanhorigheden, bekend als bouwnummer 10, gelegen te Bergen op Zoom in bestemmingsplan Zuidelijke Stadsrand (Augustapolder), plaatselijk bekend Rietgors 10, 4616 BB Bergen op Zoom, kadastraal bekend gemeente **Bergen op Zoom** sectie **F** nummer **10557**, ter grootte van vijfenzestig centiare (65 ca);  
**welk perceel thans geheel wordt doorgeleverd**;*
2. *het een/tweeëntwintigste (1/22) onverdeeld aandeel in:  
het zakelijk recht van opstal op het aan de Stichting Het Noordbrabants Landschap, gevestigd te 's-Hertogenbosch, in eigendom toebehorend perceel, gelegen te*

Bergen op Zoom in bestemmingsplan Zuidelijke Stadsrand (Augustapolder), kadastraal bekend gemeente **Bergen op Zoom** sectie **F** nummers **10438** waaraan door het kadaster een (voorlopige) administratieve grens en oppervlakte is toegekend ter grootte van ongeveer acht hectare, zevenenveertig are en éénenzeventig centiare (8 ha 47 a 71 ca); strekkende tot het hebben en instandhouden van een keermuur in de vorm van een schanskorf;

\*

#### **bouwkavel 11**

1. a. het perceel bouwterrein, bestemd voor de bouw van een woning met aanhorigheden, bekend als bouwnummer 11, gelegen te Bergen op Zoom in bestemmingsplan Zuidelijke Stadsrand (Augustapolder), plaatselijk bekend Rietgors 11, 4616 BB Bergen op Zoom, kadastraal bekend gemeente **Bergen op Zoom** sectie **F** nummer **10560**, ter grootte van twee are en zestig centiare (2 a 60 ca);  
**welk perceel thans geheel wordt doorgeleverd**;
- b. het perceel bouwterrein gelegen nabij het perceel sub a. genoemd, bestemd voor de bouw van een woning met aanhorigheden, bekend als bouwnummer 11, gelegen te Bergen op Zoom in bestemmingsplan Zuidelijke Stadsrand (Augustapolder), plaatselijk bekend Rietgors 11, 4616 BB Bergen op Zoom, kadastraal bekend gemeente **Bergen op Zoom** sectie **F** nummer **10559**, ter grootte van zesenzestig centiare (66 ca);  
**welk perceel thans geheel wordt doorgeleverd**;
2. het een/tweëntwintigste (1/22) onverdeeld aandeel in:  
het zakelijk recht van opstal op het aan de Stichting Het Noordbrabants Landschap, gevestigd te 's-Hertogenbosch, in eigendom toebehorend perceel, gelegen te Bergen op Zoom in bestemmingsplan Zuidelijke Stadsrand (Augustapolder), kadastraal bekend gemeente **Bergen op Zoom** sectie **F** nummers **10438** waaraan door het kadaster een (voorlopige) administratieve grens en oppervlakte is toegekend ter grootte van ongeveer acht hectare, zevenenveertig are en éénenzeventig centiare (8 ha 47 a 71 ca); strekkende tot het hebben en instandhouden van een keermuur in de vorm van een schanskorf;

\*

#### **bouwkavel 12**

1. a. het perceel bouwterrein, bestemd voor de bouw van een woning met aanhorigheden, bekend als bouwnummer 12, gelegen te Bergen op Zoom in bestemmingsplan Zuidelijke Stadsrand (Augustapolder), plaatselijk bekend Rietgors 12, 4616 BB Bergen op Zoom, kadastraal bekend gemeente **Bergen op Zoom** sectie **F** nummer **10562**, ter grootte van twee are en tweeënzestig centiare (2 a 62 ca);  
**welk perceel thans geheel wordt doorgeleverd**;
- b. het perceel bouwterrein gelegen nabij het perceel sub a. genoemd, bestemd voor de bouw van een woning met aanhorigheden, bekend als bouwnummer 12, gelegen te Bergen op Zoom in bestemmingsplan Zuidelijke Stadsrand (Augustapolder), plaatselijk bekend Rietgors 12, 4616 BB Bergen op Zoom, kadastraal bekend gemeente **Bergen op Zoom** sectie **F** nummer **10561**, ter

*grootte van zesenzestig centiare (66 ca);*

**welk perceel thans geheel wordt doorgeleverd);**

2. *het een/tweeëntwintigste (1/22) onverdeeld aandeel in:  
het zakelijk recht van opstal op het aan de Stichting Het Noordbrabants Landschap, gevestigd te 's-Hertogenbosch, in eigendom toebehorend perceel, gelegen te Bergen op Zoom in bestemmingsplan Zuidelijke Stadsrand (Augustapolder), kadastraal bekend gemeente **Bergen op Zoom** sectie **F** nummers **10438** waaraan door het kadaster een (voorlopige) administratieve grens en oppervlakte is toegekend ter grootte van ongeveer acht hectare, zevenenveertig are en éénenzeventig centiare (8 ha 47 a 71 ca);  
streckende tot het hebben en instandhouden van een keermuur in de vorm van een schanskorf;*

\*

#### **bouwkavel 13**

1. *het perceel bouwterrein, bestemd voor de bouw van een woning met aanhorigheden, bekend als bouwnummer 13, gelegen te Bergen op Zoom in bestemmingsplan Zuidelijke Stadsrand (Augustapolder), plaatselijk bekend Rietgors 13, 4616 BB Bergen op Zoom, kadastraal bekend gemeente **Bergen op Zoom** sectie **F** nummer **10563**, ter grootte van drie are en éénendertig centiare (3 a 31 ca);*
- welk perceel thans geheel wordt doorgeleverd);**
2. *het een/tweeëntwintigste (1/22) onverdeeld aandeel in:  
het zakelijk recht van opstal op het aan de Stichting Het Noordbrabants Landschap, gevestigd te 's-Hertogenbosch, in eigendom toebehorend perceel, gelegen te Bergen op Zoom in bestemmingsplan Zuidelijke Stadsrand (Augustapolder), kadastraal bekend gemeente **Bergen op Zoom** sectie **F** nummers **10438** waaraan door het kadaster een (voorlopige) administratieve grens en oppervlakte is toegekend ter grootte van ongeveer acht hectare, zevenenveertig are en éénenzeventig centiare (8 ha 47 a 71 ca);  
streckende tot het hebben en instandhouden van een keermuur in de vorm van een schanskorf;*

\*

#### **bouwkavel 14**

1. *het perceel bouwterrein, bestemd voor de bouw van een woning met aanhorigheden, bekend als bouwnummer 14, gelegen te Bergen op Zoom in bestemmingsplan Zuidelijke Stadsrand (Augustapolder), plaatselijk bekend Rietgors 14, 4616 BB Bergen op Zoom, kadastraal bekend gemeente **Bergen op Zoom** sectie **F** nummer **10564**, ter grootte van drie are en tweeëndertig centiare (3 a 32 ca);*
- welk perceel thans geheel wordt doorgeleverd);**
2. *het een/tweeëntwintigste (1/22) onverdeeld aandeel in:  
het zakelijk recht van opstal op het aan de Stichting Het Noordbrabants Landschap, gevestigd te 's-Hertogenbosch, in eigendom toebehorend perceel, gelegen te Bergen op Zoom in bestemmingsplan Zuidelijke Stadsrand (Augustapolder), kadastraal bekend gemeente **Bergen op Zoom** sectie **F** nummers **10438** waaraan door het kadaster een (voorlopige) administratieve grens en oppervlakte is toegekend ter grootte van ongeveer acht hectare, zevenenveertig are en*



*éénenzeventig centiare (8 ha 47 a 71 ca);  
streckende tot het hebben en instandhouden van een keermuur in de vorm van een schanskorf;*

\*

**bouwkavel 15**

1. *het perceel bouwterrein, bestemd voor de bouw van een woning met aanhorigheden, bekend als bouwnummer 15, gelegen te Bergen op Zoom in bestemmingsplan Zuidelijke Stadsrand (Augustapolder), plaatselijk bekend Rietgors 15, 4616 BB Bergen op Zoom, kadastraal bekend gemeente **Bergen op Zoom** sectie **F** nummer **10565**, ter grootte van drie are en drieëndertig centiare (3 a 33 ca);  
**welk perceel thans geheel wordt doorgeleverd**;*
2. *het een/tweeëntwintigste (1/22) onverdeeld aandeel in:  
het zakelijk recht van opstal op het aan de Stichting Het Noordbrabants Landschap, gevestigd te 's-Hertogenbosch, in eigendom toebehorend perceel, gelegen te Bergen op Zoom in bestemmingsplan Zuidelijke Stadsrand (Augustapolder), kadastraal bekend gemeente **Bergen op Zoom** sectie **F** nummers **10438** waaraan door het kadaster een (voorlopige) administratieve grens en oppervlakte is toegekend ter grootte van ongeveer acht hectare, zevenenveertig are en éénenzeventig centiare (8 ha 47 a 71 ca);  
streckende tot het hebben en instandhouden van een keermuur in de vorm van een schanskorf;*

\*

**bouwkavel 16**

1. *het perceel bouwterrein, bestemd voor de bouw van een woning met aanhorigheden, bekend als bouwnummer 16, gelegen te Bergen op Zoom in bestemmingsplan Zuidelijke Stadsrand (Augustapolder), plaatselijk bekend Rietgors 16, 4616 BB Bergen op Zoom, kadastraal bekend gemeente **Bergen op Zoom** sectie **F** nummer **10566**, ter grootte van drie are en drieëndertig centiare (3 a 33 ca);  
**welk perceel thans geheel wordt doorgeleverd**;*
2. *het een/tweeëntwintigste (1/22) onverdeeld aandeel in:  
het zakelijk recht van opstal op het aan de Stichting Het Noordbrabants Landschap, gevestigd te 's-Hertogenbosch, in eigendom toebehorend perceel, gelegen te Bergen op Zoom in bestemmingsplan Zuidelijke Stadsrand (Augustapolder), kadastraal bekend gemeente **Bergen op Zoom** sectie **F** nummers **10438** waaraan door het kadaster een (voorlopige) administratieve grens en oppervlakte is toegekend ter grootte van ongeveer acht hectare, zevenenveertig are en éénenzeventig centiare (8 ha 47 a 71 ca);  
streckende tot het hebben en instandhouden van een keermuur in de vorm van een schanskorf;*

\*

**bouwkavel 17**

1. *het perceel bouwterrein, bestemd voor de bouw van een woning met aanhorigheden, bekend als bouwnummer 17, gelegen te Bergen op Zoom in bestemmingsplan Zuidelijke Stadsrand (Augustapolder), plaatselijk bekend Rietgors 17, 4616 BB Bergen op Zoom, kadastraal bekend gemeente **Bergen op***

**Zoom sectie F nummer 10567**, ter grootte van drie are en drieëndertig centiare (3 a 33 ca);

**welk perceel thans geheel wordt doorgeleverd**;

2. *het een/tweeëntwintigste (1/22) onverdeeld aandeel in: het zakelijk recht van opstal op het aan de Stichting Het Noordbrabants Landschap, gevestigd te 's-Hertogenbosch, in eigendom toebehorend perceel, gelegen te Bergen op Zoom in bestemmingsplan Zuidelijke Stadsrand (Augustapolder), kadastraal bekend gemeente **Bergen op Zoom** sectie F nummers **10438** waaraan door het kadaster een (voorlopige) administratieve grens en oppervlakte is toegekend ter grootte van ongeveer acht hectare, zevenenveertig are en éénenzeventig centiare (8 ha 47 a 71 ca); strekkende tot het hebben en instandhouden van een keermuur in de vorm van een schanskorf;*

\*

#### **bouwkavel 18**

1. *het perceel bouwterrein, bestemd voor de bouw van een woning met aanhorigheden, bekend als bouwnummer 18, gelegen te Bergen op Zoom in bestemmingsplan Zuidelijke Stadsrand (Augustapolder), plaatselijk bekend Rietgors 18, 4616 BB Bergen op Zoom, kadastraal bekend gemeente **Bergen op Zoom** sectie F nummer **10568**, ter grootte van drie are en éénendertig centiare (3 a 31 ca);*
- welk perceel thans geheel wordt doorgeleverd**;
2. *het een/tweeëntwintigste (1/22) onverdeeld aandeel in: het zakelijk recht van opstal op het aan de Stichting Het Noordbrabants Landschap, gevestigd te 's-Hertogenbosch, in eigendom toebehorend perceel, gelegen te Bergen op Zoom in bestemmingsplan Zuidelijke Stadsrand (Augustapolder), kadastraal bekend gemeente **Bergen op Zoom** sectie F nummers **10438** waaraan door het kadaster een (voorlopige) administratieve grens en oppervlakte is toegekend ter grootte van ongeveer acht hectare, zevenenveertig are en éénenzeventig centiare (8 ha 47 a 71 ca); strekkende tot het hebben en instandhouden van een keermuur in de vorm van een schanskorf;*

\*

#### **bouwkavel 19**

1. *het perceel bouwterrein, bestemd voor de bouw van een woning met aanhorigheden, bekend als bouwnummer 19, gelegen te Bergen op Zoom in bestemmingsplan Zuidelijke Stadsrand (Augustapolder), plaatselijk bekend Rietgors 19, 4616 BB Bergen op Zoom, kadastraal bekend gemeente **Bergen op Zoom** sectie F nummer **10569**, ter grootte van drie are en dertig centiare (3 a 30 ca);*
- welk perceel thans geheel wordt doorgeleverd**;
2. *het een/tweeëntwintigste (1/22) onverdeeld aandeel in: het zakelijk recht van opstal op het aan de Stichting Het Noordbrabants Landschap, gevestigd te 's-Hertogenbosch, in eigendom toebehorend perceel, gelegen te Bergen op Zoom in bestemmingsplan Zuidelijke Stadsrand (Augustapolder), kadastraal bekend gemeente **Bergen op Zoom** sectie F nummers **10438** waaraan door het kadaster een (voorlopige) administratieve grens en oppervlakte is*

toegekend ter grootte van ongeveer acht hectare, zevenenveertig are en ééenzeventig centiare (8 ha 47 a 71 ca); strekkende tot het hebben en instandhouden van een keermuur in de vorm van een schanskorf;

\*

#### bouwkavel 20

1. *het perceel bouwterrein, bestemd voor de bouw van een woning met aanhorigheden, bekend als bouwnummer 20, gelegen te Bergen op Zoom in bestemmingsplan Zuidelijke Stadsrand (Augustapolder), plaatselijk bekend Rietgors 20, 4616 BB Bergen op Zoom, kadastraal bekend gemeente **Bergen op Zoom** sectie **F** nummer **10570**, ter grootte van drie are en negenentwintig centiare (3 a 29 ca);*  
**welk perceel thans geheel wordt doorgeleverd**;
2. *het een/tweeëntwintigste (1/22) onverdeeld aandeel in: het zakelijk recht van opstal op het aan de Stichting Het Noordbrabants Landschap, gevestigd te 's-Hertogenbosch, in eigendom toebehorend perceel, gelegen te Bergen op Zoom in bestemmingsplan Zuidelijke Stadsrand (Augustapolder), kadastraal bekend gemeente **Bergen op Zoom** sectie **F** nummers **10438** waaraan door het kadaster een (voorlopige) administratieve grens en oppervlakte is toegekend ter grootte van ongeveer acht hectare, zevenenveertig are en ééenzeventig centiare (8 ha 47 a 71 ca); strekkende tot het hebben en instandhouden van een keermuur in de vorm van een schanskorf;*

\*

#### bouwkavel 21

1. *het perceel bouwterrein, bestemd voor de bouw van een woning met aanhorigheden, bekend als bouwnummer 21, gelegen te Bergen op Zoom in bestemmingsplan Zuidelijke Stadsrand (Augustapolder), plaatselijk bekend Rietgors 21, 4616 BB Bergen op Zoom, kadastraal bekend gemeente **Bergen op Zoom** sectie **F** nummer **10571**, ter grootte van drie are en éénendertig centiare (3 a 31 ca);*  
**welk perceel thans geheel wordt doorgeleverd**;
2. *het een/tweeëntwintigste (1/22) onverdeeld aandeel in: het zakelijk recht van opstal op het aan de Stichting Het Noordbrabants Landschap, gevestigd te 's-Hertogenbosch, in eigendom toebehorend perceel, gelegen te Bergen op Zoom in bestemmingsplan Zuidelijke Stadsrand (Augustapolder), kadastraal bekend gemeente **Bergen op Zoom** sectie **F** nummers **10438** waaraan door het kadaster een (voorlopige) administratieve grens en oppervlakte is toegekend ter grootte van ongeveer acht hectare, zevenenveertig are en ééenzeventig centiare (8 ha 47 a 71 ca); strekkende tot het hebben en instandhouden van een keermuur in de vorm van een schanskorf;*

\*

#### bouwkavel 22

1. a. *het perceel bouwterrein, bestemd voor de bouw van een woning met aanhorigheden, bekend als bouwnummer 22, gelegen te Bergen op Zoom in bestemmingsplan Zuidelijke Stadsrand (Augustapolder), plaatselijk bekend*

Rietgors 22, 4616 BB Bergen op Zoom, kadastraal bekend gemeente **Bergen op Zoom** sectie **F** nummers **10535**, ter grootte van drie are en elf centiare (3 a 11 ca);

**welk perceel thans geheel wordt doorgeleverd**;

- b. *het zakelijk recht van opstal op het aan de Stichting Het Noordbrabants Landschap, gevestigd te 's-Hertogenbosch, in eigendom toebehorend perceel, gelegen te Bergen op Zoom in bestemmingsplan Zuidelijke Stadsrand (Augustapolder), kadastraal bekend gemeente **Bergen op Zoom** sectie **F** nummer 10439, ter grootte van ongeveer vijftien centiare (15 ca); strekkende tot het hebben en instandhouden van een keermuur in de vorm van een schanskorf alsmede en erfafscheiding casu quo hekwerk tot een hoogte van twee meter;*  
*welk perceel belast is met een tweetal zakelijke rechten als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van respectievelijk de gemeente Bergen op Zoom, gevestigd te Bergen op Zoom, Jacob Obrechtlaan 4 en de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid genaamd: Gasunie Transport Services B.V., gevestigd te Groningen, Concourslaan 17 alsmede een zakelijk recht van opstal Nutsvoorzieningen ten behoeve van de gemeente Bergen op Zoom, gevestigd te Bergen om Zoom, Jacob Obrechtlaan 4;*
2. *het een/tweeëntwintigste (1/22) onverdeeld aandeel in: het zakelijk recht van opstal op het aan de Stichting Het Noordbrabants Landschap, gevestigd te 's-Hertogenbosch, in eigendom toebehorend perceel, gelegen te Bergen op Zoom in bestemmingsplan Zuidelijke Stadsrand (Augustapolder), kadastraal bekend gemeente **Bergen op Zoom** sectie **F** nummers **10438** waaraan door het kadaster een (voorlopige) administratieve grens en oppervlakte is toegekend ter grootte van ongeveer acht hectare, zevenenveertig are en éénenzeventig centiare (8 ha 47 a 71 ca); strekkende tot het hebben en instandhouden van een keermuur in de vorm van een schanskorf;*

hierna ook tezamen te noemen: "het verkochte", bestemd voor woningbouw.

#### **VOORAFGAANDE VERKRIJGING**

Het verkochte sub \*, is door verkoper met meer in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register Hypotheken 4, op negenentwintig december tweeduizend tweeëntwintig, in deel 85748, nummer 38, van het afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopprijs, op achtentwintig december tweeduizend tweeëntwintig verleden voor mij, notaris.

Het verkochte sub \*, is door verkoper met meer in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register Hypotheken 4, op \* tweeduizend vierentwintig, in deel \*, nummer \*, van het afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopprijs, op \* tweeduizend vierentwintig verleden voor mij, notaris.

#### **KOOPPRIJS**

De koopprijs bedraagt \*, waarin is begrepen de verschuldigde omzetbelasting, welk bedrag door koper is voldaan door betaling op een kwaliteitsrekening en/of in handen van notaris Mr drs M.J.G. Geleijns te Roosendaal.

Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van de koopprijs. Voorschreven overeenkomsten van koop en levering zijn voorzover als te dezen nog van belang, gesloten onder de navolgende

**BEDINGEN.**

**Kosten en Belastingen**

1. Alle kosten van de overdracht, daaronder begrepen het kadastrale recht, zijn voor rekening van verkoper.
2. De wegens de levering van het verkochte verschuldigde omzetbelasting is voor rekening van koper. Deze is in voormelde koopprijs begrepen.

**Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat**

1. Verkoper is verplicht aan koper eigendom te leveren die:
  - a. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheken of met inschrijvingen daarvan;
  - b. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen anders dan hierna vermeld;
  - c. niet bezwaard is met beperkte rechten, behoudens erfdiensbaarheden van welke de aan verkoper bekende hierna zullen worden vermeld;
  - d. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst anders dan hierna vermeld.
2. Verschil tussen de werkelijke en de hiervoor opgegeven maat of grootte van het verkochte geeft geen aanleiding tot enige rechtsvordering tot vergoeding ter zake.
3. Het verkochte wordt aanvaard in de staat van bouwrijpe bouwkaavel, derhalve geëgaliseerd, uitgezet, (zo nodig) voorzien van een aansluiting op het drainagestelsel en met de mogelijkheid tot aansluiting op de riolering en andere nutsvoorzieningen (met uitzondering van de gasaansluiting), leeg, ontruimd en ongevorderd, vrij van huur of andere gebruiksrechten.
4. Voorzover daarvan bij deze akte niet is afgeweken, blijft tussen verkoper en koper gelden hetgeen overigens tussen hen is overeengekomen.

Ten deze wordt nog speciaal verwezen naar artikel van \* van voormelde koopovereenkomst, waarin woordelijk is bepaald:

***"Artikel 24 Toestemming perceelsvorming***

*Conform artikel 104 Kadasterregeling 1994 aanvaardt Koper en voor zover nodig, geeft Koper hierbij toestemming aan Verkoper, om de perceelsvorming van het Verkochte zonder onderzoek ter plaatse en zonder meting te laten geschieden. Verkoper zal hiertoe de benodigde (digitale) gegevens aan het Kadaster aanleveren. Koper stemt hierbij nadrukkelijk in met deze werkwijze."*

Partijen geven op grond van artikel 104 Kadasterregeling toestemming aan het Kadaster om het nieuwe perceel/de nieuwe percelen te vormen zonder onderzoek ter plaatse en zonder meting. Partijen stellen aan het Kadaster zodanige, door partijen goedgekeurde, gegevens ter beschikking dat over de ligging van de grenzen en de rechtstoestand geen twijfel bestaat.

**Tijdstip feitelijke levering, baten en lasten, risico**

De aflevering (feitelijke levering) van het verkochte vindt plaats terstond na de ondertekening van deze akte. Vanaf dat tijdstip komen de baten koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

**PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKINGEN**

Bij inzage op heden in de kadastrale registers is daarin het navolgende woordelijk vermeld:

*"Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster."*

**BODEM- EN/OF MILIEUKWALITEIT**

Verkoper garandeert dat het verkochte geschikt is voor woningbouwdoeleinden.

**\*\*\*alle bouwnummer 1-22**

**AANLEG EN INSTANDHOUDING PARKEERPLAATSEN**

Ten deze wordt speciaal verwezen naar voormelde akte van levering van achtentwintig december tweeduizend tweeëntwintig, waarin woordelijk staat vermeld:

*"Ten deze wordt speciaal verwezen naar artikel 10, leden 5 en 6, van voormelde koopovereenkomst, waarin woordelijk staat vermeld:*

5. *Koper zal wat betreft overeenkomstig de parkeernorm een zone reserveren voor (twee) parkeerplaatsen op de percelen van de twee-onder-een-kapwoningen en instandhouden. Koper realiseert de parkeerplaatsen (of laat die realiseren) op eigen erf dan wel op het in eigendom bij de verkoper verblijvende perceel, kadastraal bekend gemeente Bergen op Zoom, sectie F nummer 10436, totaal circa 718 m2, gelegen aan de voorkant van het verkochte. Daartoe zal een erfdienstbaarheid worden gevestigd, zoals nader omschreven in artikel 11b.*
  6. *Koper verbindt zich, bij wijze van kettingbeding, in verband met de parkeernorm zoals bedoeld in voorgaand lid bij een vervreemding of vestiging van een beperkt recht aan de nieuwe eigenaar of de beperkt gerechtigde de verplichting op te leggen in de notariële akte van overdracht of de akte van vestiging van een beperkt recht de parkeerplaatsen in stand te houden."*
1. Bij niet-nakoming of overtreding van de hiervoor omschreven verplichtingen verbeurt koper telkenmale aan de gemeente Bergen op Zoom, zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist, een dadelijk opeisbare boete van eenduizend euro (€ 1.000,00) en daarnaast een boete van eenhonderd euro (€ 100,00) voor elke dag, dat koper in verzuim of overtreding blijft, onverminderd het recht van de gemeente Bergen op Zoom op vergoeding van kosten, schaden en interessen en onverminderd het gebruik van andere rechtsmiddelen door de gemeente Bergen op Zoom.
  2. Het hiervoor bepaalde alsmede deze bepaling moeten bij elke gehele of gedeeltelijke vervreemding van het verkochte en bij elke vestiging van een zakelijk genotsrecht daarop of een gedeelte daarvan aan de opvolgende eigenaar of zakelijk gerechtigde worden opgelegd en ten behoeve van de gemeente Bergen op Zoom worden bedongen en aangenomen, zulks op verbeurte door koper telkenmale aan de gemeente Bergen op Zoom, zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist, een dadelijk opeisbare boete van eenhonderd euro (€ 100,00) voor elke dag, dat koper in verzuim of overtreding blijft, onverminderd het recht van de gemeente Bergen op Zoom op vergoeding van kosten, schaden en interessen en onverminderd het gebruik van andere rechtsmiddelen door de gemeente Bergen op Zoom.

**SCHANSKORF, KETTINGBEDING, KWALITATIEVE VERPLICHTING**

Ten deze wordt speciaal verwezen naar voormelde akte van levering van achtentwintig december tweeduizend tweeëntwintig, waarin woordelijk staat vermeld:

*"Ten deze wordt speciaal verwezen naar artikel 10, leden 8 en 9, van voormelde koopovereenkomst, waarin woordelijk staat vermeld:*

8. *De erfgrans van het verkochte loopt op de buitenzijde van de schanskorf (bijlage 3). Op de schanskorf is (uiterlijk bij de levering als bedoeld in artikel 9 lid 1) een recht van opstal gevestigd, omdat deze deels op eigendom van*

derden (Brabants Landschap) ligt. Dit recht wordt aan koper overdragen, voor zover mogelijk. Koper dient de Schanskorf:

- in stand te houden;
- te beheren en te onderhouden,
- te repareren en te vernieuwen.

De kosten hiervan komen voor rekening van koper. In de akte van levering zal ten laste van koper een kwalitatieve verplichting/kettingbeding van deze strekking worden opgenomen. Het is koper niet toegestaan binnen een afstand van drie meter, gemeten vanaf de binnenzijde van de schanskorf en over de gehele breedte van zijn perceel gebouwen of werken (waaronder niet begrepen beplantingen) te stichten of aan te brengen. Tot een maximale hoogte van twee meter mag er beplanting worden aangebracht. In de akte van levering zal ten laste van koper een erfdiensbaarheid van deze strekking worden opgenomen.

Koper verbindt zich, bij wijze van kwalitatieve verplichting/kettingbeding, bij een vervreemding of vestiging van een beperkt recht aan de nieuwe eigenaar of de beperkt gerechtigde deze verplichting, althans een erfdiensbaarheid van deze strekking, in de notariële akte van overdracht of de akte van vestiging van een beperkt recht door te leggen.

9. Onverminderd het bepaalde in lid 8, zal de gemeente in geval van noodzakelijke vervanging en/of herstel van (delen van) de schanskorf - eerst op verzoek van (toekomstige) koper(s) - met Brabants Landschap in overleg treden over een mogelijke termijn en wijze van uitvoering daarvan en aldus daarbij een (enkel) coördinerende rol vervullen."
1. Bij niet-nakoming of overtreding van de hiervoor onder het aangehaalde artikel 8 omschreven verplichtingen van koper de schanskorf ten behoeve van de gemeente Bergen op Zoom in stand te houden, te beheren, te onderhouden, te repareren en te vernieuwen verbeurt koper telkenmale aan de gemeente Bergen op Zoom, zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist, een dadelijk opeisbare boete van eenduizend euro (€ 1.000,00) en daarnaast een boete van eenhonderd euro (€ 100,00) voor elke dag, dat koper in verzuim of overtreding blijft, onverminderd het recht van de gemeente Bergen op Zoom op vergoeding van kosten, schaden en interessen en onverminderd het gebruik van andere rechtsmiddelen door de gemeente Bergen op Zoom.
2. Het hiervoor bepaalde alsmede deze bepaling moeten bij elke gehele of gedeeltelijke vervreemding van het verkochte en bij elke vestiging van een zakelijk genotsrecht daarop of een gedeelte daarvan aan de opvolgende eigenaar of zakelijk gerechtigde worden opgelegd en ten behoeve van de gemeente Bergen op Zoom worden bedongen en aangenomen, zulks op verbeurte door koper telkenmale aan de gemeente Bergen op Zoom, zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist, een dadelijk opeisbare boete van eenhonderd euro (€ 100,00) voor elke dag, dat koper in verzuim of overtreding blijft, onverminderd het recht van de gemeente Bergen op Zoom op vergoeding van kosten, schaden en interessen en onverminderd het gebruik van andere rechtsmiddelen door de gemeente Bergen op Zoom.
3. Als kwalitatieve verplichting, als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek, zal (zullen) koper of diens rechtsopvolger(s) alsmede degenen die een recht op gebruik op het verkochte zullen verkrijgen zich onthouden om binnen een

*afstand van drie meter, gemeten vanaf de binnenzijde van de schanskorf en over de gehele breedte van zijn perceel gebouwen of werken (waaronder niet begrepen beplantingen) te stichten of aan te brengen. Tot een maximale hoogte van twee meter mag er beplanting worden aangebracht.*

4. *Bij overtreding van het bepaalde in lid 3 is (zijn) koper of diens rechtsopvolger(s) of degenen die een recht op gebruik op het verkochte hebben verkregen telkenmale aan de gemeente Bergen op Zoom, zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist, een dadelijk opeisbare boete verschuldigd van eenduizend euro (€ 1.000,00) en daarnaast een boete van eenhonderd euro (€ 100,00) voor elke dag, dat koper of diens rechtsopvolger(s) in verzuim of overtreding blijft (blijven), onverminderd het recht van de gemeente Bergen op Zoom op vergoeding van kosten, schaden en interessen en onverminderd het gebruik van andere rechtsmiddelen door de gemeente Bergen op Zoom.*
5. *Het gestelde in lid 3 van dit artikel is een kwalitatieve verplichting ex artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek ten behoeve van de gemeente Bergen op Zoom en rustende op het verkochte. Deze verplichting zal als een kwalitatieve verplichting worden ingeschreven in de openbare registers en zal overgaan op degenen, die het verkochte onder bijzondere of algemene titel zullen verkrijgen, en zal tevens gelden voor degenen, die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het verkochte zullen verkrijgen."*

#### **ERFAFSCHIEDING**

Ten deze wordt speciaal verwezen naar voormelde akte van levering van achtentwintig december tweeduizend tweeëntwintig, waarin woordelijk staat vermeld:

*"Artikel 11a Erfafscheiding*

1. *De Gemeente is niet verplicht tot het bijdragen in de kosten van de afscheidingen, zodat de Koper en haar rechtsopvolgers ten behoeve van de Gemeente afstand doet van zijn uit de artikelen 5:46 en 5:49 van het Burgerlijk Wetboek voortvloeiende rechten.*
  2. *Koper zal overeenkomstig haar bouwplan en daarmee ook de tekening met aanduidingen (Bijlage 3) de op deze tekening aangeduide beeldbepalende erfafscheidingen (laten) aanleggen. Koper zal in de koopovereenkomst met de nieuwe eigenaren vastleggen dat als erfafscheiding tussen de particuliere kavels en de openbare ruimte heggen dienen te worden gerealiseerd.*
  3. *Koper verbindt zich, bij wijze van derdenbeding, in verband met de erfafscheiding zoals bedoeld in voorgaand lid bij een vervreemding of vestiging van een beperkt recht aan de nieuwe eigenaar of de beperkt gerechtigde de verplichting op te leggen in de notariële akte van overdracht of de akte van vestiging van een beperkt recht de erfafscheiding in stand te houden."*
1. *Bij niet-nakoming of overtreding van de hiervoor omschreven verplichtingen verbeurt koper telkenmale aan de gemeente Bergen op Zoom, zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist, een dadelijk opeisbare boete van eenduizend euro (€ 1.000,00) en daarnaast een boete van eenhonderd euro (€ 100,00) voor elke dag, dat koper in verzuim of overtreding blijft, onverminderd het recht van de gemeente Bergen op Zoom op vergoeding van kosten, schaden en interessen en onverminderd het gebruik van andere rechtsmiddelen door de gemeente Bergen op Zoom.*
  2. *Het hiervoor bepaalde alsmede deze bepaling moeten bij elke gehele of gedeeltelijke vervreemding van het verkochte en bij elke vestiging van een zakelijk genotsrecht*



daarop of een gedeelte daarvan aan de opvolgende eigenaar of zakelijk gerechtigde worden opgelegd en ten behoeve van de gemeente Bergen op Zoom worden bedongen en aangenomen, zulks op verbeurte door koper telkenmale aan de gemeente Bergen op Zoom, zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist, een dadelijk opeisbare boete van eenhonderd euro (€ 100,00) voor elke dag, dat koper in verzuim of overtreding blijft, onverminderd het recht van de gemeente Bergen op Zoom op vergoeding van kosten, schaden en interessen en onverminderd het gebruik van andere rechtsmiddelen door de gemeente Bergen op Zoom.

#### **ARCHEOLOGISCHE VONDSTEN**

Ten deze wordt speciaal verwezen naar voormelde akte van levering van achtentwintig december tweeduizend tweeëntwintig, waarin woordelijk staat vermeld:

*" Ten deze wordt speciaal verwezen naar artikel 12 van voormelde koopovereenkomst, waarin woordelijk staat vermeld:*

*Artikel 12 Archeologische vondsten*

*Koper zal alle voorwerpen welke bij het graven in het registergoed mochten worden aangetroffen en waarvan hij weet of redelijkerwijs moet vermoeden dat het een monument is in de zin van de Erfgoedwet ofwel welke uit een oogpunt van natuurlijke historie, oudheid en/of geschiedkunde of uit andere soortgelijke hoofde waarden hebben, onverwijld aan de gemeente Bergen op Zoom ter beschikking stellen met inachtneming van het ter zake bepaalde in de Erfgoedwet en met inachtneming van de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek ten aanzien van de schadeloosstelling van de vinder."*

- 1. Bij niet-nakoming of overtreding van de hiervoor aangehaalde verplichtingen verbeurt koper telkenmale aan de gemeente Bergen op Zoom, zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist, een dadelijk opeisbare boete van eenduizend euro (€ 1.000,00) en daarnaast een boete van eenhonderd euro (€ 100,00) voor elke dag, dat koper in verzuim of overtreding blijft, onverminderd het recht van de gemeente Bergen op Zoom op vergoeding van kosten, schaden en interessen en onverminderd het gebruik van andere rechtsmiddelen door de gemeente Bergen op Zoom.*
- 2. Het hiervoor bepaalde alsmede deze bepaling moeten bij elke gehele of gedeeltelijke vervreemding van het verkochte en bij elke vestiging van een zakelijk genotsrecht daarop of een gedeelte daarvan aan de opvolgende eigenaar of zakelijk gerechtigde worden opgelegd en ten behoeve van de gemeente Bergen op Zoom worden bedongen en aangenomen, zulks op verbeurte door koper telkenmale aan de gemeente Bergen op Zoom, zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist, een dadelijk opeisbare boete van eenhonderd euro (€ 100,00) voor elke dag, dat koper in verzuim of overtreding blijft, onverminderd het recht van de gemeente Bergen op Zoom op vergoeding van kosten, schaden en interessen en onverminderd het gebruik van andere rechtsmiddelen door de gemeente Bergen op Zoom.*

#### **RECHT VAN TERUGKOOP**

Ten deze wordt speciaal verwezen naar voormelde akte van levering van achtentwintig december tweeduizend tweeëntwintig, waarin woordelijk staat vermeld:

*"Ten deze wordt speciaal verwezen naar artikel 15 van voormelde koopovereenkomst, waarin woordelijk staat vermeld:*

*"Artikel 15 Recht van terugkoop*

- 1. Indien binnen een jaar na de datum van de akte van levering van het Verkochte zoals bedoeld in artikel 9 lid 1 van deze overeenkomst nog geen*

*begin is gemaakt met de bouwwerkzaamheden zonder dat wettelijke voorschriften het bouwen verhinderen, heeft Verkoper het recht van terugkoop van het Verkochte tegen de oorspronkelijke koopprijs, zonder dat daar enige rentevergoeding over verschuldigd is en overigens onder aftrek van de door de Koper verschuldigde en nog niet betaalde boete(s), alsmede onder aftrek van overige door de Verkoper geleden schade.*

2. *Indien Verkoper besluit gebruik te maken van haar recht van terugkoop zoals bedoeld in voorgaand lid, zal zij dit schriftelijk aan Koper kenbaar maken. Koper zal hierna onmiddellijk meewerken het Verkochte notarieel terug te leveren aan Verkoper.*
3. *Koper is verplicht voor haar rekening en risico het Verkochte in de oorspronkelijke staat waarin het door Verkoper aan Koper was geleverd aan Verkoper terug te leveren.*

*Het hiervoor bepaalde alsmede deze bepaling moeten bij elke gehele of gedeeltelijke vervreemding van het verkochte en bij elke vestiging van een zakelijk genotsrecht daarop of een gedeelte daarvan aan de opvolgende eigenaar of zakelijk gerechtigde worden opgelegd en ten behoeve van de gemeente Bergen op Zoom worden bedongen en aangenomen, zulks op verbeurte door koper telkenmale aan de gemeente Bergen op Zoom, zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist, een dadelijk opeisbare boete van eenhonderd euro (€ 100,00) voor elke dag, dat koper in verzuim of overtreding blijft, onverminderd het recht van de gemeente Bergen op Zoom op vergoeding van kosten, schaden en interessen en onverminderd het gebruik van andere rechtsmiddelen door de gemeente Bergen op Zoom. Het hiervoor bepaalde komt te vervallen indien binnen een jaar na heden een begin is gemaakt met de hiervoor bedoelde bouwwerkzaamheden."*

**\*\*\*alle bouwnummers 1-22**

### **INSTANDHOUDING BEUKENHAAG**

1. Koper verplicht zich op de plaats aangeduid op het door de gemeente Bergen op Zoom goedgekeurde bouwplan als afscheiding een beukenhaag met een hoogte van circa zestig centimeter (60 cm) aan te brengen, te onderhouden en in stand te houden, een en ander ten genoegen van de gemeente Bergen op Zoom.
2. Bij niet-nakoming of overtreding van de hiervoor onder 1 omschreven bijzondere voorwaarden wordt koper door de gemeente Bergen op Zoom aangeschreven binnen veertien dagen alsnog aan voormelde voorwaarden te voldoen; wordt aan de aanschrijving niet, niet tijdig of niet behoorlijk - zulks ten genoegen van de gemeente Bergen op Zoom - voldaan, dan verbeurt koper telkenmale aan de gemeente Bergen op Zoom, zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist, een dadelijk opeisbare boete van eenduizend euro (€ 1.000,00) en daarnaast een boete van eenhonderd euro (€ 100,00) voor elke dag, dat koper in verzuim of overtreding blijft, onverminderd het recht van de gemeente Bergen op Zoom op vergoeding van kosten, schaden en interessen en onverminderd het gebruik van andere rechtsmiddelen door de gemeente Bergen op Zoom.
3. De onder 1 en 2 vermelde bijzondere voorwaarden alsmede deze bepaling moeten bij elke gehele of gedeeltelijke vervreemding van het verkochte en bij elke vestiging van een zakelijk genotsrecht daarop of een gedeelte daarvan aan de opvolgende eigenaar of zakelijk gerechtigde worden opgelegd en ten behoeve van de gemeente Bergen op Zoom worden bedongen.

**\*\*\*bouwnummers 1, 22****INSTANDHOUDING BEUKENHAAG ZIJKANT**

1. Koper verplicht zich op de plaats aangeduid op het door de gemeente Bergen op Zoom goedgekeurde bouwplan als afscheiding een beukenhaag met een hoogte van circa twee meter (2m) aan te brengen, te onderhouden en in stand te houden, een en ander ten genoegen van de gemeente Bergen op Zoom.
2. Bij niet-nakoming of overtreding van de hiervoor onder 1 omschreven bijzondere voorwaarden wordt koper door de gemeente Bergen op Zoom aangeschreven binnen veertien dagen alsnog aan voormelde voorwaarden te voldoen; wordt aan de aanschrijving niet, niet tijdig of niet behoorlijk - zulks ten genoegen van de gemeente Bergen op Zoom - voldaan, dan verbeurt koper telkenmale aan de gemeente Bergen op Zoom, zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist, een dadelijk opeisbare boete van eenduizend euro (€ 1.000,00) en daarnaast een boete van eenhonderd euro (€ 100,00) voor elke dag, dat koper in verzuim of overtreding blijft, onverminderd het recht van de gemeente Bergen op Zoom op vergoeding van kosten, schaden en interessen en onverminderd het gebruik van andere rechtsmiddelen door de gemeente Bergen op Zoom.
3. De onder 1 en 2 vermelde bijzondere voorwaarden alsmede deze bepaling moeten bij elke gehele of gedeeltelijke vervreemding van het verkochte en bij elke vestiging van een zakelijk genotsrecht daarop of een gedeelte daarvan aan de opvolgende eigenaar of zakelijk gerechtigde worden opgelegd en ten behoeve van de gemeente Bergen op Zoom worden bedongen.

**bouwkavel 1 tot en met 22****NATUURBESTEMMING, KETTINGBEDING, KWALITATIEVE VERPLICHTING**

Bij voormelde koopovereenkomst zijn verkoper en koper het navolgende overeengekomen, ter uitvoering waarvan zij het navolgende wensen vast te leggen:

1. De onder bouw(kavel)nummer \* (1 tot en met 22) begrepen strook grond met een breedte van circa drie meter (3 m) gelegen aan de achterzijde van bouw(kavel)nummer \* (1 tot en met 22) heeft een natuurbestemming en betreft een bebouwingsvrije zone.  
/ Het is koper dan wel zijn rechtsopvolgers niet toegestaan binnen een afstand van drie meter (3m) vanaf de achterzijde van de erfgrans van bouw(kavel)nummer \* (1 tot en met 22) - zoals met arcering is aangegeven op aangehechte situatietekening - gebouwen of werken (waaronder niet begrepen beplantingen) te stichten of aan te brengen.
2. Als kwalitatieve verplichting, als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek, zal (zullen) koper of diens rechtsopvolger(s) alsmede degenen die een recht op gebruik op het verkochte zullen verkrijgen zich onthouden om binnen een afstand van drie meter (3m) vanaf de achterzijde erfgrans van bouw(kavel)nummer \* (1 tot en met 22) - zoals met arcering is aangegeven op voormelde situatietekening – gebouwen of werken (waaronder niet begrepen beplantingen) te stichten of aan te brengen.
3. Het gestelde in dit artikel is een kwalitatieve verplichting ex artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek ten behoeve van de gemeente Bergen op Zoom en rustende op het verkochte. Deze verplichting zal als een kwalitatieve verplichting worden ingeschreven in de openbare registers en zal overgaan op degenen, die het verkochte onder bijzondere of algemene titel zullen verkrijgen, en zal tevens gelden

voor degenen, die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het verkochte zullen verkrijgen.

\*

#### **bouwkavels 1 t/m 22**

#### **OMSCHRIJVING BEPALINGEN ZAKELIJK RECHT VAN OPSTAL**

Met betrekking tot voormeld zakelijk recht van opstal wordt speciaal verwezen naar een akte van vestiging opstalrecht op vijftieng september tweeduizend twintig verleden voor Mr H.J.N. Bakker, notaris te Bergen op Zoom, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register Hypotheken 4, op vijftieng september tweeduizend twintig, in deel 79099 nummer 143, waarin woordelijk staat vermeld:

#### **"C. OVEREENKOMST EN DE OPSTALLEN**

1. *Eigenaar en opstaller zijn op twee maart tweeduizend zeven met elkaar een overeenkomst aangegaan - deze overeenkomst hierna te noemen: "de overeenkomst" - over de vestiging door eigenaar ten behoeve van opstaller van een zelfstandig recht van opstal, inhoudende: het aanleggen, hebben, gebruiken, onderhouden, herstellen, uitbreiden, vervangen, verleggen, vernieuwen en zo nodig verwijderen van de in artikel V van de bijbehorende overeenkomst genoemde te realiseren werken met bijbehoren in de percelen/deelpercelen, zoals globaal en schetsmatig is aangegeven op de bij deze overeenkomst behorende tekening doc.code 104326 de dato een en dertig januari tweeduizend zeven, ook te noemen 'belaste percelen', tot welke werken onder behoren:*
  - a. *om een deel van de te realiseren keermuur in de vorm van schanskorven die de noordelijke en oostelijke grenzen van de natuur markeren en tevens als veekering werken. De schanskorven zullen over de gehele lengte variërend van vijf en twintig centimeter (25cm) tot een meter (1m) op grond van de eigenaar worden gerealiseerd;*
  - b. *de uiteinden van een drietal ecoduikers, welke gekoppeld zijn aan de oostelijke keermuur, elk met een doorsnede van circa tachtig centimeter (0,8 meter);*
  - c. *het uiteinde van een afwateringsduiker, welke gekoppeld is aan de oostelijke keermuur, met een doorsnede van circa zestig centimeter (0,6 meter);*
  - d. *het uiteinde van een spuivoorziening gekoppeld aan de noordelijke keermuur van circa een meter (1m) breed;*
  - e. *een betonnen beschermingsvoorziening boven aanwezige leidingen met een afmeting van circa zes meter en vijftig centimeter (6,5m) met bij zeven meter vijftig centimeter (7,5m);*
  - f. *een te realiseren leidingzone van circa drie meter (3m) breed, ten behoeve van diverse nutsvoorzieningen, die ten zuiden van de keermuur de spoorlijn kruist; onder de voorwaarden en bepalingen als vermeld in bijlage D van gemelde overeenkomst. De hiervoor genoemde te realiseren werken zijn aangegeven op de bij gemelde overeenkomst behorende situatietekening doc. Code 104326 de dato dertig januari tweeduizend zeven, gewijzigd op een en dertig januari tweeduizend zeven. Een kopie van deze tekening is aan deze akte gehecht. In voormelde Bijlage D met daarin vermeld de voorwaarden en bepalingen tot vestiging van het zakelijk recht van opstal staat onder meer woordelijk vermeld als volgt:*

*Artikel 1*

*De Stichting verleent aan de gemeente, zakelijke rechten van opstal als bedoeld in artikel 101 e.v. van Boek 5 van het Burgerlijk wetboek, ten behoeve van het aanleggen, hebben, gebruiken, onderhouden, herstellen, uitbreiden, vervangen, verleggen, vernieuwen en zo nodig verwijderen van de in artikel V van de bijbehorende overeenkomst genoemde te realiseren werken met bijbehoren in de percelen/deelpercelen, zoals globaal en schetsmatig is aangegeven op de bij deze overeenkomst behorende tekening doc.code 104326 d.d. 31-01-2007, ook te noemen 'belaste percelen'.*

*Artikel 2*

*Het zakelijk recht van opstal houdt tevens in het hebben van het recht van toegang tot de belaste percelen door het daartoe door of vanwege de gemeente aangewezen personeel met de nodige vervoermiddelen, materialen en gereedschappen, voor zover dat noodzakelijk is voor een adequate uitoefening van het zakelijk recht van opstal, alsmede voor het verrichten van de nodige controlewerkzaamheden. Bij de uitoefening van dit recht van opstal zal de gemeente respectievelijk het daartoe door of vanwege de gemeente aangewezen personeel zoveel mogelijk rekening houden met de gerechtvaardigde belangen en wensen van de Stichting.*

*Artikel 3*

*Het zakelijk recht van opstal wordt verleend c.q. aanvaard voor onbepaalde tijd, doch in ieder geval gedurende de periode dat de aanwezigheid van de in artikel V van de bijbehorende overeenkomst genoemde te realiseren werken in de belaste percelen naar het oordeel van de gemeente noodzakelijk worden geacht. Voor de rechten van opstal is de gemeente aan de Stichting generlei vergoeding en/of recognitie verschuldigd.*

*Artikel 4*

*De vestiging van het zakelijk recht van opstal zal geschieden bij het notarieel transport van de betreffende percelen.*

*Artikel 5*

*Alle kosten en rechten van de akte tot vestiging van de betreffende zakelijke rechten van opstal, alsmede die van de tenuitvoerlegging daarvan zijn voor rekening van de gemeente.*

*Artikel 6*

*De eigenaar staat er voor in dat aan de gemeente een recht van opstal wordt verleend, dat:*

- a. onvoorwaardelijk is;*
- b. niet bezwaard met beslagen en/of hypotheek of met inschrijvingen daarvan;*
- c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen in de zin van artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek, behoudens eventuele beperkte rechten wegens nutsvoorzieningen (gas, water, elektra, CAI, PTT e.d.) en eventuele rechten - van overpad.*

*Artikel 7*

- 1. De gemeente stelt zich aansprakelijk voor alle door de aanlegwerkzaamheden of de inspectie van het werk dan wel door onderhouds-, herstellings-, verleggings-, vervangings-, vernieuwings-, en verwijderingswerkzaamheden veroorzaakte schade aan het belaste perceel.*

2. *Tot schadevergoeding als hiervoor bedoeld zal eerst worden overgegaan indien en voor zover de schade voldoende aannemelijk is geworden.*
3. *Opstaller is aan eigenaar wegens de vestiging van het recht van opstal geen vergoeding verschuldigd.*
4. *Het bepaalde in de overeenkomst blijft tussen eigenaar en opstaller onverkort van kracht, tenzij daarvan bij deze akte nadrukkelijk is afgeweken.*

**D. VESTIGING VAN HET RECHT VAN OPSTAL**

*Ter uitvoering van de overeenkomst wordt door eigenaar gevestigd en door opstaller aanvaard het zelfstandig recht van opstal als bedoeld in artikel 5:101 Burgerlijk Wetboek. Dit recht, dat hierna wordt genoemd "het recht van opstal", houdt in de bevoegdheid van opstaller om de opstallen in eigendom te hebben op de grond.*

*Ter zake het recht van opstal gelden de navolgende bepalingen:*

**Artikel 1**

*Verdere bevoegdheden verbonden aan het recht van opstal*

*Het zakelijk recht van opstal houdt tevens in het hebben van het recht van toegang tot de belaste percelen door het daartoe door of vanwege de gemeente Bergen op Zoom aangewezen personeel met de nodige vervoermiddelen, materialen en gereedschappen, voor zover dat noodzakelijk is voor een adequate uitoefening van het zakelijk recht van opstal, alsmede voor het verrichten van de nodige controlewerkzaamheden. Bij de uitoefening van dit recht van opstal zal de gemeente Bergen op Zoom respectievelijk het daartoe door of vanwege de gemeente aangewezen personeel zoveel mogelijk rekening houden met de gerechtvaardigde belangen en wensen van de eigenaar.*

**Artikel 2**

*Duur van het recht van opstal*

*Het recht van opstal gaat in op heden - deze datum hierna te noemen: "de ingangsdatum" - en is aangegaan voor onbepaalde tijd, doch in ieder geval gedurende de periode dat de aanwezigheid van de in artikel V van de bijbehorende overeenkomst genoemde te realiseren werken in de belaste percelen naar het oordeel van de gemeente noodzakelijk worden geacht en behoudens eventuele beëindiging op de hierna in artikel 9 dan wel de overige in de wet genoemd gronden.*

**Artikel 3**

*Retributie*

*Opstaller is geen retributie aan de eigenaar verschuldigd.*

**Artikel 4**

*Risico. Aflevering*

1. *Met ingang van de ingangsdatum draagt opstaller het risico van de grond en de opstallen.*
2. *Opstaller aanvaardt de grond in de feitelijke staat, waarin de grond zich ten tijde van de overeenkomst tot vestiging van het recht van opstal bevond. Het voortgezet gebruik van eigenaar als zorgvuldig schuldenaar na het tot stand komen van de overeenkomst tot vestiging van het recht van opstal wordt geacht geen wijziging te hebben gebracht in de staat van de grond.*

**Artikel 5**

*Zakelijke lasten en belastingen*

1. *Alle zakelijke lasten, die over de opstallen en het gebruik ervan en/of met betrekking tot de grond worden geheven of zullen worden geheven, komen vanaf de ingangsdatum voor rekening van opstaller.*
2. *Wanneer eigenaar belastingen of lasten als in het vorige lid bedoeld, mocht hebben betaald, zal daarvan kennis worden gegeven aan opstaller, die verplicht is binnen een maand nadien het betaalde bedrag aan eigenaar te vergoeden.*

#### *Artikel 6*

##### *Garanties*

1. *Eigenaar garandeert dat het recht van opstal:*
  - a. *onvoorwaardelijk is en niet is onderworpen aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging dan ook, onverminderd het in deze akte en in de wet ten aanzien van het recht van opstal bepaalde;*
  - b. *niet bezwaard is met beslagen of rechten van hypotheeken of inschrijvingen daarvan;*
  - c. *niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;*
  - d. *niet belast is met bijzondere lasten en beperkingen anders dan in deze akte vermeld;*  
*alles onverminderd de beperkingen die aan het recht van opstal zijn verbonden krachtens de onderhavige bepalingen en de wet.*
2. *Voorts garandeert eigenaar:*
  - a. *de grond is thans geheel vrij van huur, pacht en/of andere aanspraken tot gebruik, leeg, ontruimd en ongevoerd; de grond is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden;*
  - b. *hij is niet bekend met feiten die erop wijzen dat de grond enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het beoogde gebruik door opstaller of waarvan het aannemelijk is dat deze verontreiniging ingevolge de thans geldende milieuwetgeving en/of milieurechtspraak aanleiding zou geven tot sanering of tot het nemen van andere maatregelen;*
  - c. *hem is niet bekend dat in de grond tanks voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig zijn.*

#### *Artikel 7*

##### *Gebruik*

1. *Opstaller zal de grond en de opstallen uitsluitend gebruiken voor het hebben en houden van de hiervoor omschreven werken.*
2. *Het is opstaller niet geoorloofd zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van eigenaar:*
  - *in het gebruik van de grond en/of de opstallen een wijziging aan te brengen;*
  - *andere (bouw)werken op te richten dan de opstallen;*
  - *de opstallen hetzij geheel, hetzij gedeeltelijk van bestemming te wijzigen, waaronder begrepen slopen;*
  - *de grond mede te gebruiken voor het plaatsen of aanbrengen van voorwerpen, waarvan naar het oordeel van de eigenaar, gevaar, schade of hinder dan wel bezwaar uit oogpunt van welstand en milieu te duchten is.*
3. *Eigenaar kan voorwaarden verbinden aan de in lid 2 bedoelde toestemming.*
4. *Eventueel van derden benodigde toestemmingen en/of vergunningen in*

*verband met de realisering, de aanwezigheid, de verwijdering en het gebruik van de opstallen dienen door en voor rekening en risico van opstaller te worden aangevraagd en rechtens onaantastbaar zijn verkregen.*

5. *Opstaller vrijwaart eigenaar voor alle aanspraken voortvloeiende uit de realisering, de aanwezigheid, de verwijdering en het gebruik van de opstallen en is jegens eigenaar gehouden tot vergoeding van schade die eigenaar als gevolg van de realisering, de aanwezigheid, de verwijdering en het gebruik van de opstallen lijdt.*

#### *Artikel 8*

##### *Overdracht, toedeling, splitsing, onderopstal en verhuur*

1. *Het recht van opstal kan niet zonder de schriftelijke toestemming van eigenaar:*
  - a. *worden overgedragen;*
  - b. *worden toebedeeld;*
  - c. *worden gesplitst door overdracht of toedeling van het recht van opstal op een gedeelte van de zaak;*
  - d. *worden gesplitst, worden samengevoegd met een ander recht van opstal of worden gesplitst in appartementsrechten, waaronder tevens te begrijpen het door opstaller verlenen van deelnemings- en lidmaatschapsrechten die betrekking hebben op het gebruik van de grond en/of de opstallen.*
2. *Indien het recht van opstal door opstaller in appartementsrechten wordt gesplitst geldt dat overdracht en toedeling van de appartementsrechten niet zonder toestemming van eigenaar kunnen geschieden; dit kan slechts aan een verkrijger onder bijzondere titel van een recht op het appartementsrecht worden tegengeworpen, indien het in de akte van splitsing is omschreven.*
3. *Eigenaar kan de in de vorige leden van dit artikel bedoelde toestemming niet zonder redelijke gronden weigeren.*
4. *Opstaller is niet zonder de schriftelijke toestemming van eigenaar bevoegd op de grond geheel of ten dele het recht van onderopstal te vestigen.*
5. *Opstaller is niet zonder de schriftelijke toestemming van eigenaar bevoegd de grond geheel of ten dele te verhuren, te verpachten of anderszins aan derden in gebruik te geven.*
6. *Aan de in dit artikel bedoelde toestemming kunnen door eigenaar voorwaarden worden verbonden.*
7. *Van overgang of overdracht van het recht van opstal moet opstaller binnen een maand na de dag van de overgang of overdracht daarvan aan eigenaar schriftelijk kennis geven met overlegging van de bewijsstukken, waaruit de overgang of overdracht blijkt.*

#### *Artikel 9*

1. *Opzegging*
  - a. *Eigenaar kan het recht van opstal opzeggen indien opstaller in ernstige mate te kort schiet in de nakoming van zijn verplichtingen. De opzegging moet op straffe van nietigheid binnen acht dagen worden betekend aan degenen die als beperkt gerechtigde of beslaglegger op het recht van opstal in de openbare registers staan ingeschreven. Eigenaar stelt daarbij tevens de dag vast, waarop het recht geëindigd zal zijn en de grond en de opstallen te zijner vrije beschikking moet worden*



*gesteld, welke dag ten minste één maand na de dagtekening van het exploitatiedocument zal dienen te liggen.*

- b. *Eigenaar en opstaller kunnen bij notariële akte, gevolgd door inschrijving van een afschrift of uittreksel van die akte in de openbare registers, afstand doen van het recht van opstal.*
2. *Beschikking rechter*  
*Het recht van opstal eindigt door een beschikking van de rechter op grond van het bepaalde in artikel 5:97 juncto artikel 5:104 lid 1 Burgerlijk Wetboek.*
3. *Bodemonderzoek*
  - a. *Na het beëindigen van het recht van opstal, op welke wij ze dan ook, heeft eigenaar het recht binnen twaalf maanden in zijn opdracht, doch voor gezamenlijke rekening van eigenaar en opstaller door een - na gemeenschappelijk overleg te bepalen - ter zake deskundig onderzoeksbureau een onderzoek naar eventuele verontreiniging van de grond en/of het grondwater te laten uitvoeren.*
  - b. *Eigenaar kan, wanneer opstaller weigert zijn medewerking als bedoeld onder a, te verlenen, mits dit geschiedt binnen drie maanden na de onder a. genoemde termijn, een deskundig onderzoeksbureau inschakelen om het onder a. bedoelde onderzoek te laten verrichten.*

#### *Artikel 10*

##### *Wegnemingsrecht*

*Opstaller heeft zowel tijdens de duur van het recht van opstal als bij het einde daarvan de bevoegdheid de opstallen, voor zover door hemzelf of een rechtsvoorganger onverplicht aangebracht of van eigenaar tegen vergoeding van de waarde overgenomen, geheel dan wel gedeeltelijk weg te nemen, mits hij de grond in de oude toestand terugbrengt.*

#### *Artikel 11*

##### *Vergoedingsrecht bij einde recht van opstal*

1. *Opstaller heeft recht op vergoeding van de waarde van de ten tijde van de beëindiging nog aanwezige opstallen, voor zover deze door hemzelf of een rechtsvoorganger zijn aangebracht of van eigenaar tegen vergoeding van de waarde zijn overgenomen. Op de vergoeding komt in mindering hetgeen opstaller aan eigenaar uit hoofde van het recht van opstal eventueel nog dient te voldoen, de kosten daaronder begrepen.*
2. *De waarde van de opstallen wordt in onderling overleg vastgesteld door eigenaar en opstaller. Indien zij daarover in onderling overleg geen overeenstemming kunnen bereiken, vindt deze vaststelling plaats door een deskundige. Deze deskundige wordt in gemeenschappelijk overleg door eigenaar en opstaller aangewezen. Indien zij ook hieromtrent geen overeenstemming kunnen bereiken, wijst ieder één deskundige aan. Beide aldus aangewezen deskundigen wijzen vervolgens samen een derde deskundige aan.*
3. *Indien in het hiervoor bedoelde geval, dat eigenaar een vergoeding ter zake van de opstallen aan opstaller verschuldigd is, blijkt dat de oplevering door opstaller aan eigenaar wanneer in strijd met de onderhavige bepalingen niet tijdig, niet vrij van huur of andere niet direct opzegbare gebruiksrechten of niet leeg en ontruimd is geschied, is eigenaar bevoegd het betalen van de*

*vergoeding - renteloos - op te schorten totdat de oplevering vrij van huur of vrij van bedoelde gebruiksrechten, leeg en ontruimd is geschied. Eigenaar is daarenboven bevoegd een deel van of het gehele bedrag als hier bedoeld aan te wenden, in mindering op de aanspraken van opstaller, tot het zelf huurvrij maken casu quo doen ontruimen van de bedoelde opstallen.*

4. *De door eigenaar voor de opstallen te betalen vergoeding zal door deze moeten worden voldaan binnen nadat daarover overeenstemming bestaat dan wel het taxatierapport door de deskundige(n) is uitgebracht, doch niet voordat het recht van opstal daadwerkelijk is geëindigd.*
5. *Opstaller heeft een retentierecht op de opstallen, totdat hem de verschuldigde vergoeding is betaald.  
Eigenaar heeft een retentierecht op hetgeen opstaller mocht hebben afgebroken, totdat hem hetgeen hij uit hoofde van het recht van opstal heeft te vorderen is voldaan.*
6. *Eigenaar is bevoegd om aan eventuele hypotheekhouders tot ten hoogste het bedrag van de aldus vastgestelde waarde hun hypothecaire vordering geheel of gedeeltelijk te voldoen tot aan het bedrag dat zij in geval van een openbare of onderhandse executoriale verkoop krachtens artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek zouden ontvangen. Dit bedrag wordt afgetrokken van de vergoeding aan de opstaller.*

#### *Artikel 12*

##### *Niet-nakoming*

1. *Bij niet-nakoming van enige verplichting, voortvloeiende uit het recht van opstal, verbeurt opstaller dan wel eigenaar, na ingebrekestelling en na verloop van de daarin gestelde termijn, ten behoeve van eigenaar respectievelijk opstaller een onmiddellijk opeisbare boete van vijf en twintig duizend euro (€ 25.000,00).*
2. *Naast het gestelde in lid 1 van dit artikel behouden eigenaar en opstaller de bevoegdheid om bij niet-nakoming van enige uit het recht van opstal voortvloeiende verplichting in rechte nakoming te vorderen of het recht van opstal met inachtneming van het in deze akte en wet bepaalde op te zeggen en/of schadevergoeding te vorderen.*

#### *Artikel 13*

##### *Kosten*

*De notariële kosten wegens de vestiging van het recht van opstal en de terzake de verkrijging door opstaller van het recht van opstal eventueel verschuldigde overdrachtsbelasting zijn voor rekening van opstaller."*

/ Van de schriftelijke toestemming van voornoemde Stichting Het Noordbrabants Landschap tot overdracht van het recht van opstal als bedoeld in het hiervoor aangehaalde artikel 8, lid a, blijkt uit aangehechte kopie van een schrijven van \* tweeduizend vierentwintig. Hieruit blijkt tevens dat bij executoriale verkoop door een hypotheekhouder de toestemming tot overdracht van het recht van opstal niet is vereist.

#### **OPLEGGING, AANVAARDING EN AANNEMING BEPALINGEN**

Voorzover in bovengenoemde (aangehaalde) bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij dezen en wordt een en ander bij dezen door koper uitdrukkelijk aanvaard.

Voorzover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die

rechten bij dezen tevens door verkoper voor die derden aangenomen.

**VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN**

Bij voormelde koopovereenkomst zijn verkoper en koper overeengekomen erfdiensbaarheden te vestigen, ter uitvoering waarvan zij het navolgende wensen vast te leggen:

\*

**bouwkavels 1 t/m 22**

**ONDERLINGE TOESTAND**

\*

**bouwkavels 1 en 2**

Ten behoeve en ten laste van het verkochte enerzijds, en het naastgelegen perceel, behorende tot het onderhavige bouwblok anderzijds, bouwkavels 1 en 2, uitmakende de percelen kadastraal bekend gemeente Bergen op Zoom sectie F nummers 10540 en 10542,

\*

**bouwkavels 3 en 4**

Ten behoeve en ten laste van het verkochte enerzijds, en het naastgelegen perceel, behorende tot het onderhavige bouwblok anderzijds, bouwkavels 3 en 4, uitmakende de percelen kadastraal bekend gemeente Bergen op Zoom sectie F nummers 10544 en 10546,

\*

**bouwkavels 5 en 6**

Ten behoeve en ten laste van het verkochte enerzijds, en het naastgelegen perceel, behorende tot het onderhavige bouwblok anderzijds, bouwkavels 5 en 6, uitmakende de percelen kadastraal bekend gemeente Bergen op Zoom sectie F nummers 10548, en 10550,

\*

**bouwkavels 7 en 8**

Ten behoeve en ten laste van het verkochte enerzijds, en het naastgelegen perceel, behorende tot het onderhavige bouwblok anderzijds, bouwkavels 7 en 8, uitmakende de percelen kadastraal bekend gemeente Bergen op Zoom sectie F nummers 10552, en 10554,

\*

**bouwkavels 9 en 10**

Ten behoeve en ten laste van het verkochte enerzijds, en het naastgelegen perceel, behorende tot het onderhavige bouwblok anderzijds, bouwkavels 9 en 10, uitmakende de percelen kadastraal bekend gemeente Bergen op Zoom sectie F nummers 10556, en 10558,

\*

**bouwkavels 11 en 12**

Ten behoeve en ten laste van het verkochte enerzijds, en het naastgelegen perceel, behorende tot het onderhavige bouwblok anderzijds, bouwkavels 11 en 12, uitmakende de percelen kadastraal bekend gemeente Bergen op Zoom sectie F nummers 10560, en 10562,

\*

**bouwkavels 13 en 14**

Ten behoeve en ten laste van het verkochte enerzijds, en het naastgelegen perceel, behorende tot het onderhavige bouwblok anderzijds, bouwkavels 13 en 14, uitmakende de percelen kadastraal bekend gemeente Bergen op Zoom sectie F nummers 10563 en 10564,

\*

**bouwkavels 15 en 16**

Ten behoeve en ten laste van het verkochte enerzijds, en het naastgelegen perceel, behorende tot het onderhavige bouwblok anderzijds, bouwkavels 15 en 16, uitmakende de percelen kadastraal bekend gemeente Bergen op Zoom sectie F nummers 10565 en 10566,

\*

**bouwkavels 17 en 18**

Ten behoeve en ten laste van het verkochte enerzijds, en het naastgelegen perceel, behorende tot het onderhavige bouwblok anderzijds, bouwkavels 17 en 18, uitmakende de percelen kadastraal bekend gemeente Bergen op Zoom sectie F nummers 10567 en 10568,

\*

**bouwkavels 19 en 20**

Ten behoeve en ten laste van het verkochte enerzijds, en het naastgelegen perceel, behorende tot het onderhavige bouwblok anderzijds, bouwkavels 19 en 20, uitmakende de percelen kadastraal bekend gemeente Bergen op Zoom sectie F nummers 10569 en 10570,

\*

**bouwkavels 21 en 22**

Ten behoeve en ten laste van het verkochte enerzijds, en het naastgelegen perceel, behorende tot het onderhavige bouwblok anderzijds, bouwkavels 21 en 22, uitmakende de percelen kadastraal bekend gemeente Bergen op Zoom sectie F nummers 10571 en 10535,

\*

voor zover thans nog eigendom van verkoper, worden ter legalisering van eventueel met het burens- en/of eigendomsrecht strijdige situaties - voor zover niet reeds eerder gevestigd - onderling en over en weer gevestigd en aangenomen al zodanige erfdienstbaarheden, waardoor de toestand, waarin bebouwingen zich na afbouw ten opzichte van elkaar bevinden, blijft gehandhaafd, speciaal wat betreft de toevoer van licht, de afvoer van hemel- en gootwater, de aanwezigheid van ondergrondse en bovengrondse leidingen en kabels, eventuele inbalking en inankering, onder- en/of overbouw; wordende hieronder evenwel niet begrepen een verbod om te bouwen of te verbouwen.

Bestaande danwel toekomstige muren en verdere afscheidingen, die de bebouwing op het verkochte scheiden van het/de daaraan grenzende perceelsgedeelte(n) zijn gemeenschappelijk in eigendom en onderhoud bij de eigena(a)r(en) der belendende kavel(s).

\*

**bouwkavels 1 t/ 22**

**REALISERING VAN EEN UITBOUW**

\*

**bouwkavels 1 en 2**

Ten behoeve en ten laste van het verkochte enerzijds, en het naastgelegen perceel, behorende tot het onderhavige bouwblok anderzijds, bouwkavels 1 en 2, uitmakende de percelen kadastraal bekend gemeente Bergen op Zoom sectie F nummers 10540 en 10542,

\*

**bouwkavels 3 en 4**

Ten behoeve en ten laste van het verkochte enerzijds, en het naastgelegen perceel, behorende tot het onderhavige bouwblok anderzijds, bouwkavels 3 en 4, uitmakende de percelen kadastraal bekend gemeente Bergen op Zoom sectie F nummers 10544 en 10546,

\*

**bouwkavels 5 en 6**

Ten behoeve en ten laste van het verkochte enerzijds, en het naastgelegen perceel, behorende tot het onderhavige bouwblok anderzijds, bouwkavels 5 en 6, uitmakende de percelen kadastraal bekend gemeente Bergen op Zoom sectie F nummers 10548 en 10550,

\*

**bouwkavels 7 en 8**

Ten behoeve en ten laste van het verkochte enerzijds, en het naastgelegen perceel, behorende tot het onderhavige bouwblok anderzijds, bouwkavels 7 en 8, uitmakende de percelen kadastraal bekend gemeente Bergen op Zoom sectie F nummers 10552 en 10554,

\*

**bouwkavels 9 en 10**

Ten behoeve en ten laste van het verkochte enerzijds, en het naastgelegen perceel, behorende tot het onderhavige bouwblok anderzijds, bouwkavels 9 en 10, uitmakende de percelen kadastraal bekend gemeente Bergen op Zoom sectie F nummers 10556 en 10558,

\*

**bouwkavels 11 en 12**

Ten behoeve en ten laste van het verkochte enerzijds, en het naastgelegen perceel, behorende tot het onderhavige bouwblok anderzijds, bouwkavels 11 en 12, uitmakende de percelen kadastraal bekend gemeente Bergen op Zoom sectie F nummers 10560 en 10562,

\*

**bouwkavels 13 en 14**

Ten behoeve en ten laste van het verkochte enerzijds, en het naastgelegen perceel, behorende tot het onderhavige bouwblok anderzijds, bouwkavels 13 en 14, uitmakende de percelen kadastraal bekend gemeente Bergen op Zoom sectie F nummers 10563 en 10564,

\*

**bouwkavels 15 en 16**

Ten behoeve en ten laste van het verkochte enerzijds, en het naastgelegen perceel, behorende tot het onderhavige bouwblok anderzijds, bouwkavels 15 en 16, uitmakende de percelen kadastraal bekend gemeente Bergen op Zoom sectie F nummers 10565 en 10566,

\*

**bouwkavels 17 en 18**

Ten behoeve en ten laste van het verkochte enerzijds, en het naastgelegen perceel, behorende tot het onderhavige bouwblok anderzijds, bouwkavels 17 en 18, uitmakende de percelen kadastraal bekend gemeente Bergen op Zoom sectie F nummers 10567 en 10568,

\*

**bouwkavels 19 en 20**

Ten behoeve en ten laste van het verkochte enerzijds, en het naastgelegen perceel, behorende tot het onderhavige bouwblok anderzijds, bouwkavels 19 en 20, uitmakende de percelen kadastraal bekend gemeente Bergen op Zoom sectie F nummers 10569 en 10570,

\*

**bouwkavels 21 en 22**

Ten behoeve en ten laste van het verkochte enerzijds, en het naastgelegen perceel, behorende tot het onderhavige bouwblok anderzijds, bouwkavels 21 en 22, uitmakende de percelen kadastraal bekend gemeente Bergen op Zoom sectie F nummers 10571 en 10535,

\*

onderling en over en weer, voor zover thans nog eigendom van verkoper, worden teneinde de bouwkundige situatie te kunnen realiseren zoals deze is voorzien in de aan partijen bekende bouw- en kaveltekeningen en deze situatie te laten voortbestaan ook voor zover deze in strijd mocht zijn met het burendrecht - voor zover niet reeds eerder gevestigd - gevestigd en aangenomen de erfdienstbaarheid ten behoeve van de realisering van een uitbouw, inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om te dulden, dat bij de uitvoering van de in het kader van de onderhavige koop- en aannemingsovereenkomst aangeboden uitbreidingsmogelijkheden van de woning en bij de uitvoering van eventuele na de eerste bouwrealisatie te realiseren uitbreidingsmogelijkheden te bouwen opstellen, voor die kavels waar het bestemmingsplan een uitbouw toelaat aan de achterzijde van de woning, het buitenspouwblad van de buitenmuur en/of binnenmuur met isolatie van die uitbouw gedeeltelijk op en de fundering van die uitbouw gedeeltelijk in grond van het dienend erf wordt geplaatst en om deze buiten- danwel binnenmuur met isolatie in stand te houden. De afwatering van deze uitbouw dient via het erf van de eigenaar op wiens erf de uitbouw is geplaatst (het heersend erf) plaats te vinden. Indien één der eigenaars, in een later stadium, bedoelde uitbouw wenst te realiseren terwijl op de naastgelegen kavel bedoelde uitbouw reeds is gerealiseerd zal de eigenaar van laatstgemelde kavel dienen te dulden dat de buitenmuur van zijn uitbouw, ten behoeve van de nog te realiseren uitbouw, wordt gebruikt ten behoeve van inankering en inbalking. Indien bij deze werkzaamheden schade ontstaat aan de reeds bestaande uitbouw komen de kosten en lasten welke hieruit voortvloeien, voor rekening van de eigenaar die inankert. Na realisering van de tweede uitbouw zal de (nieuw te ontstane) tussenmuur mandelig zijn en zullen ook overigens de hiervoor onder "Onderlinge toestand" gemelde erfdienstbaarheden op die uitbouw van toepassing zijn.

Deze erfdienstbaarheid houdt niet in een verbod om te bouwen of te verbouwen voor zover dat van overheidswege is toegestaan.

Voor zover werkzaamheden moeten worden verricht voor reparaties, vervangen, verwijdering of onderhoud aan deze zaken, zal dit dienen te geschieden op de voor de

eigenaar van het dienend erf minst storende wijze, terwijl eventuele schade op kosten van de onderhoudsplichtige moet worden hersteld.

\*

**bouwkavels 2 t/m 21**

ERFDIENSTBAARHEID VAN VOETPAD, KETTINGBEDING, KWALITATIEVE VERPLICHTING

\*

**bouwkavels 2 en 3**

Ten behoeve en ten laste van het verkochte enerzijds, en het naastgelegen perceel, behorende tot het onderhavige bouwblok anderzijds, bouwkavels 2 en 3, uitmakende de percelen kadastraal bekend gemeente Bergen op Zoom sectie F nummers 10542 en 10544,

\*

**bouwkavels 4 en 5**

Ten behoeve en ten laste van het verkochte enerzijds, en het naastgelegen perceel, behorende tot het onderhavige bouwblok anderzijds, bouwkavels 4 en 5, uitmakende de percelen kadastraal bekend gemeente Bergen op Zoom sectie F nummers 10546 en 10548,

\*

**bouwkavels 6 en 7**

Ten behoeve en ten laste van het verkochte enerzijds, en het naastgelegen perceel, behorende tot het onderhavige bouwblok anderzijds, bouwkavels 6 en 7, uitmakende de percelen kadastraal bekend gemeente Bergen op Zoom sectie F nummers 10550 en 10552,

\*

**bouwkavels 8 en 9**

Ten behoeve en ten laste van het verkochte enerzijds, en het naastgelegen perceel, behorende tot het onderhavige bouwblok anderzijds, bouwkavels 8 en 9, uitmakende de percelen kadastraal bekend gemeente Bergen op Zoom sectie F nummers 10554 en 10556,

\*

**bouwkavels 10 en 11**

Ten behoeve en ten laste van het verkochte enerzijds, en het naastgelegen perceel, behorende tot het onderhavige bouwblok anderzijds, bouwkavels 10 en 11, uitmakende de percelen kadastraal bekend gemeente Bergen op Zoom sectie F nummers 10558 en 10560,

\*

**bouwkavels 12 en 13**

Ten behoeve en ten laste van het verkochte enerzijds, en het naastgelegen perceel, behorende tot het onderhavige bouwblok anderzijds, bouwkavels 12 en 13, uitmakende de percelen kadastraal bekend gemeente Bergen op Zoom sectie F nummers 10562 en 10563,

\*

**bouwkavels 14 en 15**

Ten behoeve en ten laste van het verkochte enerzijds, en het naastgelegen perceel, behorende tot het onderhavige bouwblok anderzijds, bouwkavels 14 en 15, uitmakende

de percelen kadastraal bekend gemeente Bergen op Zoom sectie F nummers 10564 en 10565,

\*

**bouwkavels 16 en 17**

Ten behoeve en ten laste van het verkochte enerzijds, en het naastgelegen perceel, behorende tot het onderhavige bouwblok anderzijds, bouwkavels 16 en 17, uitmakende de percelen kadastraal bekend gemeente Bergen op Zoom sectie F nummers 10566 en 10567,

\*

**bouwkavels 18 en 19**

Ten behoeve en ten laste van het verkochte enerzijds, en het naastgelegen perceel, behorende tot het onderhavige bouwblok anderzijds, bouwkavels 18 en 19, uitmakende de percelen kadastraal bekend gemeente Bergen op Zoom sectie F nummers 10568 en 10569,

\*

**bouwkavels 20 en 21**

Ten behoeve en ten laste van het verkochte enerzijds, en het naastgelegen perceel, behorende tot het onderhavige bouwblok anderzijds, bouwkavels 20 en 21, uitmakende de percelen kadastraal bekend gemeente Bergen op Zoom sectie F nummers 10570 en 10571,

\*

voor zover thans nog eigendom van verkoper en voor zover nog niet eerder gevestigd, wordt onderling en over en weer gevestigd en aangenomen de erfdienstbaarheid van voetpad om te komen van en te gaan naar de openbare straat uit te oefenen over de tot voetpad bestemde strook grond, gelegen vanaf één meter twintig centimeter (1,20m), gezien vanaf de straatzijde, in het verlengde tussen de te realiseren bergingen tot maximaal tot aan het eind van de achtertuin van de bouwkavels, \*zoals met arcering is aangegeven op aangehechte situatietekening, zulks onder de navolgende bepalingen:

- a. De erfdienstbaarheden worden voor onbepaalde tijd gevestigd.
- b. Voor deze erfdienstbaarheden zijn de eigenaren van de heersende erven geen vergoeding verschuldigd.
- c. De eigenaren van de heersende erven zullen in onderling overleg de lengte van de tot voetpad bestemde strook grond tot in de achtertuin bepalen, zulks met in achtneming van het hierna bepaalde.
- d.
  1. De erfdienstbaarheid zal blijven bestaan ook al mochten de heersende erven door bebouwing als anderszins van aard of bestemming worden veranderd, waardoor verzwaring van die erfdienstbaarheden mocht plaatshebben.
  2. Hieronder is uitdrukkelijk begrepen dat, wanneer een eigenaar van een heersend erf gebruik maakt van de in het kader van de onderhavige koop- en aannemingsovereenkomst aangeboden uitbreidingsmogelijkheden van de woning en bij de uitvoering van eventuele in een later stadium na de eerste bouwrealisatie te realiseren uitbreidingsmogelijkheden te bouwen opstellen, voor die kavels waar het bestemmingsplan een uitbreiding toelaat aan de achterzijde van de woning, de tot voetpad bestemde strook grond zal zijn gelegen tot maximaal één meter twintig centimeter (1,20m) gelegen na de te realiseren (uitbreidings)opstellen aan de achterzijde van de woning van het heersend erf.



3. De eigenaren van het dienend erf dan wel hun rechtsopvolgers zijn verplicht mee te werken aan de hiervoor onder 2 omschreven uitbreiding van de tot voetpad bestemde strook grond, zulks op verbeurte bij niet-medewerking telkenmale aan de eigenaren van het heersend erf, zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist, een dadelijk opeisbare boete van eenduizend euro (€ 1.000,00) en daarnaast een boete van eenhonderd euro (€ 100,00) voor elke dag, dat de eigenaren van het dienend erf of diens rechtsopvolgers in verzuim of overtreding blijven, onverminderd het recht van de eigenaren van het heersend erf op vergoeding van kosten, schaden en interessen en onverminderd het gebruik van andere rechtsmiddelen door de eigenaren van het heersend erf.
4. Het hiervoor bepaalde alsmede deze bepaling moeten bij elke gehele of gedeeltelijke vervreemding van het verkochte en bij elke vestiging van een zakelijk genotsrecht daarop of een gedeelte daarvan aan de opvolgende eigenaar of zakelijk gerechtigde worden opgelegd en ten behoeve van de eigenaren van het heersend erf worden bedongen en aangenomen, zulks op verbeurte door de eigenaren van het dienend erf dan wel hun rechtsopvolgers telkenmale aan de eigenaren van het heersend erf, zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist, een dadelijk opeisbare boete van eenhonderd euro (€ 100,00) voor elke dag, dat de eigenaren van het dienend erf dan wel hun rechtsopvolgers in verzuim blijven, onverminderd het recht van de eigenaren van het heersend erf op vergoeding van kosten, schaden en interessen en onverminderd het gebruik van andere rechtsmiddelen door de eigenaren van het heersend erf.
- e. Het is zowel aan de eigenaren van het heersend erf als aan die van het dienend erf en aan alle andere personen, die van het voetpad gebruik maken, verboden om zaken van welke aard ook op het voetpad te plaatsen anders dan voor het directe gebruik als zodanig vereist zal zijn, zodat dit gebruik ongehinderd en onverminderd zal kunnen plaatshebben.
- f. Het onderhoud van het voetpad komt voor gezamenlijke rekening van de eigenaren van het dienend erf.
- g. Voor zover hiervoor niet anders bepaald, zijn ten deze van toepassing zijn de bepalingen van de zesde titel van het Vijfde boek van het Burgerlijk Wetboek.
- h.
  1. Het is de eigenaren van het dienend erf dan wel hun rechtsopvolgers niet toegestaan de tot voetpad bestemde strook grond, gelegen vanaf één meter twintig centimeter (1,20m), gezien vanaf de straatzijde, in het verlengde tussen de te realiseren bergingen tot aan het eind van de achtertuin van de bouwkavels gebouwen of werken (waaronder niet begrepen beplantingen) te stichten of aan te brengen. Tot een maximale hoogte van twee meter mag er beplanting worden aangebracht.
  2. Als kwalitatieve verplichting, als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek, zullen de eigenaren van het dienend erf of diens rechtsopvolgers alsmede degenen die een recht op gebruik op het verkochte zullen verkrijgen zich onthouden om de tot voetpad bestemde strook grond, gelegen vanaf één meter twintig centimeter (1,20m), gezien vanaf de straatzijde, in het verlengde tussen de te realiseren bergingen tot aan het eind van de achtertuin van de bouwkavels gebouwen of werken te stichten of aan te brengen.

3. Bij overtreding van het bepaalde in lid 2 zijn de eigenaren van het dienend erf of diens rechtsopvolgers alsmede of degenen die een recht op gebruik op het verkochte hebben verkregen telkenmale aan de eigenaren van het heersend erf, zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist, een dadelijk opeisbare boete verschuldigd van eenduizend euro (€ 1.000,00) en daarnaast een boete van eenhonderd euro (€ 100,00) voor elke dag, dat de eigenaren van het dienend erf of diens rechtsopvolgers in verzuim of overtreding blijven, onverminderd het recht van de eigenaren van het heersend erf op vergoeding van kosten, schaden en interessen en onverminderd het gebruik van andere rechtsmiddelen door de eigenaren van het heersend erf.
4. Het gestelde in lid 2 van dit artikel is een kwalitatieve verplichting ex artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek ten behoeve van de eigenaren van het heersend erf en rustende op het verkochte. Deze verplichting zal als een kwalitatieve verplichting worden ingeschreven in de openbare registers en zal overgaan op degenen, die het verkochte onder bijzondere of algemene titel zullen verkrijgen, en zal tevens gelden voor degenen, die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het verkochte zullen verkrijgen.

\*

#### **AANNEMINGSOVEREENKOMST**

De comparanten onder 2 genoemd verklaarden met de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, genaamd: Aan de Stegge Roosendaal B.V., kantoorhoudende te 4706 NN Roosendaal, Elementweg 2, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 20051827, een aannemingsovereenkomst te hebben gesloten voor het bouwen van een woning met aanhorigheden op het verkochte.

#### **ONTBINDENDE EN OPSCHORTENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN**

Alle ontbindende en opschortende voorwaarden die zijn overeengekomen in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben zijn thans uitgewerkt. Noch verkoper noch koper kan zich ter zake van deze koop en levering nog op een ontbindende respectievelijk opschortende voorwaarde beroepen.

\*

#### **VOORKEURSRECHT**

Indien één der comparanten onder 2 genoemd voornemens is om tot vervreemding van zijn/haar aandeel in voorschreven registergoed over te gaan, zal hij/zij de ander als eerste gegadigde de gelegenheid geven te reflecteren, zulks op verbeurte van een direct opeisbare boete van tien procent (10%) van de waarde van het overgedragen aandeel bij niet-nakoming van deze bepaling.

\*

#### **OVERDRACHTSBELASTING**

Terzake van de heffing van overdrachtsbelasting wordt door koper een beroep gedaan op het bepaalde in artikel 15 lid 1 letter a van de Wet op belastingen van rechtsverkeer, aangezien op de onderhavige levering van rechtswege omzetbelasting is verschuldigd en het verkochte niet als bedrijfsmiddel is gebruikt, zodat geen overdrachtsbelasting is verschuldigd.

#### **WOONPLAATSKEUZE**

Voor de gevallen dat de wet woonplaatskeuze in Nederland voorschrijft kiezen partijen woonplaats ten kantore van de notaris, bewaarder van deze akte aan de Molenstraat 7 te Roosendaal.

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE

In minuut is verleden te Roosendaal op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

Na zakelijke opgave van en toelichting op de inhoud van deze akte aan de comparanten hebben deze verklaard vooraf van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en daarmee in te stemmen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris, ondertekend om