

Bijlage 4 - Hart van Nootdorp, locatie Hagelaan, civiel- en cultuurtechnische informatie, laatst gewijzigd d.d. 22-08-2024

Verwezen wordt naar de documenten van de gemeentelijke Leidraad Inrichting Openbare Ruimte (**LIOR – Bijlage 4.H.**).

Aanvullend daarop geldt het volgende:

1) Bouwrijp

Het beschikbare bouwvlak en het bouwterrein volgens **Bijlage 4.I.** worden als volgt opgeleverd:

- schoolgebouw met bijgebouwen zijn gesloopt;
- betonnen oplangers van heipalen zijn gesneld tot minimaal 1,3 meter onder huidig maaiveld (zie **Bijlage 4.F.** ter indicatie van het palenplan);
- achtergebleven heipalen zijn ingemeten in coördinaten, met aanlevering cad-tekening;
- verhardingen, hekwerken, straatmeubilair en openbare verlichting zijn verwijderd;
- begroeiingen, voor zover niet als te handhaven aangegeven, zijn gekapt en gerooid;
- huisaansluitingen nutsbedrijven en riolering zijn verwijderd of loos gezet;
- de milieu hygiënische bodemsituatie is conform rapportage bodemonderzoek;
- de archeologische bodemsituatie is conform rapportage archeologisch onderzoek.

2) Maaiveldhoogtes

De bestaande maaiveldhoogtes zijn weergegeven in **Bijlage 4.D.** Na de voorgenomen bouwrijpwerkzaamheden van de gemeente wijkt de maaiveldsituatie wat af van **Bijlage 4.D.** Bouwput(ten) van huidige bebouwing en gaten van verwijderde bomen worden niet uitgevuld en/of geëgaliseerd.

3) Riolering

De vuilwaterafvoer van de nieuwbouw aansluiten op het bestaande of tegen die tijd nieuwe riool in de Hagelaan. De hemelwaterafvoer van de nieuwbouw en verhardingen aansluiten op de toekomstige watergang noordelijk van het bouwplan, bij voorkeur vertraagd. Verzamelrioleringen en huisaansluitingen liggen zoveel mogelijk binnen het particuliere (VVE-)eigendom. Voor zowel de hemelwaterafvoer als vuilwaterafvoer loopt er maximaal één hoofdafvoerleiding per gebouw, vanaf het particuliere (VVE-)eigendom, over het openbaar gebied naar het oppervlaktewater of naar het gemeentelijke riool.

De nodige riolering voor de aansluiting van de nieuwbouw op het gemeentelijke hoofdriool wordt door de ontwikkelaar ontworpen en berekend in afstemming met de gemeentelijke rioolbeheerder, aangelegd en aangesloten. Na aanleg vindt overdracht plaats aan de gemeente conform LIOR, inclusief rioolinspectie en revisietekening. Gegevens van de bestaande riolering in de Hagelaan vindt u terug in **Bijlage 4.E.**

4) Kabels en leidingen

De tracés van voor de nieuwbouw benodigde nutsaansluitingen liggen zoveel mogelijk binnen het particuliere (VVE-)eigendom. Er loopt maximaal één distributietracé per gebouw, vanaf het particuliere VVE-)eigendom, over het openbaar gebied, naar de bestaande distributietracés in de Hagelaan. Transformatorstations (en dergelijke) worden zoveel mogelijk geïntegreerd in de nieuwbouw.

Voor gegevens van bestaande ondergrondse infrastructuur dient u een klic-melding te doen. Het project Hart van Nootdorp is bekend bij de nutsbedrijven.

5) Ecologie

In en rond het bouwvlak en bouwterrein is sprake van een ecologisch belang waar bij de voorgenomen ontwikkeling rekening mee gehouden moet worden, onder verwijzing naar de als **Bijlage 4.B.** toegevoegde onderzoeksrapportages en ontheffing wet natuurbescherming.

Voor de ontheffing wet natuurbeheer is een alternatieve vleermuisroute ingericht. Deze maakt gebruik van de bestaande groenstructuur, maar ook van extra daarvoor aangebrachte beplanting en bomen. Bij de inrichting van het bouwterrein moet daarmee rekening worden gehouden, waaronder met 4 stuks bomen welke in plantbakken zijn aangebracht en verplaatsbaar zijn. De inrichting van het bouwterrein moet afgestemd worden met een ecologisch deskundige, zoals genoemd in de ontheffing wet natuurbescherming.

6) Omgevingsraakvlakken

Bij ontwerp en realisatie van de nieuwbouw dient rekening gehouden te worden met de direct omringende bestaande óf nog te realiseren nieuwe openbare ruimte en behoud, beheer en andere belangen daarvan. Bij ontwerp en realisatie van de nieuwbouw dient rekening gehouden te worden met de omringende particuliere eigendommen en behoud, beheer en andere belangen daarvan. Aandachtspunten zijn onder andere grond- en oppervlaktewater, ecologie, bestaand groen, bereikbaarheid (minder validen), verlichting, nieuwe watergang, nieuwe brug, voorkomen van overlast en schades.

Vóór start nieuwbouw dienen door de ontwikkelaar de nodige vooropnames van omringende openbare ruimte en belendende percelen gemaakt te worden. Schade aan openbare ruimte, ontstaan vanwege de bouwactiviteiten van de ontwikkelaar, moeten afhankelijk van de ernst direct of na de bouw hersteld te worden.

7) Bodemsituaties

Voor de milieu hygiënische en archeologische bodemsituatie verwijzen we u naar de **Bijlagen 4.A. en 4.G.**

8) Groenvoorzieningen

Voor informatie over de bestaande en soms te handhaven bomen op en rond de onderhavige locatie verwijzen we u naar **Bijlagen 4.C. en 4.I.** **Bijlage 4.I.** betreft het beschikbare bouwterrein. De op tekening **Bijlage 4.I.** aangegeven bomen betreffen allen bomen waarvan het behoud gewenst is. Bomen met daarin de letter B móeten behouden worden. Voor het behoud van bomen binnen het bouwterrein moet met bijzondere maatregelen daarvoor rekening worden gehouden. Te denken valt aan fysieke bescherming van boomstam, kroon en wortelpakket, het niet verdichten, verstikken of ophogen van het wortelpakket en eventuele preventieve snoei. Alle bijzondere maatregelen dienen in overleg met de gemeente te worden bepaald.

9) Overleg

Voor alle civieltechnische zaken, ná een eventuele opdracht tot ontwikkeling van de onderhavige locatie, is gemeentelijke civiel projectleider P. Bol uw eerste aanspreekpunt. Hij is bereikbaar via p.bol@pijnacker-nootdorp.nl of via 06-51718265.