



Informatie Bouw- en Woonrijpmaken nabij uw woning

Zuidhoek, 12 juni 2018

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;
2. Het realiseren van een bouwweg van zand met betonplaten, die de wijk/straat ontsluit. De koper/ontwikkelaar is zelf verantwoordelijk voor eventuele voorzieningen tijdens de bouw, tussen de bouwweg en de uitgeefbare percelen;
3. De aanleg van een vuilwater rioelstelsel;
4. De aanleg van een drainagevoorziening op het perceel voor de afvoer van regenwater;
5. Het afwerken van de aanwezige grond op een vooraf bepaalde hoogte;
6. De aanleg van een nutsstrook van zand, voorzien van een drainage, op een door de gemeente Nieuwkoop te bepalen tracé;
7. Het eenmalig uitzetten van hoekpunten van de uitgeefbare grond (niet zijnde losse percelen) door middel van stalen buizen. De koper is zelf verantwoordelijk voor het uitzetten van o.a. de bouwoppervlakken en overige perceelgrenzen. De richtprijs is € 200 excl. BTW voor het uitzetten van 4 hoekpunten.

Hoogtemaatvoering

Het bouwpeil is vastgesteld op -0.10 m NAP, tenzij anders bepaald door de gemeente Nieuwkoop. Het wegpeil is vastgesteld op -0.30 m NAP, tenzij anders bepaald door de gemeente Nieuwkoop.

Om de juiste hoogtes te kunnen bepalen, is in de noordwestelijke vleugelmuur van de betonnen brug naast de haven een hoogtebout geplaatst. Deze bout bevindt zich op -0.7028 m NAP.

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 via de op het perceel aanwezige drainageput.

Riolering

Regenwaterafvoeren moeten op het oppervlaktewater worden aangesloten. Op het perceel is een drainageput aanwezig, waar gebruik van kan worden gemaakt. De exacte locatie is bekend bij de afdeling Beheer Openbare Ruimte.

Riolaansluitingen voor vuilwater moeten worden aangevraagd bij de gemeente Nieuwkoop, afdeling Beheer Openbare Ruimte, team Beheer (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 binnen onderkant buis 55 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.

Water, Elektra, Telefoon en Data

De aanleg 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 en elektra. Er komt geen Gas in deze wijk, u dient zelf voor een alternatief te zorgen.

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 (vaak tussen bouw- en woonrijp periode)
4. Afvalinzameling
5. De aanleg van speelvoorzieningen (wanneer van toepassing)
6. Het aanbrengen van wegmeubilair (bebording, e.d.)