



## Overeenkomst Bouw- en Woonrijpmaken Vivero

versie 11 november 2019

Het vigerende Programma van Eisen, Inrichting van het openbaar gebied, gemeente Nieuwkoop, versie JULI 2014, is van kracht. Hierin is tevens de materialisering opgenomen.

### Hoogtemaatvoering

Het bouwpeil wordt vastgesteld op 120 cm boven het in de legger van het Hoogheemraadschap geldende waterpeil, tenzij anders bepaald door de gemeente Nieuwkoop.

Het wegpeil wordt vastgesteld op 100 cm boven het in de legger van het Hoogheemraadschap geldende waterpeil, tenzij anders bepaald door de gemeente Nieuwkoop.

Geadviseerd wordt het peil bij aanvang bouw bij de gemeente nogmaals te checken.

### Bouwrijp

De gemeente Nieuwkoop maakt het gebied binnen de plangrens bouwrijp, waarna de koper de uitgeefbare percelen in eigendom krijgt. Onder bouwrijpmaken wordt verstaan:

1. Het inrichten van het watersysteem volgens de Watervergunning van het Hoogheemraadschap van Rijnland;
2. Het realiseren van de toekomstige hoofdrijbaan van menggranulaat die de wijk/straat ontsluit. De koper is zelf verantwoordelijk voor eventuele voorzieningen tijdens de bouw, tussen de bouwweg en de uitgeefbare percelen;
3. De aanleg van een gescheiden hoofdrioolstelsel;
4. Het ontgraven of aanbrengen van aanwezige gebiedseigen grond op de uitgeefbare oppervlakken tot een hoogte van 50 cm onder het toekomstige bouwpeil;
5. De aanleg van een nutsstrook van zand, voorzien van een drainage, op een door de gemeente Nieuwkoop te bepalen tracé;
6. Het indicatief uitzetten van hoekpunten van de uitgeefbare grond door middel van houten piketten. De koper is zelf verantwoordelijk voor het exact uitzetten van de hoekpunten en het bouwoppervlak. De gemeente levert een tekening met de (X/Y) coördinaten van de hoekpunten van het perceel. Het exact uitzetten van deze punten dient te gebeuren door de betreffende bouwer of een gecertificeerd landmeetbureau. De richtprijs is € 200 excl. BTW voor het uitzetten van 4 hoekpunten.  
Zodra dit in het veld is uitgezet, dient de koper het team Toezicht en Handhaving te informeren, waarna een controle plaatsvindt en de bouw kan starten.
7. De aanleg van een eenvoudige houten beschoeiing rond de percelen aan het water.

Koper dient de vrij gekomen grond op eigen terrein op te slaan danwel af te voeren.

Alle gronden wordt niet voorbelast.

### Drooglegging

De koper is zelf verantwoordelijk voor voldoende drooglegging onder de woningen. Voor bebouwing met kruipruimte wordt een drooglegging van 1.00 m geadviseerd. Voor bebouwing zonder kruipruimte wordt een drooglegging van 0.70 m geadviseerd. Drainage wordt geadviseerd en moet rechtstreeks op het oppervlaktewater worden aangesloten. Wanneer geen oppervlaktewater in de nabij omgeving aanwezig is, verzorgt de gemeente Nieuwkoop (kosteloos) een aansluitmogelijkheid.



### **Rioolaansluitingen**

Regenwaterafvoeren moeten rechtstreeks op het oppervlaktewater worden aangesloten. Wanneer geen oppervlaktewater in de nabij omgeving aanwezig is, verzorgt de gemeente Nieuwkoop een aansluitmogelijkheid als hieronder beschreven.

Rioolaansluitingen moeten worden aangevraagd bij de gemeente Nieuwkoop, afdeling Beheer Openbare Ruimte, team Beheer ([www.nieuwkoop.nl](http://www.nieuwkoop.nl)). Hiervoor geldt een kostendekkend tarief met een richtprijs van € 600 excl. BTW, tot aan uw perceelgrens.

Rioolaansluitingen moeten worden voorzien van een ontstoppingsstuk tegen de gevel en een ontstoppingsstuk op 50 cm uit (binnen) de perceelgrens. Ter plaatse van de perceelgrens bedraagt de hoogte van de bovenkant buis 60 cm onder het geldende wegpeil.

Vuilwataansluitingen moeten per woning worden aangeboden en dus niet gekoppeld.

Na afloop van de bouw moet een revisie worden aangeleverd van alle huisaansluitingen, vanaf de gevel tot aan de perceelgrens of het oppervlaktewater.

### **Gas, Water, Elektra, Telefoon en Data**

De aanleg van gas, water, elektra, telefoon en data is GEEN verantwoordelijkheid van de gemeente. De gemeente stelt alleen een nutsstrook ter beschikking aan de nutspartijen. Namens de nutsbedrijven (niet namens de gemeente) wordt de aanleg van hoofdleidingen gecoördineerd door de firma Structin (<http://structin.nl/>). Dit betreft water, gas en elektra.

Om de aanleg van de kabels en leidingen niet te stagneren is het zaak om de nutsstrook (vooraf altijd bekend bij de gemeente) vrij te houden.

### Huisaansluitingen

De koper is zelf verantwoordelijk voor het tijdig aanvragen van alle benodigde huisaansluitingen. Dit kan via <https://www.aansluitingen.nl/> en moet minimaal 18 weken voor de gewenste oplevering.

Wanneer u de eerste woning in een gebied op gaat leveren, is het zaak om de aanvraag ook direct af te stemmen met Structin (<http://structin.nl/>). Zij zorgen er dan voor dat 6 weken voor oplevering van uw woning de hoofdleidingen in de nutsstrook aangelegd zijn. In de laatste 6 weken voor oplevering worden dan de huisaansluitingen gerealiseerd.

### Bouwstroom

Tijdens de bouw heeft uw bouwer water en elektra nodig. Vaak is dit binnen de offerte van de bouwer opgenomen voor maximaal 25 meter (standaard huisaansluiting). Omdat de nutspartijen niet aan vooraanleg doen, bestaat de kans dat er nog geen water en elektra in de nabije omgeving beschikbaar is, waardoor de aansluitlengte veel langer kan zijn. Dit kan tot hoge kosten leiden.

### **Woonrijp**

Na het realiseren van de woningen maakt de gemeente Nieuwkoop het gebied woonrijp. Hieronder wordt verstaan:

1. De aanleg van verharding ten behoeve van auto (weg, parkeerplaats, inritten tot kavelgrens), fiets (apart fietspad of op rijbaan) en voetganger;
2. De aanleg van openbaar groen
3. De aanleg van openbare verlichting
4. Afvalinzameling
5. De aanleg van speelvoorzieningen (wanneer van toepassing)
6. Het aanbrengen van wegmeubilair (bebording e.d.)