Technische omschrijving Kavel

De Six Hillegom – 19 oktober 2026

LIVINGSTONE

01 Inleiding

In deze bijlage wordt aangegeven hoe de kavel bouwrijp en woonrijp wordt gemaakt in opdracht van Koper. In deze bijlage "Technische omschrijving kavel d.d. 19 oktober 2026 – De Six Hillegom" staan daartoe de werkzaamheden en uitgangspunten beschreven waarvoor Koperopdracht geeft in de te sluiten Realisatieovereenkomst Bouwrijp Maken met Livingstone Bouw B.V. en de te sluiten Realisatieovereenkomst Woonrijp Maken met Hillborgh B.V..

02 Bouwrijp maken van het uitgeefbare terrein

De kavels worden in de huidige staat geleverd aan Koper, en na de juridische levering ter beschikking gesteld aan Livingstone Bouw B.V. In de te sluiten Realisatieovereenkomst Bouwrijp Maken verzorgt Livingstone Bouw B.V. in opdracht van Koper onderstaande werkzaamheden en worden onderstaande uitgangspunten gehanteerd die in beginsel gelden voor elk kavel:

- De kavels worden in de huidige staat geleverd.
- De huidige bebouwing wordt gesloopt en afgevoerd, incl. afknijpen bestaande funderingspalen tot ca. 1m. onder maaiveld.
- De huidige bestrating wordt gesloopt en afgevoerd.
- De huidige beplanting en bomen op het terrein worden verwijderd en afgevoerd.
- Eventueel aanwezige vervuilde grond op de kavel wordt gesaneerd.
- De kavels worden bouwrijp en conform de afspraken opgeleverd aan de aannemer.
- De kavelgrenzen en/of de perceelgrenzen worden uitgezet.
- Het bouwterrein wordt tijdelijk afgesloten met bouwhekken.
- De bouwaansluiting elektra en water wordt gerealiseerd.

03 Woonrijp maken van de kavels

In de te sluiten Realisatieovereenkomst Woonrijp Maken verzorgt Hillborgh B.V. in opdracht van Koper onderstaande werkzaamheden en worden onderstaande uitgangspunten gehanteerd:

Kavel(s) (kavel 1 t/m 8):

- Opleveren: de kavel wordt schoon opgeleverd. Dat betekent dat alle bestaande bebouwingen, opstallen, beplantingen, bomen en verhardingen, voor zover nodig, zijn verwijderd.
- Opleveren: de kavels worden door Hillborgh B.V. aansluitend aan de opgeleverde woningen en naar eigen inzicht te bepalen moment woonrijp gemaakt.
- 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 geschiedt op het kavel (of in de straat). Koper dient hiervoor zelf de benodigde parkeervoorzieningen aan te leggen (minimaal 2 per woning). De parkeerplaatsen dienen conform kavelpaspoort gerealiseerd te worden. Voor kavel 1: achter elkaar, voor de overige kavels: naast elkaar.
- Op of rond de kavels worden geen huisvuil voorziening opgenomen, afvoer huisvuil volgens de gemeentelijke richtlijnen.
- Op of rond de kavels worden geen verlichting voorzieningen opgenomen.
- Op eigen terrein tegen de kavelgrenzen worden de bestaande schuttingen c.q. belendingen gehandhaafd en indien nodig aangevuld met nieuwe schuttingdelen.
- Op de kavelgrens tussen kavel 1 en de Pastorie, tussen kavel 3 en de Pastorie, tussen kavel 1 en 3 en tussen kavel 2 en 3 c.q. de parkeerplaatsen van kavel 2 wordt een groen stalen hekwerk aangebracht, waarlangs inheemse beplanting wordt aangebracht. De Kopers hebben een instandhoudingsplicht voor deze beplanting. In de kavelpaspoorten wordt de exacte locatie geduid.

- De voortuinen dienen de Kopers te voorzien van een haag van Liguster (Ligustrum Lodens) met een aanplanthoogte van ca. 60-80cm en een uiteindelijke groeihoogte van 1m. De Kopers hebben een instandhoudingsplicht voor deze hagen. In de kavelpaspoorten wordt de exacte locatie geduid (haag laag).
- Op eigen terrein tegen de kavelgrenzen dienen Kopers na oplevering van de woning een erfafscheiding aan te brengen.
- Kopers zijn verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van de erfafscheidingen.
- Verharding op de kavel is niet opgenomen en dient Koper na oplevering zelf aan te leggen.

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.

Bij een groot deel van de achtertuinen van de woningen aan het Kareldoormanplein zal geen nieuwe schutting worden aangebracht en zal de huidige bebouwing of schutting worden gehandhaafd.