

Notitie bouw- en woonrijp maken

Aalsmeer, december 2016

Definitief 1 december 2016

Inhoud

- A. INLEIDING**
- B. BOUWRIJP**
- C. VOORZIENINGEN TIJDENS DE BOUW**
- D. WOONRIJP**

A. INLEIDING

In deze notitie wordt aangegeven

- in welke staat GPA de uit te geven grond aan de koper overdraagt (par. B)
- voor welke voorzieningen tijdens de bouw de koper verantwoordelijk is (par. C)
- wie zorg draagt voor het woonrijp maken van de omgeving van de uit te geven grond, waaruit het woonrijp maken bestaat en wanneer dit gebeurt (par. D)

Deze notitie wordt in de gronduitgifte- en erfpachtovereenkomsten van toepassing verklaard. Afwijkingen zijn alleen mogelijk voor zover dat uitdrukkelijk in de desbetreffende gronduitgifte- en erfpachtovereenkomst wordt bepaald.

Waar in deze notitie staat “koper” wordt daaronder mede verstaan: erfpachter.

B. BOUWRIJP

Een bouwrijpe kavel in Green Park Aalsmeer is een kavel:

1. waarvan de grenzen zijn aangegeven op de uitgiftetekening die bij de koop- of erfpachtovereenkomst is gevoegd;
2. die onbebouwd wordt opgeleverd, wat betekent dat alle bestaande bebouwingen (inclusief funderingen), opstallen, beplantingen, bomen en verhardingen zijn afgevoerd;
3. waarvan de bodem volgens de geldende regelgeving is onderzocht en indien nodig gesaneerd zodat de beoogde toekomstige bestemming en het beoogde toekomstige gebruik op grond van de bodemregelgeving toegestaan is;
4. waarbij de belendende watergangen zijn gegraven; de uitkomende grond is waar mogelijk binnen het gebied verwerkt;

5. waarbij voormalige watergangen en ontgravingen zijn aangevuld met (gebiedseigen) kleigrond;
6. die is afgewerkt met kleigrond tot de oorspronkelijke maaiveldhoogte van ca – 4,10 m N.A.P.;
7. die niet is voorzien van afwatering (drainage of watergangen) voor de afvoer van regen of grondwater van het uitgeefbaar gebied, en niet is voorzien van een ophooglaag van zand;
8. waarvan het principe vloerpeil (te realiseren door koper) is vastgesteld op – 3,40 m N.A.P en waarbij de hoogte van de aansluitende wegen – 3,60 m N.A.P. is;
9. die bereikbaar is voor bouwverkeer vanaf de hoofdinfrastructuur, door middel van bestaande wegen of nieuw aangelegde wegen naar de kavel (er worden dus geen wegen op de kavel aangelegd); de wegen worden aangelegd als asfaltwegen exclusief toplaag, de bermen worden ingezaaid;
10. waarbij de inritten worden aangelegd in puingranulaat of asfalt (exclusief toplaag) afhankelijk van de bouwplannen van koper en volgens de bij de overeenkomst gevoegde tekening;
11. waarvoor het hoofdriool in het openbaar gebied is aangelegd;
12. waarvoor de koper zelf bij het betreffende nutsbedrijf via www.aansluitingen.nl een aanvraag dient te doen voor nutsaansluitingen.

De hierboven genoemde werkzaamheden worden door (of in opdracht van) GPA verricht, tenzij expliciet staat vermeld dat koper de werkzaamheden verricht.

Koper is zich er van bewust dat de kavels bestaan uit kleigrond. De meteorologische omstandigheden kunnen van invloed zijn op de mate van vochtigheid van de kavel op het moment dat deze aan koper wordt geleverd. GPA is niet gehouden om maatregelen te nemen tegen regen, hagel of sneeuw.

Koper is zich er van bewust dat de kavel tijdens het broedseizoen nesten van beschermde vogels kan herbergen.

C. VOORZIENINGEN TIJDENS DE BOUW

Voorzieningen tijdens de bouw:

13. koper dient zelf de aansluiting op rioleringen aan te (doen) leggen, dit in overleg met de technisch adviseur van GPA;
14. koper dient zelf de terreinriolering aan te (doen) leggen en deze op een milieukundig verantwoorde wijze (dat wil onder meer zeggen: in overeenstemming met de vigerende regelgeving) af te (doen) koppelen op

- het oppervlaktewater; ter informatie is hiervoor de Beslisboom aan- en afkoppelen verharde oppervlakken 2003 beschikbaar;
15. koper dient zelf (bouw)wegen in zijn kavel aan te (doen) leggen en zelf zorg te dragen voor drooglegging, wegcunnetten en verharding van die wegen (het voorgaande kan indien gewenst tegen vergoeding van de werkelijke kosten gefaciliteerd worden door GPA);
 16. tijdens de bouw is koper verantwoordelijk voor het onderhouden en schoonhouden van bouwwegen en het opruimen van zwerfvuil en bouw materiaal uit omliggende watergangen;
 17. vanaf de overdracht is de koper verantwoordelijk voor de aangelegde hoofdriolering, kabels en leidingen;
 18. er mogen geen bouwactiviteiten, waaronder ook begrepen het parkeren van voertuigen ten behoeve van de bouw en het plaatsen van goederen en materialen, plaatsvinden in het openbaar gebied; hiervan mag alleen worden afgeweken indien GPA daarvoor voorafgaande aan die activiteit uitdrukkelijk schriftelijk toestemming heeft verleend.

D. WOONRIJP

De woonrijp werkzaamheden worden gestart nadat de bouwwerkzaamheden van *alle* uitteefbare kavels in het betreffende GPA_deelgebied gereed zijn.

In de woonrijp fase laat GPA namens de gemeente in het openbare gebied de onderstaande voorzieningen aanbrengen:

19. wegen in de definitieve vorm (onder meer toplaag, belijning, kolken en banden);
20. inritten in de definitieve vorm (onder meer toplaag, kolken (indien noodzakelijk) en banden);
21. voet- en fietspaden en parkeervakken;
22. openbare verlichting in definitieve vorm;
23. openbaar groen en bomen;
24. kunstwerken in de definitieve vorm;
25. resterende watergangen en oevers.

0 – 0 – 0