

# Civieltechnische uitgangspunten en randvoorwaarden

## Appartementen, Park van Buijsen

(Gewijzigd d.d. 29-04-2021)

## Inhoudsopgave

1. Inleiding
2. Grondwerken
3. Waterhuishouding en drainage
4. Riolering
5. Verharding, parkeren, ontsluiting en perceel afscheiding
6. Keten en loodsen
7. Nutsleidingen
8. Gebruik na gereedkomen woonrijp maken

1. Inleiding

Deze civieltechnische voorwaarden zijn bedoeld voor de ontwikkelaar van het appartementencomplex van Buijsen te Keijzershof en maken integraal onderdeel uit van de koopovereenkomst.

2. Grondwerken

De kavel zal worden opgeleverd in de huidige staat met een variabele hoogte tussen -1,80 NAP en -2,50 NAP conform de bestaande situatie tekening (zie bijlage). Het terrein is in het verleden niet voorbelast. Het terrein dient na ontwikkeling te voldoen aan een restzettingseis van maximaal 20 cm in 30 jaar. Een deel van het bouwvlak ligt in de huidige bestaande situatie in de Plas van Buijsen.

De koper is verantwoordelijk voor eventuele aan- en afvoer van zand en/of grond na overdracht van het bouwterrein.

3. Waterhuishouding en drainage

Het droog houden van het bouwterrein is een verplichting van de ontwikkelaar. Het treffen van drainagemaatregelen is voor eigen risico en rekening. Op het terrein is het raadzaam om een drainagesysteem aan te leggen. De drainage kan rechtstreeks worden aangesloten op het oppervlaktewater. De uitstroomvoorziening dient voorzien te zijn van een passende uitstroombak. Voor de afwerking van het terrein dient een drooglegging van minimaal 1,20 meter aangehouden te worden. Uitgaande van een grondwaterstand van -3,15 NAP dient het maaiveld minimaal op -1,95 NAP afgewerkt te worden. De omliggende openbare verharding ligt gemiddeld op -1,90 NAP.

Het niveau van het oppervlaktewater wordt beheerd door het Hoogheemraadschap van Delfland en ligt gemiddeld op een niveau van -3,35 NAP en een hoogwaterniveau van -3.15NAP. Tijdens extreme regenval kan een kortstondige peilstijging optreden.

Het onderhoud van aanliggende waterpartij komt ter verantwoording van de gemeente Pijnacker-Nootdorp.

4. Riolering

Voor de aansluiting van het vuilwater is rekening gehouden met een riooluitlegger tot naast de Aalscholver (fietsstraat). De ontwikkelaar dient zelf zorg te dragen voor de rioolaansluiting vanaf de uitlegger. Voor de exacte locatie en de hoogte van de vuilwateraansluiting moet met de civieltechnisch projectleider van de afdeling Ontwikkeling van de gemeente Pijnacker-Nootdorp worden afgestemd en wordt een revisie tekening verstrekt.

Het regenwater dat op het dakvlak en het terrein valt moet rechtstreeks worden geloosd op het oppervlaktewater of vertraagd worden afgevoerd.

5. Verharding, parkeren, ontsluiting en perceel afscheiding

Het bouwterrein dient tijdelijk te worden ontsloten door een veilige bouwweg ontsluiting rechtstreeks op de van Buijsenlaan (zie bouwweg tekening). De bouwweg dient door de ontwikkelaar te worden aangelegd en te worden onderhouden. Het te gebruiken bouwterrein inclusief secundaire en extra benodigde bouwwegen dient in zijn geheel door de ontwikkelaar omsloten te worden door een hekwerk of een watergang. De exacte locatie van dit hekwerk dient in onderlinge overeenstemming met de gemeentelijk projectleider vastgesteld te worden. Het verlichten van het bouwterrein binnen de bouwhekken is, indien noodzakelijk tijdens de werkzaamheden een verplichting van ontwikkelaar. Buiten het bouwterrein is het een verplichting van de gemeente. Ten tijde van de bouw mogen er geen auto's op de (bouw)wegen geparkeerd worden. Dit geldt voor het gehele gebied Keijzershof. Het is de verplichting van de ontwikkelaar om hiervoor een adequate locatie binnen de bouwhekken te vinden en aan te leggen.

6. Keten en loodsen

Het plaatsen van keten, loodsen, bouwkransen e.d. en de opslag van materialen moet op eigen terrein plaatsvinden. De openbare bouwwegen en kabel- en leidingtracés moeten altijd vrij blijven. Voor de aan- en afvoerroute van bouwmaterialen en materieel dient altijd de bouwweg richting Tuindersweg gebruikt te worden. Bouwverkeer over de Aalscholver (fietsstraat) en Zilverreigerdreef (langs de school) is verboden.

Voor de aanvraag van bouwstroom en bouwwater moet de ontwikkelaar zelf zorgdragen.

7. Nutsleidingen

In de Aalscholver en van Buijsenlaan zijn de hoofdleidingen van water, warmte en de hoofdkabels van elektra, centrale antenne en datacommunicatie aangelegd. Deze kabels- en leidingen zijn gelegd in een door de gemeente aangewezen tracé in openbaar gebied. De ontwikkelaar is zelf verantwoordelijk voor doen van een KLIC-melding en het tijdig aanvragen van een aansluiting op de nutsvoorzieningen bij de betreffende nutsbedrijven. De ontwikkelaar kan dit aanvragen via [www.aansluitingen.nl](http://www.aansluitingen.nl)

8. Gebruik na gereedkomen woonrijp maken

De definitief aangelegde, ook niet openbare wegen mogen niet meer door bouwverkeer worden gebruikt, tenzij er geen andere mogelijkheid is. Dan zal in overleg een passende oplossing moeten worden gevonden. Hierbij moeten er door de ontwikkelaar voorzieningen worden getroffen om schade te voorkomen en veiligheid te waarborgen. Bij de oplevering van woningen dient hiermee rekening te worden gehouden. Kosten van noodzakelijke herbestrating als gevolg van schade door bouwverkeer, zijn mits aantoonbaar voor rekening van de veroorzaker.