



MODEL akte van levering vrije bouw kavels versie 4 maart 2026

WFO Netwerk Notarissen
Burgemeester Schrijnderlaan 2, 1613 JW Grootebroek
Zuiderkerkplein 9, 1601 HK Enkhuizen
T: 0228-512444
E: info@wfonotarissen.nl

Bouwplan: 't Veld Noord fase 3 te 't Veld, vrije bouw kavels
Ontwikkelaar: BPD en Kuin Vastgoedontwikkeling VOF
Algemeen dossier: 77999/84246
Bouwkavel: *
Zaaknummer: */RR

LEVERING

Heden, *, verschenen voor mij, mr. Kees Theodoor Jozef van Duin, notaris te Enkhuizen*
mr. Suzanne Cornelia Catharina van Viersen-Specht, notaris te Stede Broec:

1. *
ten deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:
 - a. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid:
Kuin Vastgoedontwikkeling B.V., gevestigd te Stede Broec, feitelijk gevestigd De Tocht 5 te 1611 HT Bovenkarspel, gemeente Stede Broec, ingeschreven in het handelsregister onder nummer **36046148**;
 - b. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid:
BPD Ontwikkeling B.V., gevestigd te Amsterdam, feitelijk gevestigd IJsbaanpad 1 te 1076 CV Amsterdam, postadres: Postbus 51262, 1007 EG Amsterdam, ingeschreven in het handelsregister onder nummer **08013158**;
welke vennootschappen bij het geven van de volmacht handelden als enige vennoten van de vennootschap onder firma:
BPD & Kuin Vastgoedontwikkeling VOF, gevestigd te Amsterdam, feitelijk gevestigd IJsbaanpad 1 te 1076 CV Amsterdam, postadres: Postbus 51262, 1007 EG Amsterdam, ingeschreven in het handelsregister onder nummer **34278334**;
hierna te noemen: **verkoper**;

2. *

hierna *tezamen genoemd: "koper".

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

KOOPOVEREENKOMST, AANVULLENDE KOOPOVEREENKOMST

1. Partijen verklaren dat hetgeen hierna in deze akte eventueel in afwijking van na te melden koopovereenkomst wordt bepaald, als aanvulling op na te melden koopovereenkomst moet worden aangemerkt.
2. Voor zover van na te melden koopovereenkomst bij deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen vóór het verlijden van deze akte overigens tussen hen is overeengekomen.

LEVERING REGISTERGOED, GEBRUIK

Verkoper heeft blijkens een met koper aangegane overeenkomst van koop en verkoop, door verkoper ondertekend op * en door koper ondertekend op *, aan koper verkocht en levert op grond daarvan in eigendom aan de verschenen *persoon*personen sub *2. *2.a. en 2.b., die blijkens voormelde overeenkomst van verkoper *heeft*hebben gekocht en bij deze in *onverdeelde eigendom, *ieder voor de helft, *aanvaardt *aanvaarden:

een perceel bouwgrond (kavelnummer *), bestemd voor de bouw van een woonhuis met verdere aanhorigheden, gelegen in het plan 't Veld Noord fase 3, plaatselijk aan te duiden als * te 1735 * 't Veld, gemeente Hollands Kroon, kadastraal bekend als gemeente Niedorp, sectie E nummer *, groot ongeveer *, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend; **

hierna aangeduid als: "de bouwkael" of "het verkochte".

Verkoper staat niet in voor:

- andere eigenschappen, dan die voor een normaal gebruik nodig zijn; en
- aan koper kenbare gebreken op het moment van het tekenen van gemelde koopovereenkomst.

KADASTRALE KAART

Het verkochte is aangeduid op de aan deze akte gehechte kopie van de kadastrale kaart met de voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte.

PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKINGEN

- a. Zoals blijkt uit de informatie afgegeven door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, is vandaag geen beperking bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

Verkoper verklaart dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn, waaruit blijkt dat er inschrijfbaar publiekrechtelijke beperkingen zijn die niet zijn ingeschreven.

Koper verklaart op de hoogte te zijn van het feit dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor een juiste bijhouding van de registers. Bij perceelsveranderingen hebben overheidsorganen vier weken de tijd voor een juiste bijhouding van de

gemeentelijke beperkingenregistratie.

Inschrijvingen in de registers na vandaag zijn voor risico van koper, onverminderd de hierboven omschreven mededelingsplicht van verkoper.

- b. Verkoper verklaart niet bekend te zijn met bijzondere lasten of beperkingen van publiekrechtelijke aard, die onder meer blijken uit het Digitaal Stelsel Omgevingswet.

EIGENDOMSVERKRIJGING

Het verkochte is door verkoper in eigendom verkregen, ieder voor de onverdeelde helft, door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op twaalf december tweeduizend drieëntwintig in register Hypotheken 4, deel 87758 nummer 79, van een afschrift van een akte van levering krachtens koop, twaalf december tweeduizend drieëntwintig voor mr. K.T.J. van Duin, notaris te Enkhuizen, verleden.

Uit deze akte blijkt onder meer de kwijting voor de betaling van de koopprijs en het ontbreken van ontbindende voorwaarden die de verkrijging ongedaan zouden kunnen maken.

KOOPPRIJS

De koopprijs bedraagt **inclusief omzetbelasting, *(te vermeerderen met vervallen termijnen), welk bedrag door koper is voldaan door storting op een rekening onder beheer van mij, notaris.

Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van de koopprijs.

Doorbetaling aan of ten behoeve van verkoper vindt plaats zodra de levering is voltooid door de inschrijving van een afschrift van deze akte in de openbare registers van het kadaster en de verkrijging vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan zoals bedoeld in deze akte zeker is.

Voormelde overeenkomsten van koop en levering zijn, voor zover ten deze nog van belang, gesloten onder de volgende:

BEDINGEN

Kosten en belastingen

Artikel 1

1. Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen het kadastrale recht, zijn voor rekening van verkoper.
2. Wegens de overdracht van het verkochte is geen overdrachtsbelasting verschuldigd.
3. Wegens de levering van het verkochte is omzetbelasting verschuldigd.

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat

Artikel 2

1. Verkoper is verplicht aan koper eigendom te leveren die:
 - a. onvoorwaardelijk is;
 - b. niet bezwaard is met beslagen of hypotheek of met inschrijvingen daarvan;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, anders dan eventueel hierna

vermeld;

- d. niet bezwaard is met beperkte rechten, anders dan eventueel hierna vermeld;
- e. niet belast is met lasten en beperkingen uit overeenkomst, anders dan eventueel hierna vermeld.

- 2. Verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte verleent aan geen van partijen enig recht.
- 3. Het verkochte wordt aanvaard in de staat, waarin het zich bij het tot stand komen van gemelde koopovereenkomst bevond met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten.
Het voortgezet gebruik van verkoper als zorgvuldig schuldenaar na het tot stand komen van de koopovereenkomst tot aan het tijdstip van aflevering wordt geacht geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het verkochte.

Tijdstip feitelijke levering, baten en lasten, risico

Artikel 3

De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte vindt plaats terstond na de ondertekening van deze akte.

Vanaf dat tijdstip komen de baten de koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte, zulks evenwel met dien verstande, dat de zakelijke lasten komen voor rekening van de koper met ingang van een januari aanstaande.

Titelbewijzen en bescheiden, aanspraken

Artikel 4

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 9 Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek worden niet aan koper afgegeven.

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwers, (onder)aannemers, installateurs en leveranciers, zoals wegens verrichte werkzaamheden of terzake van aan het object toegebrachte schade gaan over op koper, zonder dat verkoper tot vrijwaring verplicht is.

Verkoper is verplicht de hem hierover bekende gegevens aan koper te verstrekken en machtigt koper hierbij, voorzover nodig, deze overdracht van aanspraken voor rekening van koper te doen meedelen overeenkomstig de wettelijke bepalingen.

Garanties van verkoper

Artikel 5

Verkoper garandeert het navolgende:

- a. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
- b. het verkochte is thans geheel vrij van huur en/of huurkoopovereenkomsten of andere aanspraken tot gebruik;
- c. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht, optierecht, recht van wederinkoop of huurkoop;

- d. hem zijn van overheidswege of door nutsbedrijven geen verbeteringen of herstellingen betreffende het verkochte voorgeschreven of aangekondigd, welke nog niet naar behoren zijn uitgevoerd;
- e. hem is niet bekend dat het verkochte is aangewezen of is betrokken in een procedure tot aanwijzing:
 - 1. als rijksmonument in de zin van de Erfgoedwet, en/of
 - 2. als gemeentelijk monument op grond van een gemeentelijke verordening; en/of
 - 3. als provinciaal of gemeentelijk monument op grond van een omgevingsplan.
- f. hem is niet bekend dat het verkochte is gelegen binnen een gebied dat is aangewezen of waarvoor een procedure loopt tot aanwijzing:
 - 1. als rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in artikel 9.1 lid 1 onder a Erfgoedwet, en/of
 - 2. als beschermd stads- of dorpsgezicht op grond van een omgevingsplan.
- g. Voor zover aan hem bekend is het verkochte niet opgenomen in een aanwijzing of voorlopige aanwijzing als bedoeld in hoofdstuk 9 Omgevingswet (voorkeursrecht).

Verkoper verklaart voorts:

- dat hem niet bekend is, dat het verkochte enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het voorgenomen gebruik door koper of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van het verkochte danwel het nemen van andere maatregelen;
- dat hem niet bekend is, dat in het verkochte ondergrondse tanks voor het opslaan van (vloeistoffen) aanwezig zijn;
- dat niet kan worden uitgesloten dat zich in de bodem van het verkochte sporen, zaden en/of wortels van in- en uitheemse invasieve/exotische (pioniers-) beplanting (dan wel restanten van het voornoemde) bevinden.

Bestaande erfdienstbaarheden en bijzondere verplichtingen

Artikel 6

Met betrekking tot bestaande kwalitatieve verplichtingen, bijzondere bepalingen en een kettingbeding wordt ten deze verwezen naar voormelde titel van aankomst van het verkochte de dato twaalf december tweeduizend drie en twintig waarin onder meer het navolgende woordelijk staat vermeld:

" ***BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN***

Te dezen wordt verwezen naar het bepaalde in de artikelen 9 tot en met 18 in voormelde koopovereenkomst, waarin woordelijk staat vermeld:

"Kwalitatieve verplichtingen

Artikel 9

De Koper of diens rechtverkrijgenden moeten gedogen dat palen, draden, kabels, leidingen, aanduidingsborden e.d. voor openbare c.q. gemeenschappelijke doeleinden op, in of boven het Verkochte worden aangebracht op plaatsen waar en op de wijze waarop het college van burgemeester en wethouders van de gemeente

Hollands Kroon (hierna te noemen: het college van B&W) dit nodig (zullen) oordelen. Over de bepaalde plaatsen en de wijze van uitvoering wordt vooraf overleg gevoerd met de Koper of eigenaar. De Koper of diens rechtverkrijgende is verplicht al het voornoemde wat is aangebracht, alsmede onderhoud en vernieuwing daarvan, te gedogen.

Artikel 10

- 1. De Koper verplicht zich de door de gemeente aan diverse nutsbedrijven verleende rechten met betrekking tot de aanwezigheid en de instandhouding van de in het Verkochte aanwezige kabels, buizen, leidingen, draden, aanduidingsborden et cetera, ter plaatse waar zij zich bevinden en zoals aan partijen genoegzaam bekend, onverkort te erkennen en te zullen continueren en in verband daarmee het personeel van die nutsbedrijven te allen tijde toegang tot het Verkochte te verlenen voor het verrichten van alle werkzaamheden ten behoeve van controle, onderhoud, vernieuwing of verwijdering daarvan.*
- 2. De Koper verplicht zich ook zich te zullen onthouden van ver- en ontgravingen in de nabijheid van de bedoelde kabels, buizen, leidingen, draden, aanduidingsborden et cetera, het slaan van palen of pennen binnen een afstand van één meter ter weerszijde daarvan, alsmede het aanbrengen of plaatsen van opstallen, zoals gebouwen, werken –waaronder begrepen verhardingen of wijziging van het bodemniveau-, ondergrondse kabels, buizen, leidingen of andere zaken zonder schriftelijke toestemming van de betreffende nutsbedrijven, onder erkenning van zijn aansprakelijkheid wegens schade of nadeel, toegebracht aan deze nutsbedrijven bij niet-nakoming van deze verplichting. Indien de Koper dit beding overtreedt, zal verwijdering of herstel op zijn kosten geschieden onder beding tot vergoeding van schade aan materiaal en manuren.*
- 3. Door het college van B&W kan in bijzondere omstandigheden ontheffing worden verleend van het in voorgaande leden bepaalde.*

Artikel 11

De Koper en diens rechtverkrijgenden, zowel onder algemene als bijzondere titel, verplichten zich om te allen tijde toegang tot het Verkochte te verlenen aan daartoe door het college van B&W gemachtigden en de benodigde medewerking te verlenen bij de controle (door die gemachtigden) op de naleving van de voorwaarden zoals in deze overeenkomst zijn opgenomen.

Bijzondere bepalingen

Artikel 12

De Koper verplicht zich ten behoeve van en ten laste van het Verkochte enerzijds en ten behoeve van en ten laste van aangrenzende bouwterreinen en/of de openbare weg anderzijds, de erfdiensbaarheden te vestigen, waardoor de toestand wordt

gehandhaafd waarin die onroerende zaken zich na afbouw van de op die percelen grond voor de eerste maal gestichte opstallen ten opzichte van elkaar bevinden. Speciaal voor wat betreft de in-, uit- en doorgang van en naar de openbare weg, de aanwezigheid van ondergrondse en bovengrondse leidingen en kabels, de afvoer van hemelwater, gootwater en fecaliën door riolering, drainageleidingen met doorspoelputten, of anderszins, eventuele inbalking en inankering, over- of onderbouw, toevoer van licht en lucht. Voormelde erfdienstbaarheden zijn, dan wel worden eveneens gevestigd over en weer bij de levering van elk van de aangrenzende bouwterreinen.

Enzovoort.

Artikel 18

- 1. De voorwaarden als vermeld in de artikelen 9,10,11,12,13,14,15,16 en 17 moeten bij iedere scheiding of vervreemding in eigendom of in goederenrechtelijk genotsrecht, bij iedere andere wijze van ingebruikgeving van het Verkochte of een gedeelte daarvan aan de nieuwe verkrijger, huurder respectievelijk gebruiker worden opgelegd en ten behoeve van Verkoper worden bedongen en aangenomen.*
- 2. De voorwaarden als vermeld in de artikelen 13,14,15,16 en 17 worden niet opgelegd aan de woningkavelkopers. Het bepaalde in artikelen 13,14,15 en 16 blijft evenwel gelden als een uitvoeringsverplichting voor de koper.*
- 3. Overtreding van het bepaalde in artikel 10,11,12,13,14 en 16 van de in dit artikel neergelegde voorwaarden zal Koper en iedere opvolgende verkrijger na ingebrekestelling ten behoeve van Verkoper een zonder rechterlijke tussenkomst opeisbare boete opleggen van € 10.000,00 ineens en een boete van € 5.000,00 voor elke week of elk gedeelte van een week zo lang het niet nakomen of de overtreding voortduurt.*
- 4. De in het voorgaande lid bedoelde boeten zijn dadelijk opeisbaar en worden verbeurd door het enkele feit van de overtreding of niet-nakoming zelve, zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst zal zijn vereist."*

VESTIGING KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN EN KETTINGBEDING

Ter uitvoering van hetgeen verkoper en koper in voormelde koopovereenkomst zijn overeengekomen ten aanzien van het gekochte wordt het hiervoor in de aanhaling bepaalde voor zover mogelijk – als kwalitatieve verplichtingen gevestigd als bedoeld in artikel 252 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek en dat de verplichtingen op rechtsopvolgers onder bijzondere titel of degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik zullen verkrijgen zullen overgaan.

De koper is verplicht en verbindt zich jegens de verkoper, die dit voor zich aanvaardt, de kwalitatieve verplichtingen en al het verdere in dit artikel bepaalde bij overdracht van een geheel of een gedeelte van het gekochte, alsmede bij de vestiging van een beperkt genotsrecht of verlening van een persoonlijk

gebruiksrecht woordelijk in de desbetreffende akte op te nemen, de koper daarbij te verbinden tot naleving van het hiervoor bepaalde en die verbintenis voor en namens belanghebbende aan te nemen.

Uitdrukkelijk wordt tussen partijen bedongen, dat het hiervoor bepaalde, voor zover geen kwalitatieve verplichting inhoudende, bij elke (overeenkomst tot) gehele of gedeeltelijke vervreemding of toekenning van een zakelijk recht op het gekochte aan de opvolgende eigenaren of anderszins zakelijk gerechtigden dient te worden opgelegd en te worden bedongen ten behoeve van de gemeente, zulks bij gebreke daarvan onder verbeurte van een boete gelijk aan die als bepaald in artikel 18 hiervoor in de aangehaalde tekst."

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

Vestiging erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbeding en bijzondere bepaling

Artikel 7

De bouwkaavel maakt deel uit van het bouwplan van zestig (60) bouwkaavels, bouwkaavels 64 tot en met 67 en 112 tot en met 158 en 176 tot en met 184 plaatselijk aan te duiden als * te 't Veld.

I. Vestiging *en reeds gevestigde* erfdienstbaarheden naburige ligging percelen

**** indien wordt gevestigd én verwezen, extra sub kopje opnemen ****

Vestiging erfdienstbaarheden naburige ligging percelen

Ter uitvoering van hetgeen verkoper en koper in voormelde koopovereenkomst zijn overeengekomen worden hierbij:

- de hierna onder A tot en met C genoemde erfdienstbaarheden door de verkoper (handelend voor zich en/of als onherroepelijk gevolmachtigde van de gerechtigden tot na te melden kavel(s)) en de koper ten laste en ten nutte van het bij deze akte overgedragen bouwnummer *, kadastraal bekend gemeente Niedorp, sectie E, nummer *, en ten nutte en ten laste van *de*het aangrenzende bouwnummer*s *, kadastraal bekend gemeente Niedorp, sectie E nummer*s * (aan welke percelen door het kadaster voorlopige kadastrale grenzen en -oppervlakten zijn toegekend), voor zover noodzakelijk, gevestigd:

A. De erfdienstbaarheid van deuren, ramen, licht- en luchtopeningen

die inhoudt het recht tot het hebben, houden en vervangen van deuren, ramen, licht- en luchtopeningen in de op het heersend erf gestichte opstallen, eventueel aanwezig op kortere afstand van de grens van het dienend erf dan in de wet is toegestaan, zonder dat hiervoor een van de in de wet genoemde beperkingen geldt, en die ook inhoudt het recht om zo nodig het dienend erf te betreden voor onderhoud en reparatie aan bedoelde werken.

B. De erfdienstbaarheid van uitzicht

die inhoudt het verbod voor het dienend erf om de tuinen, gelegen in de voortuin en eventueel de zijtuin, voor zover deze onmiddellijk grenst aan de openbare straat en voorzover de eigenaar van het heersend erf hierover uitzicht heeft naar de openbare straat, waaraan het heersend erf is gelegen, anders te gebruiken dan als siertuin en hierin zodanige beplantingen of bebouwing (waaronder grensafscheidings-, zoals schuttingen) aan te brengen of toe te laten op een zodanige wijze, dat hierdoor het uitzicht vanuit de zich op het heersend erf bevindende woningen wordt belemmerd.

C. De erfdienstbaarheid tot het hebben en houden van leidingen, telefoon- en nutsvoorzieningen

die inhoudt de verplichting voor de eigenaar van het dienend erf om te dulden dat bedoelde voorzieningen worden aangelegd en gehouden, alles naar de situatie zoals die bij de nieuwbouw tot stand wordt gebracht.

***opnemen indien een buurkavel reeds is overgedragen, verwijzing naar de betreffende akte(n)*

Reeds gevestigde erfdienstbaarheden naburige ligging percelen

Vergelijkbare erfdienstbaarheden als hiervoor onder *7.I.A. tot en met 7.I.C. omschreven zijn over en weer ten nutte en ten laste van het bij deze akte overgedragen bouwnummer *, kadastraal bekend gemeente Niedorp, sectie E, nummer * en het aangrenzende bouwnummer **, kadastraal bekend gemeente Niedorp, sectie E nummer **, gevestigd bij een akte van levering op **voor *mij, notaris, verleden, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op **, in register Hypotheken 4, deel ** nummer *.*

****Gevestigde erfdienstbaarheden**

Met betrekking tot bestaande erfdienstbaarheden over en weer ten nutte en ten laste van bij deze akte overgedragen bouwnummer *, kadastraal bekend gemeente Niedorp, sectie E, nummer * en ten nutte en ten laste van het aangrenzende bouwnummer *, kadastraal bekend gemeente Niedorp, sectie E nummer *, wordt ten deze verwezen naar een akte van levering op ** voor *genoemde notaris * verleden, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op **, in register Hypotheken 4, deel ** nummer *, woordelijk luidend:

*

II. Vestiging kwalitatieve verplichtingen

Partijen zijn overeengekomen dat de hierna omschreven bepalingen als kwalitatieve verplichtingen zoals bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek worden gevestigd, zodanig dat die bepalingen blijven rusten op de bouwkvael en van rechtswege zullen overgaan op degene(n) die het goed onder algemene of bijzondere titel zal/zullen verkrijgen, waarbij tevens wordt bepaald dat mede gebonden zullen zijn degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het goed zullen verkrijgen:

A. van erfafscheiding, inhoudende de verplichting van de eigenaar van de bouwkvael

om te dulden dat:

- een haag ter hoogte van ongeveer zestig centimeter (60 cm),
- een metalen hekwerk ter hoogte van ongeveer eenhonderd tachtig centimeter (180 cm), begroeid met hедера;

zoals aangeduid op de aan deze akte gehechte kopie van de situatietekening, welke zal worden **ingeschreven** in de openbare registers, in stand wordt gehouden, wordt onderhouden en zonodig wordt hersteld of vervangen, welke haag en hekwerk als erfafscheidingen voor eigen rekening dienen te worden gerealiseerd. Afhankelijk van de lokale situatie kan deze bepaling door de gemeente worden gehandhaafd en kan van de eigenaar van de bouwkel geëist worden aanpassingen die in strijd met het bestemmingsplan/de architectuurleidraad zijn aangebracht ongedaan te maken;

- B. van een parkeerplaats**, inhoudende de verplichting van de eigenaar van de bouwkel om jegens de gemeente te dulden dat na het gereedkomen van de bebouwing een van de openbare weg toegankelijke parkeerplaats voor het parkeren van twee (2) (personen)auto's/motorvoertuigen op het verkochte voor eigen rekening dient te worden aangelegd, in stand wordt gehouden en bereikbaar blijft.

Een eventueel op het verkochte te stichten garage wordt niet als parkeerplaats gerekend.

Als de eigenaar van de bouwkel of zijn verkrijger inclusief de verkrijger van enig recht tot gebruik van de bouwkel deze verplichting niet nakomt is de eigenaar van de bouwkel of zijn verkrijger inclusief de verkrijger van enig recht tot gebruik van de bouwkel ten behoeve de gemeente Hollands Kroon een direct opeisbare boete verschuldigd, van tien duizend euro (€ 10.000,00). Dit beperkt de gemeente Hollands Kroon overigens niet in de bevoegdheid tot het instellen van enig rechtsmiddel om nakoming en de eventueel meer geleden schade van de gerechtigde te vorderen.

- C. van beschoeiing en van talud**, inhoudende de verplichting van de eigenaar van de bouwkel om jegens de gemeente en het waterschap Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, hierna genoemd ook genoemd: het waterschap, te dulden dat de bij de uitvoering van de geplande bebouwing door de ondernemer, conform de zogenoemde legger casu quo richtlijnen van het waterschap, aangelegd talud met beschoeiing, zoals aangeduid op voormelde situatietekening, welke zal worden **ingeschreven** in de openbare registers, in stand worden gehouden, voor eigen rekening worden onderhouden en zonodig worden hersteld of vervangen met gelijksoortige materialen. Tijdelijke peilstijging in het oppervlaktewater, waardoor de beschoeiing en/of het talud tijdelijk (gedeeltelijk) onder water komen te staan, is niet uit te sluiten.

Het is de eigenaar van de bouwkel niet toegestaan:

- het talud op te hogen;

- een steiger aan te leggen boven het water grenzend aan de bouwkavel, tenzij de eigenaar van de bouwkavel van het waterschap goedkeuring heeft verkregen voor het aanleggen van een steiger.

Voor het eventueel aanleggen van een vlonder casu quo steiger geldt dat te allen tijde het vaarprofiel vrijgehouden moet worden en dient contact te worden opgenomen met het waterschap. Onder een vlonder wordt verstaan een constructie die geheel op of boven land wordt aangebracht en zich niet over het water bevindt.

Afhankelijk van de lokale situatie kan deze bepaling door de gemeente en het waterschap worden gehandhaafd en kan van de eigenaar van de bouwkavel geëist worden aanpassingen die in strijd met het bestemmingsplan/de architectuurleidraad zijn aangebracht ongedaan te maken.

Op de situatie is tevens van toepassing de waterschapsverordening (voorheen keur) van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

Verkoper verklaart, voor zich, alsmede in hoedanigheid van zaakwaarnemer van de publiekrechtelijke rechtspersoon de gemeente Hollands Kroon, vorenstaande verbintenissen voor en namens die gemeente aan te nemen.

Koper onderwerpt zich bij deze jegens de gemeente Hollands Kroon aan voorschreven bedongen kwalitatieve verplichtingen hetgeen bij deze wordt aanvaard.

Aangezien deze akte wordt ingeschreven in de openbare registers, is voldaan aan de eis van artikel 6:252 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek.

III. Kettingbeding

Koper verbindt zich ten opzichte van de gemeente Hollands Kroon, waarbij verkoper in hoedanigheid van zaakwaarnemer van de publiekrechtelijke rechtspersoon de gemeente Hollands Kroon, onderhavig kettingbeding voor en namens die gemeente aanvaardt, op straffe van een direct opeisbare boete van tien duizend euro (€ 10.000,00), deze bepaling en de hiervoor onder 7.II.A en 7.II.B opgenomen bepalingen bij gehele of gedeeltelijke vervreemding van het verkochte aan de nieuwe eigenaar/gerechtigde, beperkt gerechtigde of gebruiker ten behoeve van de gemeente Hollands Kroon op te leggen en te doen overgaan weer met een kettingbeding, door deze bepalingen woordelijk in de betreffende akte op te nemen en die ten behoeve van de gemeente Hollands Kroon aan te nemen.

Onder vervreemding wordt begrepen elke juridische of economische overdracht op grond van koop, schenking, ruil, legaat en de daaropvolgende levering, inbreng of elke andere overeenkomst die als titel van economische of juridische eigendomsoverdracht is te beschouwen. Met vervreemden wordt gelijkgesteld de vestiging of overdracht van rechten van erfpacht, opstal of vruchtgebruik.

IV. Bijzondere bepaling gefaseerde ontwikkeling

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat (de omgeving van) het project, waarvan het verkochte deel uitmaakt in ontwikkeling is. Dit betekent (onder meer) dat de woningtypen en aantallen in de omgeving aan wijzigingen onderhevig kunnen zijn,

maar ook dat de komende jaren bouwactiviteiten in de omgeving van het project plaatsvinden die ook voortduren nadat het verkochte door de ondernemer feitelijk aan de verkrijger is opgeleverd.

Koper stemt ermee in dat verkoper zich het recht voorbehoudt het project gefaseerd te realiseren en/of gedeeltelijk niet te realiseren, onverkochte woningen te (her)ontwikkelen en daarvoor de opschortende voorwaarden zoals genoemd in de koopovereenkomst, voor een deel van het project van toepassing te verklaren. Verder heeft verkoper het recht gereedgekomen woningen te verhuren of anderszins in gebruik te geven en/of verkoopprijzen aan te passen.

V. Bijzondere bepalingen bouwverplichting met een kettingbeding

In voormelde koopovereenkomst zijn verkoper en koper ten aanzien van de door koper op het verkochte te realiseren woonhuis onder meer de volgende bepalingen overeengekomen, woordelijk luidend:

"Artikel 14 Aanvraag omgevingsvergunning/bouwplicht

1. *Enzovoort.*
2. *De koper is verplicht zo spoedig mogelijk met de bouwwerkzaamheden van de woning te starten (binnen drie (3) maanden na overdracht van de kavel en een onherroepelijke omgevingsvergunning voor een woning op het Verkochte), doch uiterlijk binnen éérentwintig (21) maanden na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning*
3. *Indien de koper handelt in strijd met dit artikel verbeurt koper aan de verkoper een onmiddellijk opeisbare en niet voor matiging vatbare boete van tien procent (10%) van de koopsom, danwel een rente verschuldigd van vijf procent (5%) op jaarbasis, te vermeerderen met de daarover verschuldigde omzetbelasting vanaf de dag van overtreding tot de dag dat de overtreding niet langer voortduurt.*

Enzovoort.

Artikel 17 Bijzondere bepaling(en)

1. *Bij de realisatie van een woning op het Verkochte is de Koper verplicht de uitgangspunten en eisen zoals deze van overheidswege zijn gesteld, in acht te nemen. Voor de van toepassing zijnde uitgangspunten, eisen (waaronder omgevingsvergunning) en bouwmogelijkheden ten aanzien van het Verkochte, dient de Koper zich tot de gemeente te wenden.*
2. *De Koper zal zich onthouden van het indienen van bezwaren tegen (de uitvoering) van bouwplannen binnen het plangebied (waaronder begrepen de besluitvorming van overheidswege in het kader van de planologische voorbereiding en bouwkundige uitvoering daarvan), zulks op verbeurte van een boete door de Koper aan de Verkoper van € 100.000,- per overtreding.*
3. *Koper aanvaardt dat er in verband met de realisatie van woningen in de nabije omgeving sprake kan zijn van overlast in de zin van geluid, zandverstuiving en het tijdelijk moeilijk bereikbaar zijn van het verkochte. Koper is zich bewust van het*

gegeven dat in de directe nabijheid van het Verkochte, de realisatie van woningbouw met toebehoren plaatsvindt.

- 4. Het bouwterrein van koper beperkt zich tot de kadastrale begrenzing van het verkochte. Koper is jegens verkoper aansprakelijk voor alle schade die zij aantoonbaar heeft toegebracht aan (bouw)wegen en het (toekomstig) openbaar gebied, veroorzaakt door hem en/of door hem ingeschakelde derden.*
- 5. Koper is verplicht de ten behoeve van de bebouwing aan te leggen riolen, putten en dergelijke voor de afvoer van fecaliën, huishoudwater en regenwater onder de gebruikelijke gemeentelijke voorwaarden voor zijn rekening op de openbare rioleringen te doen aansluiten en daarop aangesloten te houden.*
- 6. Koper hanteert voorts bij zijn werkzaamheden telkens de meest actuele inzichten en principes rond duurzaamheid, zal onnodig gebruik van grondstoffen vermijden, zal zoveel mogelijk duurzame bronnen gebruiken en maakt optimaal gebruik van de aanwezige grondwaterstanden en grondwaterstromen. Koper legt de in dit lid bedoelde verplichtingen ook op aan de aannemer die direct of indirect in haar opdracht werkt. Koper en/of de door hem ingeschakelde derden verplichten zich tijdens de bouw van de woning te houden aan de door de verkoper opgestelde bouwplaatsreglement (Bijlage 7).*
- 7. Koper stelt zich op de hoogte van de aanwezigheid van kabels en leidingen in het verkochte en is volledig aansprakelijk voor alle schade welke tengevolge van zijn werkzaamheden ontstaat aan deze kabels en leidingen.*
- 8. Koper draagt voor eigen rekening en risico zorg voor: een gescheiden inzameling van bouwafval, afvoer van bouwafval naar een erkende stortplaats, reiniging van de bouwplaats na afronding van elke deelactiviteit op de bouwplaats, gebruik van afsluitbare containers en opslag bouw materiaal op eigen grond.*
- 9. Voor Koper en/of door hem ingeschakelde derden geldt de inspanningsverplichting om het bouwverkeer een maximum snelheid van 30 km/uur in de bebouwde kom aan te laten houden in plangebied 't Veld Noord.*
- 10. Koper is bekend met de planologische ontwikkelingen in de directe omgeving van het Verkochte. Koper verklaart bekend te zijn met de plannen en verklaart tegen deze plannen geen bezwaar te maken.*

Enzovoort.

Artikel 32 Erfafscheiding aanbrengen op erfgrans

De koper van de bouwkaavel, alsmede zijn rechtsopvolgers in de eigendom, zijn bij elke gehele of gedeeltelijke vervreemding van het verkochte (waarbij onder 'vervreemding' mede is begrepen het vestigen van beperkte rechten anders dan hypotheek) jegens verkoper verplicht, indien hij het voornemen heeft een erfafscheiding te plaatsen tussen het verkochte en de aangrenzende kavel/het aangrenzende perceel, dit in goed overleg met de eigenaar van de aangrenzende kavel/het aangrenzende perceel te doen. De erfafscheiding dient te allen tijde op de erfgrans te worden geplaatst, zodat zowel koper

als de eigenaar van de aangrenzende kavel/het aangrenzende perceel verantwoordelijk zijn voor de hoogte van de erfafscheiding, het materiaalgebruik, de kleur en onderhoud/vervanging van de erfafscheiding.

Artikel 33 Verplichte toepassing bebouwingregels Kavelpaspoort / boetebeding

Koper (en zijn eventuele rechtsopvolger(s) is (zijn) verplicht op het Verkochte een woning met toebehoren te (laten) realiseren die voldoet aan de vereisten die aan de bebouwing worden gesteld in de technische tekening (hoofdvolume / bijbehorende bouwwerken).

Bij niet-nakoming van deze verplichting is Koper aan Verkoper een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd van éénhonderd duizend euro (€ 100.000,00), zonder rechtelijke tussenkomst en zonder dat ingebrekestelling is vereist, onverminderd het recht van Verkoper om nakoming te vorderen. Deze verplichting en dit boetebeding zullen tevens worden opgenomen in de akte van levering als kwalitatieve verplichting dan wel kettingbeding.

Het hiervoor in de aanhaling genoemde kavelpaspoort is aan deze akte gehecht, welke zal worden ingeschreven in de openbare registers.

Kettingbeding

Koper verbindt zich ten opzichte van verkoper de hiervoor onder 7.V. aangegane verplichtingen bij wijze van een kettingbeding op zijn rechtsopvolger of een andere gerechtigde te doen overgaan, weer met een kettingbeding.

Verkoper aanvaardt dit kettingbeding.

Als koper overgaat tot vervreemding van het verkochte of daarop goederenrechtelijke of persoonlijke genotsrechten vestigt, is hij verplicht – op straffe van een boete als hierna omschreven – aan een nieuwe verkrijger of gerechtigde op te leggen, van deze te bedingen en ten behoeve van verkoper aan te nemen:

- a. de hiervoor onder 7.V. in de aanhaling opgenomen verplichtingen; en
- b. de verplichting om bij verdere vervreemding of vestiging van bedoelde rechten, deze onder a en b vermelde verplichtingen op te leggen aan de opvolgende verkrijgers of gerechtigden, op dezelfde wijze en onder oplegging van dezelfde boetebepalingen ten behoeve van verkoper als in deze bepaling zijn opgenomen.

Onder vervreemding wordt begrepen elke juridische of economische overdracht op grond van koop, schenking, ruil, legaat en de daaropvolgende levering, inbreng of elke andere overeenkomst die als titel van economische of juridische eigendomsoverdracht is te beschouwen. Met vervreemden wordt gelijkgesteld de vestiging of overdracht van rechten van erfpacht, opstal of vruchtgebruik, verlening van een persoonlijk gebruiksrecht of rechten van gebruik en bewoning.

Boeteregeling

Als koper en zijn rechtsopvolgers de hiervoor vermelde verplichting niet nakomen, is de nalatige ten behoeve van verkoper een direct opeisbare boete schuldig van een honderd duizend euro (€ 100.000,00), zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst is vereist. Dit beperkt verkoper overigens niet tot het instellen van enig rechtsmiddel.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN

Alle ontbindende 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 terzake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

FISCALE VERKLARING

Omzetbelasting

Terzake van de levering van het verkochte is omzetbelasting verschuldigd.

De levering van het verkochte betreft een levering van bouwterrein in de zin van artikel 11 lid 1 sub a van de Wet op de omzetbelasting 1968, aangezien op- en in het verkochte bewerkingen hebben plaatsgevonden.

Overdrachtsbelasting

Door de koper wordt terzake van de in deze akte vervatte verkrijging op grond van artikel 15 lid 1 sub a van de Wet op belastingen van rechtsverkeer een beroep op vrijstelling van overdrachtsbelasting gedaan, omdat terzake van de levering omzetbelasting is verschuldigd en het verkochte niet als bedrijfsmiddel is gebruikt. Namens koper wordt opgave gedaan van het bedrag van de overdrachtsbelasting dat koper moet betalen, groot nihil.

VOLMACHTEN

Van de door Kuin Vastgoedontwikkeling B.V. voornoemd aan de verschenen persoon sub 1. afgegeven volmacht blijkt uit een akte van volmacht, op negen en twintig september tweeduizend zestien voor genoemde notaris mr. K.T.J. van Duin verleden. Van de door BPD Ontwikkeling B.V. voornoemd aan de verschenen persoon sub 1. afgegeven volmacht blijkt uit een onderhandse volmacht, welke *aan deze akte* is gehecht aan een akte, op *, voor *genoemde notaris * mr. S.C.C. van Viersen-Specht, notaris te Stede Broec verleden.

RECTIFICATIE VOLMACHT

Partijen verlenen bij deze een onherroepelijke volmacht aan ieder van de medewerkers van mij, notaris, om, voor zover nodig, zowel deze akte als een eventuele hypotheekakte met betrekking tot het verkochte bij afzonderlijke akte(n) aan te vullen, te wijzigen en/of te rectificeren in verband met een verzuim of een foutieve kadastrale aanduiding, indien dit door partijen dan wel dit voor de inschrijving in de openbare registers voor registergoederen als bedoeld in de artikelen 3:16 en volgende Burgerlijk Wetboek, of anderszins is/wordt verlangd dan wel geëist.

Deze volmacht heeft geen betrekking op wijzigingen en/of aanvullingen voortvloeiende uit later opgekomen wensen of nieuwe omstandigheden. Deze volmacht vormt een onverbreekelijk bestanddeel van de tussen partijen gesloten overeenkomsten en strekt uitsluitend in het belang van partijen.

AANGEHECHTE STUKKEN

Aan deze akte zijn in totaal twee (2) annexen gehecht.

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze akte, ook voor fiscale gevolgen, wordt door partijen woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

SLOT AKTE

De identiteit van de verschenen *personen*persoon sub 2. genoemd is door mij, notaris, aan de hand van *de *het daartoe bestemde document*en vastgesteld.

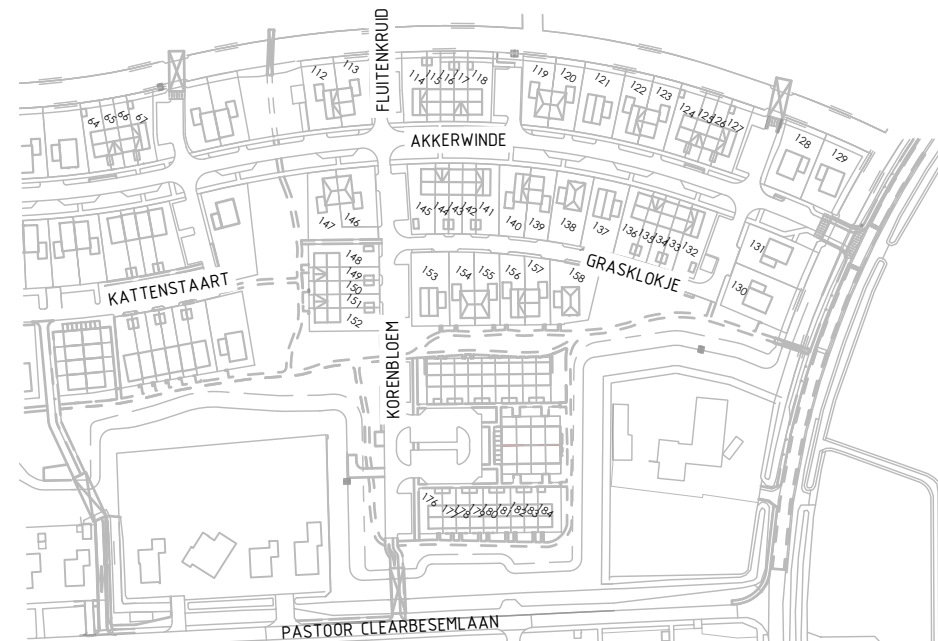
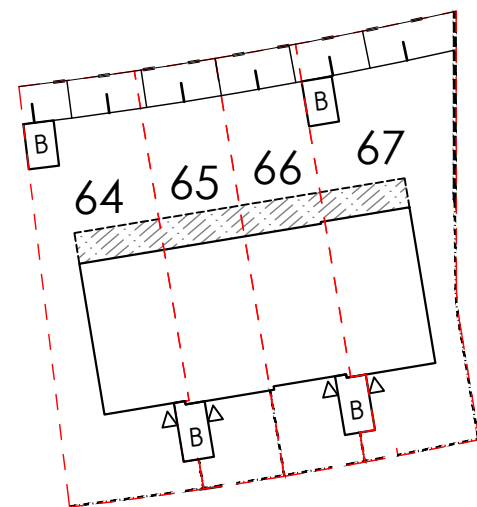
De verschenen personen zijn aan mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE

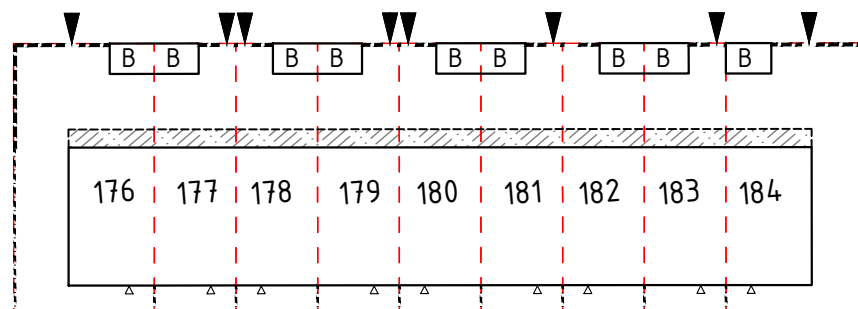
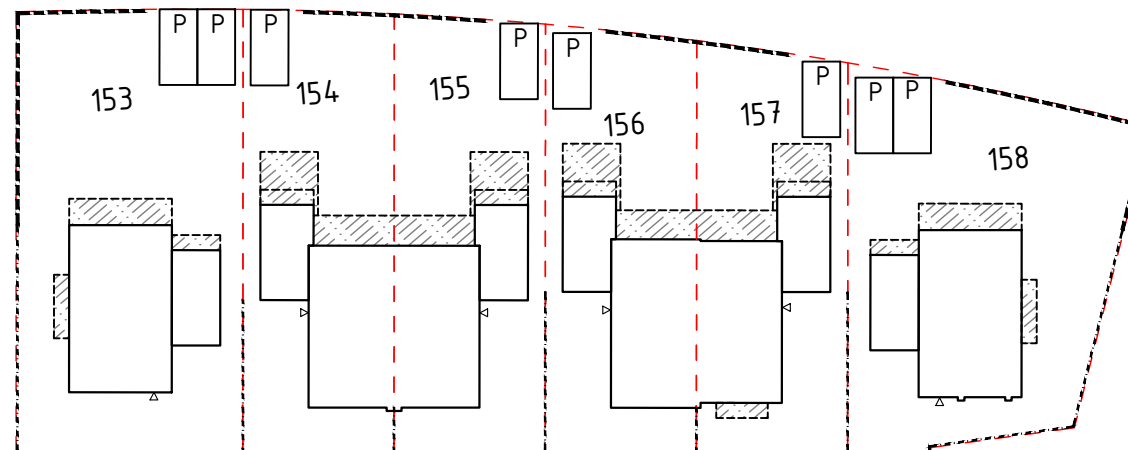
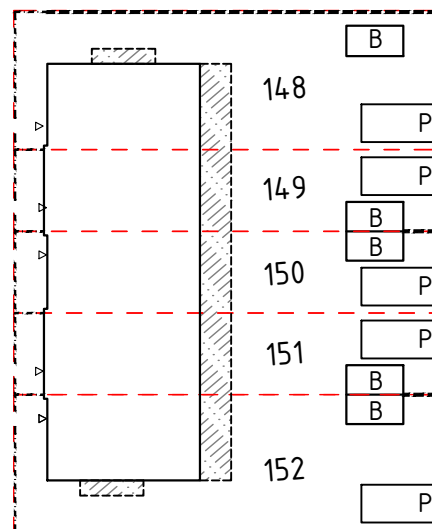
is verleden te * op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

Nadat ik de verschenen personen de zakelijke inhoud van deze akte heb meegedeeld, een toelichting daarop heb gegeven en hen op de gevolgen die voor partijen uit deze akte voortvloeien heb gewezen, hebben zij verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig van de inhoud van deze akte kennis te hebben genomen en daarmee in te stemmen.

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



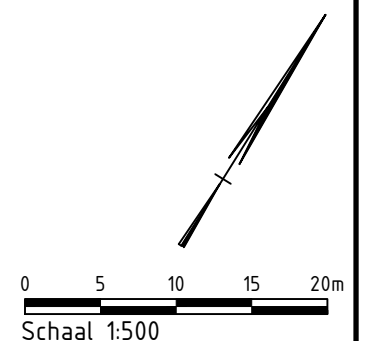
Overzichtskaart
Schaal 1:3000



VERKLARING

	Bebouwingsvlak		Metalen hekwerk ca. 1800 mm hoog met heder
	Entree		Metalen hekwerk ca. 1800 mm hoog met heder*
	Kavelgrens		Tuinpoort
	Bouwnummer		Recht van overpad
	Uitbreidingsmogelijkheid		Talud
	Parkeren op eigen terrein		Beschoeiing
	Parkeren op eigen terrein*		Water
	Haag, ca. 600mm hoog		Transformatorstation
	Haag, ca. 600mm hoog*		Berging

* Vrije kavels: verplicht voor eigen rekening te realiseren en te onderhouden



Maten in meters, tenzij anders aangegeven
Materialen in millimeters
Hoogtematen in meters t.o.v. N.A.P.

D3 gedeeld voor externe controle

Opdrachtgever
BPD en Kuin Vastgoedontwikkeling V.O.F.

Project
't Veld Noord

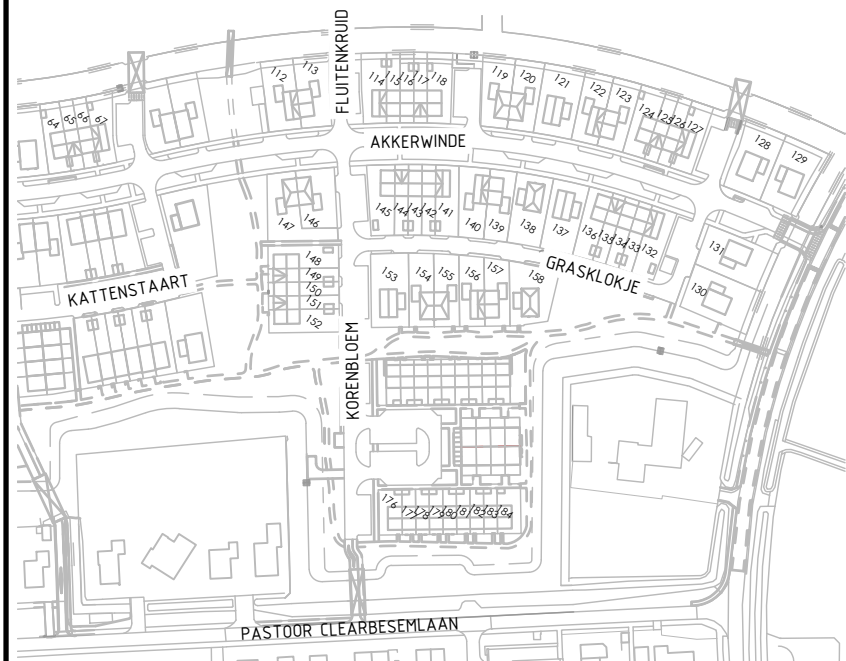
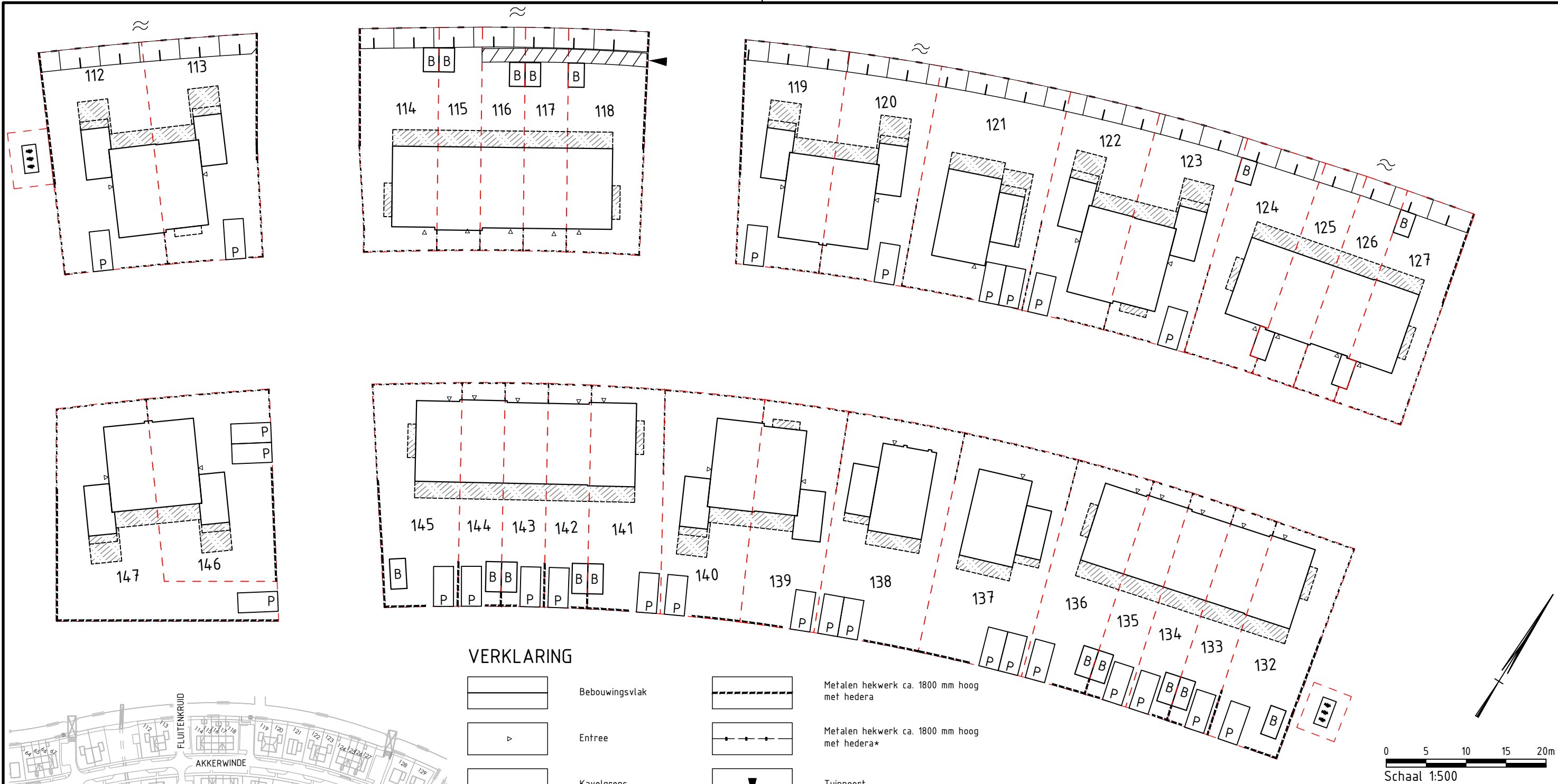
Onderdeel
Situatietekening
Bouwnummer 64 tm 67 en 148 tm 158 en 176 tm 184

Projectnummer		Tekeningnummer		Versie	Datum van uitgave	Ontwerpfase	Contractnummer		
51018839		436		-	20-02-2026	Definitief	.		
Blad	Van	Schaal	Formaat		Kantoor	Get.	Gez.	Acc.	
1	3	1:500	A3-L (ISO)		Alkmaar	MCIH	.	.	

www.sweco.nl
© Sweco Nederland B.V. Alle rechten voorbehouden

SWECO

C:\Projects\Projects\51018839\C3D\51018839-SWE-ZZ-XX-DR-C-00099



VERKLARING

	Bebouwingsvlak		Metalen hekwerk ca. 1800 mm hoog met heder*
	Entree		Metalen hekwerk ca. 1800 mm hoog met heder*
	Kavelgrens		Tuinpoort
	Bouwnummer		Recht van overpad
	Uitbreidingsmogelijkheid		Talud
	Parkeren op eigen terrein		Beschoeiing
	Parkeren op eigen terrein*		Water
	Haag, ca. 600mm hoog		Transformatorstation
	Haag, ca. 600mm hoog*		Berging

* Vrije kavels: verplicht voor eigen rekening te realiseren en te onderhouden

Maten in meters, tenzij anders aangegeven
Materialen in millimeters
Hoogtematen in meters t.o.v. N.A.P.

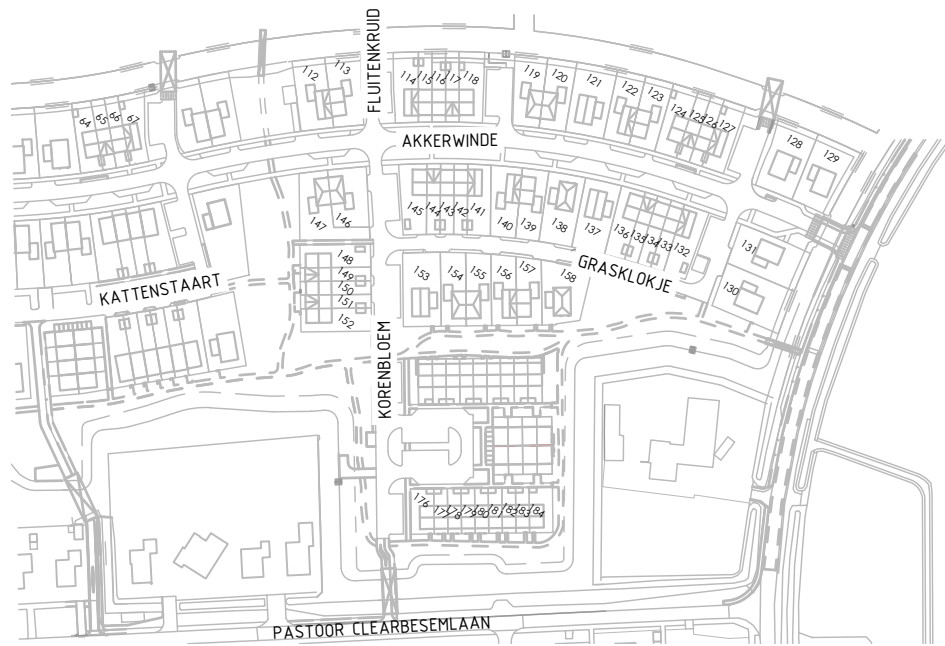
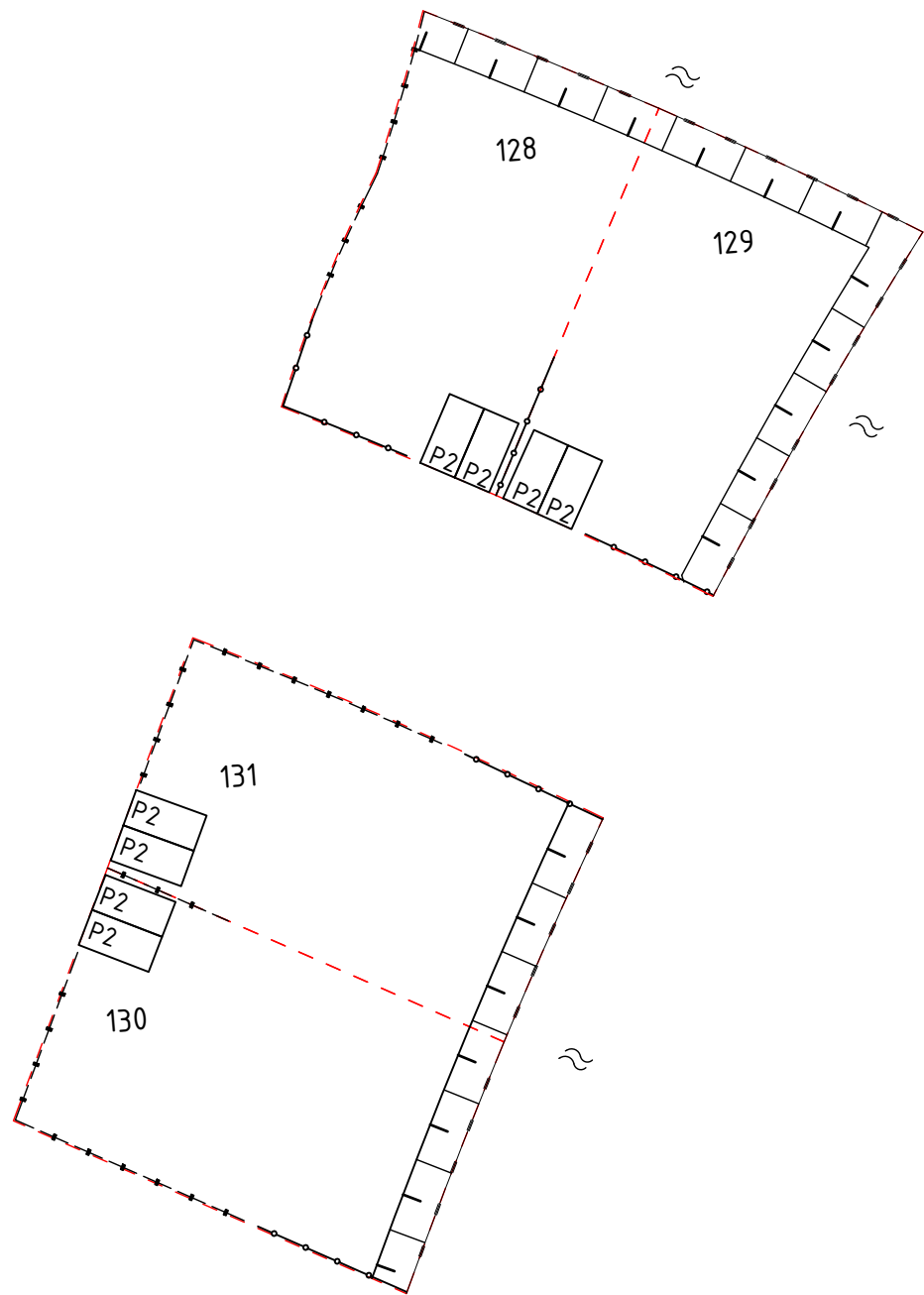
Opdrachtgever
BPD en Kuin Vastgoedontwikkeling V.O.F.
Project
't Veld Noord
Onderdeel
Situatietekening
Bouwnummer 112 tm 127 en 132 tm 147

Projectnummer		Tekeningnummer		Versie	Datum van uitgave	Ontwerpfase		Contractnummer		
51018839		436		-	20-02-2026	Definitief		.		
Blad	Van	Schaal		Formaat		Kantoor		Get.	Gez.	Acc.
2	3	1:500		A3-L (ISO)		Alkmaar		MCIH	.	.

www.sweco.nl
© Sweco Nederland B.V. Alle rechten voorbehouden

S0 Werkbestand



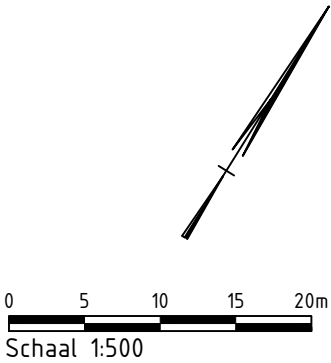


Overzichtskaart
Schaal 1:3000

VERKLARING

	Bebouwingsvlak		Metalen hekwerk ca. 1800 mm hoog met heder
	Entree		Metalen hekwerk ca. 1800 mm hoog met heder*
	Kavelgrens		Tuinpoort
	Bouwnummer		Recht van overpad
	Uitbreidingsmogelijkheid		Talud
	Parkeren op eigen terrein		Beschoeiing
	Parkeren op eigen terrein*		Water
	Haag, ca. 600mm hoog		Transformatorstation
	Haag, ca. 600mm hoog*		Berging

* Vrije kavels: verplicht voor eigen rekening te realiseren en te onderhouden



S0 Werkbestand

Maten in meters, tenzij anders aangegeven
Materialen in millimeters
Hoogtematen in meters t.o.v. N.A.P.




Oprachtgever
BPD en Kuin Vastgoedontwikkeling V.O.F.
Project
't Veld Noord
Onderdeel
**Situatietekening
Bouwnummer 128 tm 131**

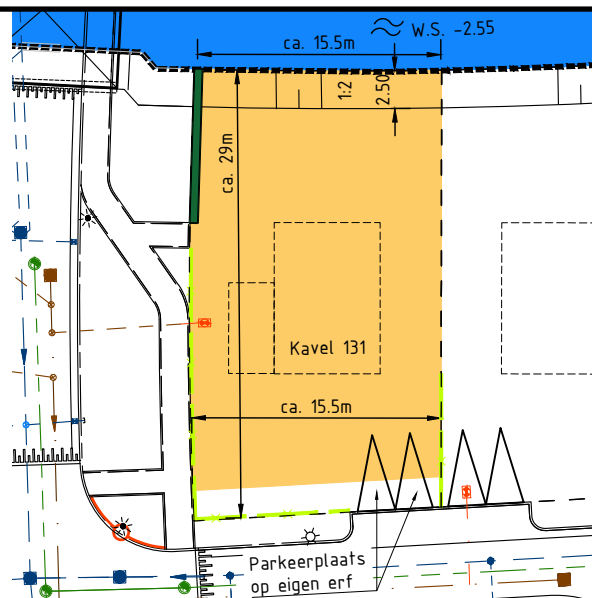
Projectnummer		Tekeningnummer		Versie	Datum van uitgave	Ontwerpfase		Contractnummer		
51018839		436		-	20-02-2026	Definitief		.		
Blad	Van	Schaal		Formaat		Kantoor		Get.	Gez.	Acc.
3	3	1:500		A3-L (ISO)		Alkmaar		MCIH	.	.

www.sweco.nl
© Sweco Nederland B.V. Alle rechten voorbehouden



VERKLARING

-  ZONE BOUWEN
HOOFDGEBOUW EN BIJBEHORENDE BOUWWERKEN
-  OPENBAAR WATER
-  HAAG, HOOG 0.60m
-  METALEN HEKWERK MET HEDERA
HOOGTE 1.80m
-  BESCHOEIING KUNSTSTOF
BOVENKANT OP NAP -2.25m
-  AANSLUITING VWA RIOLERING
(TER INDICATIE)
-  ERFGRENS




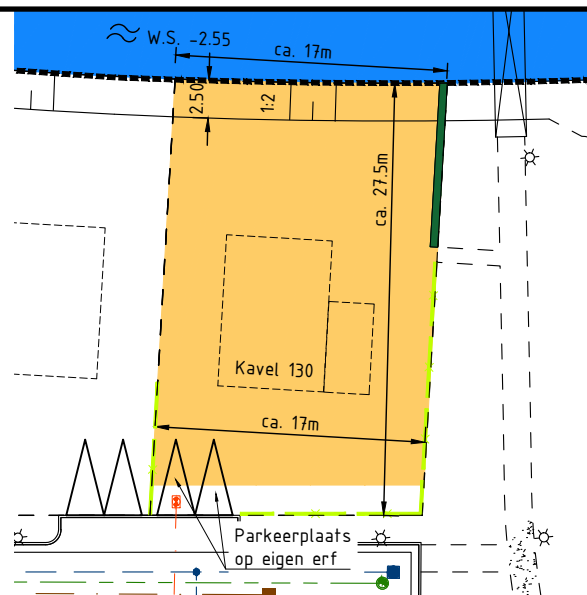
Kavel 131 (Akkerwinde 114)

- Kaveloppervlakte: ca. 475 m²
- Vloerpeil: N.A.P.-0,75 m
- Maaiveldhoogte: N.A.P.-0,90 m
- Maximaal bouwoppervlak (hoofdgebouw en bijbehorende gebouwen samen): 50% van de kaveloppervlakte
- Ondergronds bouwen: niet toegestaan
- Hoofdgebouw
 - maximale bouwoppervlakte: 120 m²
 - goothoogte: maximaal 6 meter;
 - bouwhoogte: maximaal 10 meter;
 - dakhelling: niet minder dan 30° en niet meer dan 70°;
 - indien het hoofdgebouw wordt uitgevoerd in de vorm van een stulp gelden de volgende regels:
 - a. goothoogte: maximaal 3 meter;
 - b. bouwhoogte: maximaal 12 meter;
 - c. dakhelling: niet minder dan 40° en niet meer dan 60°;
 - afstand hoofdgebouw tot de niet aaneengebouwde perceelsgrenzen: minimaal 2 meter;
 - afstand voorgevel hoofdgebouw tot de voorste perceelsgrens: minimaal 2 meter;
- Bijbehorende bouwwerken
 - afstand voorgevel: ten minste 1 m achter (het verlengde van) voorgevel hoofdgebouw;
 - echter, 1 uitbouw mag vóór de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:
 - a. diepte uitbouw: ten hoogste 1,5 m;
 - b. breedte uitbouw: ten hoogste 60% van breedte voorgevel hoofdgebouw;
 - c. bouwhoogte uitbouw: niet meer dan de hoogte bovenzijde afgewerkte vloer eerste verdieping hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd;
 - gezamenlijke bouwoppervlakte van hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken: niet meer dan de maximale bouwoppervlakte hoofdgebouw, vermeerderd met 70 m²;
 - goothoogte aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen: ten hoogste 3 m, dan wel de hoogte bovenzijde afgewerkte vloer eerste verdieping hoofdgebouw waaraan gebouwd wordt, voor zover het aan- en uitbouwen betreft, dan wel niet meer dan de bestaande goothoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen indien deze meer bedraagt;
 - goothoogte vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen: ten hoogste 3 m;
 - bouwhoogte bijbehorende bouwwerken: maximaal 6 m, waarbij de bouwhoogte in ieder geval 1 m lager is dan bouwhoogte hoofdgebouw;
- Beplanting
 - Hagen op perceel als overgang tussen openbaar en privé, hoogte 0,60 m en metalen hekwerk met Hedera hoog 1,80m, verplicht voor eigen rekening aan te leggen en te onderhouden;
 - Metalen hekwerk met Hedera op erfgrrens tussen twee privé percelen, hoogte 1,80m, verplicht voor eigen rekening aan te leggen en te onderhouden;
- Parkeerplaatsen: 2 parallelle parkeerplaatsen op perceel, verplicht voor eigen rekening aan te leggen en te onderhouden;
- Inritbreedte: minimaal 4 m, maximaal 6 m;
- Hemelwater afvoer en bouwblokdrainage afvoer naar watergang, verplicht voor eigen rekening aan te leggen en te onderhouden.

't Veld Noord fase 2-3
 Situatie Kavel 131 (Akkerwinde 114)
 Schaal 1:500
 d.d. 16-02-2026
 Sweco Nederland B.V.

VERKLARING

-  ZONE BOUWEN
HOOFDGEBOUW EN BIJBEHORENDE BOUWWERKEN
-  OPENBAAR WATER
-  HAAG, HOOG 0.60m
-  METALEN HEKWERK MET HEDERA
HOOGTE 1.80m
-  BESCHOEIING KUNSTSTOF
BOVENKANT OP NAP -2.25m
-  AANSLUITING VWA RIOLERING
(TER INDICATIE)
-  ERFGRENS





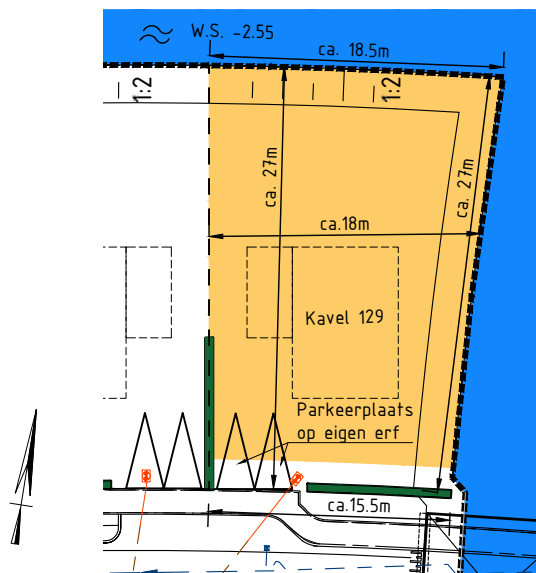
Kavel 130 (Grasklokje 14)

- Kaveloppervlakte: ca. 502 m²
- Vloerpeil: N.A.P.-0,75 m
- Maaiveldhoogte: N.A.P.-0,90 m
- Maximaal bouwoppervlak (hoofdgebouw en bijbehorende gebouwen samen): 50% van de kaveloppervlakte
- Ondergronds bouwen: niet toegestaan
- Hoofdgebouw
 - maximale bouwoppervlakte: 120 m²
 - goothoogte: maximaal 6 meter;
 - bouwhoogte: maximaal 10 meter;
 - dakhelling: niet minder dan 30° en niet meer dan 70°;
 - indien het hoofdgebouw wordt uitgevoerd in de vorm van een stulp gelden de volgende regels:
 - a. goothoogte: maximaal 3 meter;
 - b. bouwhoogte: maximaal 12 meter;
 - c. dakhelling: niet minder dan 40° en niet meer dan 60°;
 - afstand hoofdgebouw tot de niet aaneengebouwde perceelsgrenzen: minimaal 2 meter;
 - afstand voorgevel hoofdgebouw tot de voorste perceelsgrens: minimaal 2 meter;
- Bijbehorende bouwwerken
 - afstand voorgevel: ten minste 1 m achter (het verlengde van) voorgevel hoofdgebouw;
 - echter, 1 uitbouw mag vóór de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:
 - a. diepte uitbouw: ten hoogste 1,5 m;
 - b. breedte uitbouw: ten hoogste 60% van breedte voorgevel hoofdgebouw;
 - c. bouwhoogte uitbouw: niet meer dan de hoogte bovenzijde afgewerkte vloer eerste verdieping hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd;
 - gezamenlijke bouwoppervlakte van hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken: niet meer dan de maximale bouwoppervlakte hoofdgebouw, vermeerderd met 100 m²;
 - goothoogte aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen: ten hoogste 3 m, dan wel de hoogte bovenzijde afgewerkte vloer eerste verdieping hoofdgebouw waaraan gebouwd wordt, voor zover het aan- en uitbouwen betreft, dan wel niet meer dan de bestaande goothoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen indien deze meer bedraagt;
 - goothoogte vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen: ten hoogste 3 m;
 - bouwhoogte bijbehorende bouwwerken: maximaal 6 m, waarbij de bouwhoogte in ieder geval 1 m lager is dan bouwhoogte hoofdgebouw;
- Beplanting
 - Hagen op perceel als overgang tussen openbaar en privé, hoogte 0,60 m en metalen hekwerk met Hedera hoog 1,80m, verplicht voor eigen rekening aan te leggen en te onderhouden;
 - Metalen hekwerk met Hedera op erfgrans tussen twee privé percelen, hoogte 1,80m, verplicht voor eigen rekening aan te leggen en te onderhouden;
- Parkeerplaatsen: 2 parallelle parkeerplaatsen op perceel, verplicht voor eigen rekening aan te leggen en te onderhouden;
- Inritbreedte: minimaal 4 m, maximaal 6 m;
- Hemelwater afvoer en bouwblokdrainage afvoer naar watergang, verplicht voor eigen rekening aan te leggen en te onderhouden.

't Veld Noord fase 2-3
 Situatie kavel 130 (Grasklokje 14)
 Schaal 1:500
 d.d. 16-02-2026
 Sweco Nederland B.V.

VERKLARING




	ZONE BOUWEN HOOFDGEBOUW EN BIJBEHORENDE BOUWWERKEN
	OPENBAAR WATER
	HAAG, HOOG 0.60m
	METALEN HEKWERK MET HEDERA HOOGTE 1.80m
	BESCHOEIING KUNSTSTOF BOVENKANT OP NAP -2.25m
	AANSLUITING VWA RIOLERING (TER INDICATIE)
	ERFGRENS

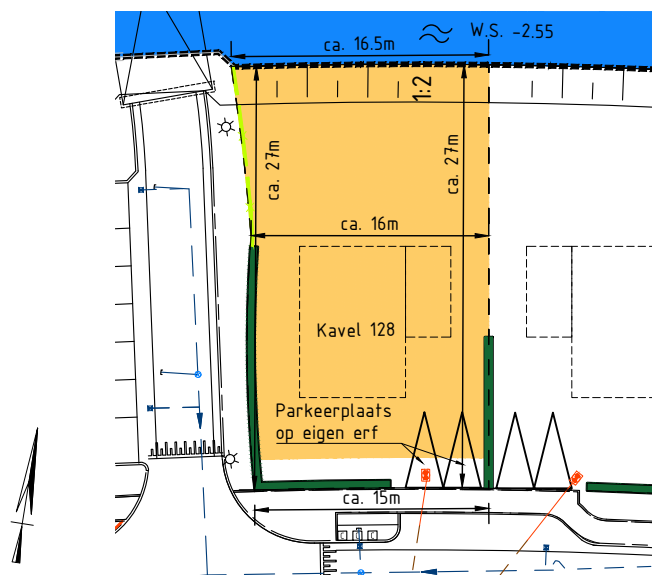


Kavel 129 (Akkerwinde 113)

- Kaveloppervlakte: ca. 481 m²
- Vloerpeil: N.A.P.-0,75 m
- Maaiveldhoogte: N.A.P.-0,90 m
- Maximaal bouwoppervlak (hoofdgebouw en bijbehorende gebouwen samen): 50% van de kaveloppervlakte
- Ondergronds bouwen: niet toegestaan
- Hoofdgebouw
 - maximale bouwoppervlakte: 120 m²
 - goothoogte: maximaal 6 meter;
 - bouwhoogte: maximaal 10 meter;
 - dakhelling: niet minder dan 30° en niet meer dan 70°;
 - indien het hoofdgebouw wordt uitgevoerd in de vorm van een stulp gelden de volgende regels:
 - a. goothoogte: maximaal 3 meter;
 - b. bouwhoogte: maximaal 12 meter;
 - c. dakhelling: niet minder dan 40° en niet meer dan 60°;
 - afstand hoofdgebouw tot de niet aaneengebouwde perceelsgrenzen: minimaal 2 meter;
 - afstand voorgevel hoofdgebouw tot de voorste perceelsgrens: minimaal 2 meter;
- Bijbehorende bouwwerken
 - afstand voorgevel: ten minste 1 m achter (het verlengde van) voorgevel hoofdgebouw;
 - echter, 1 uitbouw mag vóór de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:
 - a. diepte uitbouw: ten hoogste 1,5 m;
 - b. breedte uitbouw: ten hoogste 60% van breedte voorgevel hoofdgebouw;
 - c. bouwhoogte uitbouw: niet meer dan de hoogte bovenzijde afgewerkte vloer eerste verdieping hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd;
 - gezamenlijke bouwoppervlakte van hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken: niet meer dan de maximale bouwoppervlakte hoofdgebouw, vermeerderd met 70 m²;
 - goothoogte aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen: ten hoogste 3 m, dan wel de hoogte bovenzijde afgewerkte vloer eerste verdieping hoofdgebouw waaraan gebouwd wordt, voor zover het aan- en uitbouwen betreft, dan wel niet meer dan de bestaande goothoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen indien deze meer bedraagt;
 - goothoogte vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen: ten hoogste 3 m;
 - bouwhoogte bijbehorende bouwwerken: maximaal 6 m, waarbij de bouwhoogte in ieder geval 1 m lager is dan bouwhoogte hoofdgebouw;
- Beplanting
 - Haag op perceel als overgang tussen openbaar en privé, hoogte 0,60 m, verplicht voor eigen rekening aan te leggen en te onderhouden;
 - Haag op erfgrans tussen twee privé percelen, hoogte 0,6m, verplicht voor eigen rekening aan te leggen en te onderhouden;
- Parkeerplaatsen: 2 parallelle parkeerplaatsen op perceel, verplicht voor eigen rekening aan te leggen en te onderhouden;
- Inritbreedte: minimaal 4 m, maximaal 6 m;
- Hemelwater afvoer en bouwblokdrainage afvoer naar watergang, verplicht voor eigen rekening aan te leggen en te onderhouden.

VERKLARING

	ZONE BOUWEN HOOFDGEBOUW EN BIJBEHORENDE BOUWWERKEN
	OPENBAAR WATER
	HAAG, HOOG 0.60m
	METALEN HEKWERK MET HEDERA HOOGTE 1.80m
	BESCHOEIING KUNSTSTOF BOVENKANT OP NAP -2.25m
	AANSLUITING VWA RIOLERING (TER INDICATIE)
	ERFGRENS



Kavel 128 (Akkerwinde 111)

- Kaveloppervlakte: ca. 436 m²
- Vloerpeil: N.A.P.-0,75 m
- Maaiveldhoogte: N.A.P.-0,90 m
- Maximaal bouwoppervlak (hoofdgebouw en bijbehorende gebouwen samen): 50% van de kaveloppervlakte
- Ondergronds bouwen: niet toegestaan
- Hoofdgebouw
 - maximale bouwoppervlakte: 120 m²
 - goothoogte: maximaal 6 meter;
 - bouwhoogte: maximaal 10 meter;
 - dakhelling: niet minder dan 30° en niet meer dan 70°;
 - indien het hoofdgebouw wordt uitgevoerd in de vorm van een stulp gelden de volgende regels:
 - a. goothoogte: maximaal 3 meter;
 - b. bouwhoogte: maximaal 12 meter;
 - c. dakhelling: niet minder dan 40° en niet meer dan 60°;
 - afstand hoofdgebouw tot de niet aaneengebouwde perceelsgrenzen: minimaal 2 meter;
 - afstand voorgevel hoofdgebouw tot de voorste perceelsgrens: minimaal 2 meter;
- Bijbehorende bouwwerken
 - afstand voorgevel: ten minste 1 m achter (het verlengde van) voorgevel hoofdgebouw;
 - echter, 1 uitbouw mag vóór de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:
 - a. diepte uitbouw: ten hoogste 1,5 m;
 - b. breedte uitbouw: ten hoogste 60% van breedte voorgevel hoofdgebouw;
 - c. bouwhoogte uitbouw: niet meer dan de hoogte bovenzijde afgewerkte vloer eerste verdieping hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd;
 - gezamenlijke bouwoppervlakte van hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken: niet meer dan de maximale bouwoppervlakte hoofdgebouw, vermeerderd met 70 m²;
 - goothoogte aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen: ten hoogste 3 m, dan wel de hoogte bovenzijde afgewerkte vloer eerste verdieping hoofdgebouw waaraan gebouwd wordt, voor zover het aan- en uitbouwen betreft, dan wel niet meer dan de bestaande goothoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen indien deze meer bedraagt;
 - goothoogte vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen: ten hoogste 3 m;
 - bouwhoogte bijbehorende bouwwerken: maximaal 6 m, waarbij de bouwhoogte in ieder geval 1 m lager is dan bouwhoogte hoofdgebouw;
- Beplanting
 - Hagen op perceel als overgang tussen openbaar en privé, hoogte 0,60 m en metalen hekwerk met Hedera hoog 1,80m, verplicht voor eigen rekening aan te leggen en te onderhouden;
 - Haag op erfgrans tussen twee privé percelen, hoogte 0,6m, verplicht voor eigen rekening aan te leggen en te onderhouden;
- Parkeerplaatsen: 2 parallelle parkeerplaatsen op perceel, verplicht voor eigen rekening aan te leggen en te onderhouden;
- Inritbreedte: minimaal 4 m, maximaal 6 m;
- Hemelwater afvoer en bouwblokdrainage afvoer naar watergang, verplicht voor eigen rekening aan te leggen en te onderhouden.