

Livingstone De Kavel(s)

Technische omschrijving

Vorsthof het Veen - 1 september 2024

VORSTHOF  HET VEEN

Inhoudsopgave

- 01.00 Inleiding
- 01.01 Bouwrijp maken van het uitgeefbare terrein
- 01.02 Woonrijp maken van de kavels en het mandelig perceel
- 01.03 Groenplan gemeente terrein (gemeente kavel)

01.00 Inleiding

In deze bijlage wordt aangegeven hoe het kavel en het mandelig perceel zal worden (op)geleverd door Bouwmaatschappij Tizo B.V. in opdracht van Koper. In deze bijlage “de kavel d.d. 1 september 2024 – Vorsthof het Veen” staan de werkzaamheden en uitgangspunten beschreven waarvoor Koper Bouwmaatschappij Tizo B.V. opdracht geeft in de realisatieovereenkomst. In deze bijlage wordt tevens omschreven de werkzaamheden en uitgangspunten die de Koper en/of de VVE van kavel 1 t/m 3 na de oplevering van de woningen op zich dienen te nemen.

01.01 Bouwrijp maken van het terrein (kavels en mandelig perceel)

De kavels en het mandelige perceel worden in de huidige straat geleverd aan Koper, en na de juridische levering ter beschikking gesteld aan Bouwmaatschappij Tizo B.V. In de realisatieovereenkomst verzorgt Bouwmaatschappij Tizo B.V. in opdracht van Koper onderstaande werkzaamheden en worden onderstaande uitgangspunten gehanteerd en gelden in beginsel voor elk kavel:

- Kavel wordt in huidige staat geleverd.
- De huidige beplanting en bomen op het terrein worden verwijderd en afgevoerd, m.u.v. de bestaande bomen die behouden dienen te blijven. Eventuele boomstronken worden verwijderd of afgefreesd tot onder maaiveld.
- De huidige beschoeiing langs de slootkant wordt verwijderd. De huidige sloot wordt verbreed.
- Aanwezige vervuilde grond op de kavels wordt gesaneerd en een nieuwe leeflaag wordt aangebracht, zodat de kavels geschikt worden voor het beoogde gebruik / tuin.
- De kavels worden gevlakt en bouwrijp opgeleverd.
- De kavelgrenzen, de perceelgrenzen en het mandelig perceel worden uitgezet.
- Het bouwterrein wordt tijdelijk afgesloten met bouwhekken.
- De bouwaansluiting elektra en water wordt gerealiseerd.
- Ter plaatse van kavel 1 wordt een tijdelijke rijplaten baan aangelegd voor de bouw van de woningen op kavel 2 en 3.
- Voor het mandelig perceel wordt er een schoonwaterriolering aangebracht, welke via kavel 3 naar de sloot loopt. Hiervoor wordt een erfdienstbaarheid gevestigd op kavel 3.
- Voor kavel 1 wordt er een schoonwaterriolering aangebracht, welke via kavel 3 naar de sloot loopt. Hiervoor wordt een erfdienstbaarheid gevestigd op kavel 3.
- De schoonwaterriolering van kavel 2 loopt naar de sloot.
- Over/op kavel 1 wordt het nutstracé aangebracht voor kavel 2 en 3. Hiervoor wordt een erfdienstbaarheid gevestigd op kavel 1.
- In het mandeling terrein wordt er een vuilwaterpompput geplaatst, welke aangesloten wordt op de gemeente riolering in de Veenweg.
- De vuilwaterpomp wordt aangesloten op de elektrische installatie van kavel 2.
- Jaarlijks wordt er een vergoeding betaald door de VVE van kavel 1 t/m 3 aan kavel 2 voor de verbruikskosten van de elektriciteit voor de pompput.
- De VVE van kavel 1 t/m 3 is verantwoordelijk voor het jaarlijks deugdelijk onderhouden en in standhouden van de pompput.
- De persleiding van de pompput naar de Veenweg wordt aangebracht op/over kavel 1. Hiervoor wordt een erfdienstbaarheid gevestigd op kavel 1.

01.02 Woonrijp maken van de kavels en het mandelig perceel

De kavels en het mandelige perceel worden in de huidige straat geleverd aan Koper, en na de juridische levering ter beschikking gesteld aan Bouwmaatschappij Tizo B.V. In de realisatieovereenkomst verzorgt Bouwmaatschappij Tizo B.V. in opdracht van Koper onderstaande werkzaamheden en worden onderstaande uitgangspunten gehanteerd en gelden in beginsel voor elk kavel:

Mandelig perceel (de mandelige toegangsweg, parkeerplaatsen en groenstrook)

- De eigenaren van kavel 1 t/m 3 zijn allen eigenaar van het mandelig perceel (de mandelige toegangsweg, parkeerplaatsen en groenstrook) als aangegeven in de kavelpaspoorten als kavel 4.
- Het mandelige perceel zal door Bouwmaatschappij Tizo B.V. aansluitend aan de opgeleverde woningen en naar eigen inzicht te bepalen moment woonrijp worden gemaakt.
- De mandelige toegangsweg wordt aangelegd met zogenaamde grastegels. Deze grastegels worden opgesloten met betonnen opsluitbanden.
- Ter plaatse van de mandelige toegangsweg worden 4 stuks parkeerplaatsen aangelegd met zogenaamde grastegels. Deze grastegels worden opgesloten met betonnen opsluitbanden.
- Ter plaatse van de slootkant word t.p.v. kavel 2 en 3 een nieuwe beschoeiing geplaatst.
- Langs de mandelige toegangsweg wordt verlichting aangebracht, type Maretti TIDE vloerlamp (o.g.), aantal: 9 stuks. (hoogte vloerlamp is ca. 650mm.). De verlichting wordt aangesloten op de elektrische installatie van de woningen (per woning 3 stuks).
- Langs de mandelige toegangsweg (of op het mandelig perceel) worden geen huisvuil voorziening opgenomen, afvoer huisvuil volgens de gemeentelijke richtlijnen. Wel is er, aan de Veenweg, een aanbodplaats opgenomen in het mandelig perceel.
- Conform het kavelpaspoort van kavel 4, dient het mandelig perceel te worden voorzien van een groene erfafscheiding (waar deze niet grenst aan kavel 1 t/m 3) en organische clusters van heesters. De positie, type, aanplanthoogte en uiteindelijke hoogte van de toegestane erfafscheidingen en heesters staan aangegeven in de kavelpaspoorten. Deze werkzaamheden zijn voor rekening van de VVE van kavel 1 t/m 3.
- Ten behoeve van de bestaande, te behouden, bomen uit het groenplan op het mandelig perceel dient nazorg te worden verleend. Deze nazorg is voor rekening van de VVE van kavel 1 t/m 3 en dient tot 5 jaar na de aanplant van de bomen te worden uitgevoerd. De nazorg maatregelen zijn opgenomen in de kavelpaspoorten.
- Koper zal de uitvoering van woonrijp werkzaamheden door Bouwmaatschappij Tizo B.V. op geen enkele wijze belemmeren en Bouwmaatschappij Tizo B.V. de voor of ten behoeve van de uitvoering van die werkzaamheden benodigde medewerking verlenen.

Kavel(s)

- Bouwpeil: het vloerpeil voor de te realiseren bebouwing wordt bepaald in overleg met de betreffende dienst van de gemeente.
- Kavelpeil: de kavels lopen schuin vanaf de Veenweg naar de sloot af en worden zo ook opgeleverd. De kans bestaat dat hierdoor de betonnen kantplanken onder de peilkozijnen en/of de metselwerk "plint", meer dan gebruikelijk, in het zicht komt. Dit is natuurlijk in uw tuinontwerp verder prima op te lossen.
- Opleveren: de kavel wordt schoon geleverd. Dat betekent dat alle bestaande bebouwingen, opstallen, beplantingen, bomen en verhardingen, voor zover nodig, zijn verwijderd.
- Kaveldrainage: Koper dient zelf zorg te dragen voor voldoende drainage van de kavel.
- Ontsluiting: de kavelontsluiting door middel van een inritconstructie wordt niet voorzien. Koper dient zelf zorg te dragen voor een inritconstructie.

- Parkeren: parkeren (eigenaren en bezoekers) geschiedt op het kavel. Koper dient hiervoor zelf de benodigde parkeervoorzieningen aan te leggen (minimaal 2 per woning).
- Op eigen terrein tegen de kavelgrenzen dienen Kopers na oplevering van de woning een groene erfafscheiding aan te brengen. De positie, type, aanplanthoogte en uiteindelijke hoogte van de toegestane erfafscheidingen staan aangegeven in de kavelpaspoorten.
- Op eigen terrein, op de kavels, dienen Kopers na oplevering van de woning, conform het groenplan, bomen aan te planten. De positie van de bomen mag door Koper zelf bepaald worden, het aantal bomen, de aanplant stamomtrek en het type bomen niet. Type en aanplant stamomtrek zijn aangegeven in de kavelpaspoorten. De positie van de bomen is ter indicatie aangegeven in de kavelpaspoorten.
- Op de kavels 1 en 3 blijft een huidige bestaande boom staan. Deze mag niet worden verwijderd.
- Ten behoeve van de nieuw aan te planten bomen uit het groenplan dient nazorg te worden verleend. Deze nazorg is voor rekening van de koper en dient tot 5 jaar na de aanplant van de bomen te worden uitgevoerd. De nazorg maatregelen zijn opgenomen in de kavelpaspoorten.
- Ten behoeve van de bestaande, te behouden, bomen uit het groenplan dient nazorg te worden verleend. Deze nazorg is voor rekening van de koper en dient tot 5 jaar na de aanplant van de bomen te worden uitgevoerd. De nazorg maatregelen zijn opgenomen in de kavelpaspoorten.
- Verharding op het kavel is niet opgenomen en dient Koper na oplevering zelf, indien van toepassing, aan te leggen.
- Kopers van kavel 2 en 3 zijn verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van de sloot incl. beschoeiing conform de richtlijnen en voorwaarden van het waterschap. De slootkant dient door Koper te worden ingericht conform de richtlijnen en voorwaarden van het waterschap.
- De koper dient na de oplevering zelf zorg te dragen dat het regenwater, dat in de tuin en op de eventuele terrassen rondom de woning valt, van het kavel wordt afgevoerd.

01.03 Groenplan gemeente terrein (aangrenzend gemeentekavel)

In overleg met de gemeente is er een groenplan opgesteld voor het gehele ontwikkelgebied Vorsthof het Veen. In het kader van de gestelde compensatie wordt het aangrenzend gemeentekavel voorzien van bomen en heesters. Hierdoor gelden, en worden onderstaande uitgangspunten gehanteerd.

Gemeente terrein (gemeente kavel)

- De nieuw te planten bomen op het gemeente terrein (aangegeven in de kavelpaspoorten als kavel 5) worden conform het groenplan aangeplant door Bouwmaatschappij Tizo B.V. in opdracht van Kopers.
- De nieuw te planten bomen, struiken en heesters, type en aanplantdiameter c.q. aanplanthoogte, op het gemeenteterrein zijn omschreven in de kavelpaspoorten.
- Ten behoeve van de nieuwe en bestaande, te behouden, bomen uit het groenplan op het gemeente terrein dient nazorg te worden verleend. Deze nazorg is voor rekening van de VVE van kavel 1 t/m 3 en dient tot 5 jaar na de aanplant van de nieuwe bomen te worden uitgevoerd. De nazorg maatregelen zijn opgenomen in de kavelpaspoorten
- Rondom het gemeente terrein wordt geen hekwerk en/of groene afscheiding geplaatst.

Voorbehoud

Ondanks de zorgvuldigheid waarmee deze bijlage “de kavel” is opgesteld, geldt er een voorbehoud van wijzigingen en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.