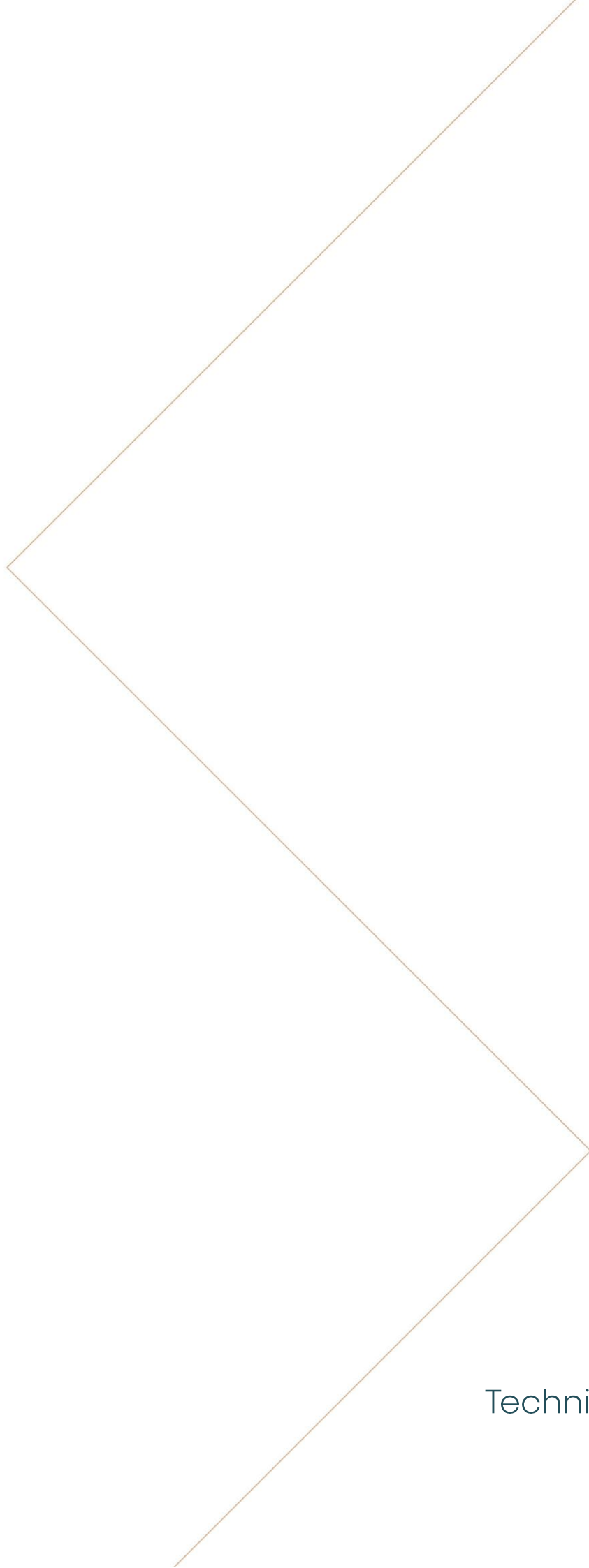




Technische omschrijving Kavel

Parque Rodenrijsch – 22 juli 2026

Inhoudsopgave

- 01.01 Inleiding
- 01.02 Bouwrijp maken van het uitgeefbare terrein
- 01.03 Woonrijp maken van de kavels

01 Inleiding

In deze bijlage wordt aangegeven hoe het kavel zal worden (op)geleverd door Livingstone Bouw B.V. in opdracht van Koper. In deze bijlage "de kavel d.d. 22 juli 2026 – Parque Rodenrijsch" staan de werkzaamheden en uitgangspunten beschreven waarvoor Koper, Livingstone Bouw B.V. opdracht geeft in de realisatieovereenkomst.

02 Bouwrijp maken van het uitgeefbare terrein

De kavels worden in de huidige straat geleverd aan Koper, en na de juridische levering ter beschikking gesteld aan Livingstone Bouw B.V. In de realisatieovereenkomst 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 kavels worden bouwrijp opgeleverd. Het huidige verloop van het maaiveld blijft gedeeltelijk gehandhaafd.
- De kavelgrenzen en/of de perceelgrenzen worden uitgezet.
- Het bouwterrein wordt tijdelijk afgesloten met bouwhekken.
- De bouwaansluiting elektra en water wordt gerealiseerd.
- De schoonwaterriolering van de woning op kavel 1 wordt aangesloten op de nieuwe waterpartij op kavel 1. De schoonwaterriolering van de woningen op kavel 2 en 3 wordt naar de erfgrens gebracht en daarna via kavel 1 aangesloten op de nieuwe waterpartij op kavel 1, hiervoor geldt een erfdienstbaarheid voor kavel 1.
- De vuilwaterriolering van de woning op kavel 1 wordt aangesloten op de nieuwe pompput op kavel 1. De vuilwaterriolering van de woningen op kavel 2 en 3 wordt naar de erfgrens gebracht en daarna via kavel 1 aangesloten op de nieuwe pompput op kavel 1, hiervoor geldt een erfdienstbaarheid voor kavel 1.
- Op kavel 1 wordt een vuilwaterpompput geplaatst, deze wordt door middel van een boring onder het water door, aangesloten op de gemeente riolering in de Amaryllisstraat.
- De vuilwaterpomp wordt aangesloten op de elektrische installatie van kavel 1.
- Jaarlijks wordt er een vergoeding betaald door de kopers van de woning op kavel 2 en 3 aan de koper van de woning op kavel 1 voor de verbruikskosten en de onderhoudskosten van de pompput.
- De koper van de woning op kavel 1 is verantwoordelijk voor het jaarlijks deugdelijk onderhouden en in standhouden van de pompput.

03 Woonrijp maken van de kavels

De kavels worden in de huidige straat geleverd aan Koper, en na de juridische levering ter beschikking gesteld aan Livingstone Bouw B.V. In de realisatieovereenkomst verzorgt Livingstone Bouw B.V. in opdracht van Koper onderstaande werkzaamheden en worden onderstaande uitgangspunten gehanteerd:

Kavel specifiek (kavel 1):

- Op kavel 1 wordt een nieuwe waterpartij aangebracht. Deze waterpartij wordt conform het kavelpaspoort onder talud in de richting van de woning aangebracht, en ter plaatse van de erfgrens voorzien van een houten beschoeiing.
- Op kavel 1 wordt de bestaande waterpartij langs de toegangsweg verbreed. Langs deze waterpartij wordt conform het kavelpaspoort een houten beschoeiing aangebracht.
- De groenstrook op kavel 1, grenzend aan de nieuwe beschoeiing, dient door koper - na oplevering van de woning zelf - aangelegd te worden. Deze dient te worden aangeplant met een Olijfwilg (*Eleagnus Ebbingei*), groene beuk (*Fagus Sylvatica*) of een palenschutting met trellis, begroeid met gewone klimop (*Hedera Helix*). Aanplant- c.q. groeihoogte = ca. 1,00 - 1,20m;
- Op kavel 1 wordt een duiker tussen de nieuwe en bestaande waterpartij aangebracht.
- De kopers van kavel 1 zijn verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van de beschoeiingen en de duiker conform de eisen van het hoogheemraadschap en/of de gemeente Lansingerland.

- De toegangsweg met toegangsbrug van kavel 1 is tevens de ontsluiting van de woningen met de huisnummers 70, 72 en 74, hiervoor geldt een erfdienstbaarheid voor kavel 1 (recht van overpad).
- Op de toegangsweg komt een poort vanuit de Astersingel 35 uit. Deze poort is in het verleden opgericht om onderhoud te kunnen plegen aan de haag tussen deze kavels.
- De toegangsweg met toegangsbrug van kavel 1 worden in de huidige staat geleverd, er worden hier verder geen werkzaamheden aan verricht.
- Op kavel 1 wordt een hoofd vuilwaterriolering aangebracht voor kavels 1, 2 en 3. De woningen op kavel worden aangesloten op deze vuilwater hoofdriolering;
- Op kavel 1 wordt een vuilwaterpompput geplaatst, die aangesloten wordt op de gemeenteriolering.
- De vuilwaterpomp wordt aangesloten op de elektrische installatie van kavel 1;
- Jaarlijks wordt er een vergoeding betaald door de kopers van de woningen op kavel 2 en 3 aan de kopers van de woning op kavel 1 voor de verbruikskosten van de elektriciteit voor de pompput;
- De kopers zijn gezamenlijk verantwoordelijk voor het jaarlijks deugdelijk onderhouden en in standhouden van de pompput;
- Op kavel 1 wordt een nutstracé aangebracht voor kavel 1, 2 en 3 behoudens de wateraansluiting voor kavel 2 en 3.
- Koper zal de uitvoering van woonrijp werkzaamheden door Livingstone Bouw B.V. op geen enkele wijze belemmeren en Livingstone Bouw B.V. de voor of ten behoeve van de uitvoering van die werkzaamheden benodigde medewerking verlenen.

Kavel specifiek (kavel 2 en 3):

- Voor de ontsluiting van kavel 2 en 3 wordt een nieuwe brug aangelegd. Deze brug heeft een breedte van 5m. en is aan beide zijden voorzien van een hekwerk.
- Kopers van kavel 2 en 3 zijn beiden eigenaar van de brug en zijn verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van deze brug inclusief de hekwerken conform de eisen van het hoogheemraadschap en/of de gemeente Lansingerland.
- Tussen de woningen op kavel 2 en 3 wordt er een prefab betonnen keerwand aangebracht. Deze keerwand bestaat uit prefab betonnen L-elementen (kleur beton grijs) van diverse breedten en dient als grondkering van het aan te vullen terrein aan de voorzijde van de woningen. Ter plaatse van de keerwand wordt een stalen hekwerk aangebracht. Er mogen geen voertuigen ter plaatse van deze keerwand geplaatst worden e.e.a. zoals aangegeven op de kavelpaspoorten;
- Kopers van kavel 2 en 3 zijn beide eigenaar van de betonnen keerwand en zijn verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van de betonnen keerwand inclusief het hekwerk.
- Het bestaande talud wordt bij kavel 2 en 3, naar het open water toe, aangevuld conform het kavelpaspoort. Een nieuw talud naar het huidige maaiveld wordt naast de woningen gecreëerd en tussen de woningen loopt de aanvulling door tot de betonnen keerwand.
- Kopers zijn verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van de bestaande beschoeiing ter plaatse van de Rodenrijsevaart conform de eisen van het hoogheemraadschap en/of de gemeente Lansingerland.
- Koper zal de uitvoering van woonrijp werkzaamheden door Livingstone Bouw B.V. op geen enkele wijze belemmeren en Livingstone Bouw B.V. de voor of ten behoeve van de uitvoering van die werkzaamheden benodigde medewerking verlenen.

Kavel algemeen (kavel 1, 2 en 3):

- Opleveren: de kavel wordt schoon opgeleverd. Dat betekent dat alle bestaande bebouwingen, opstallen, beplantingen, bomen en verhardingen, voor zover nodig, zijn verwijderd.
- De kavels worden door Livingstone Bouw B.V. aansluitend aan de opgeleverde woningen en naar eigen inzicht te bepalen moment woonrijp gemaakt.
- Op of rond de kavels wordt geen huisvuilvoorziening opgenomen, afvoer huisvuil volgens de gemeentelijke richtlijnen.
- Op of rond de kavels wordt geen verlichtingvoorziening opgenomen.
- Op eigen terrein tegen de kavelgrenzen dienen Kopers na oplevering van de woning een groene erfafscheiding aan te brengen. In onderling overleg kan de keuze worden gemaakt uit Olijfwilg (*Eleagnus Ebbingei*), Groene beuk (*Fagus Sylvatica*) of een palenschutting met trellis, begroeid met gewone klimop (*Hedera Helix*). Aanplanthoogte = ca. 1,20-1,80m, uiteindelijke groeihogte ca. 1,80m;
- 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. Hier dient halfverharding te worden gebruikt voor de verkeersgebieden.
- Ontsluiting: de kavelontsluiting door middel van een inritconstructie wordt niet voorzien. Koper dient zelf zorg te dragen voor een inritconstructie.
- Parkeren: parkeren (eigenaren en bezoekers) geschiedt op de kavel. Koper dient hiervoor zelf de benodigde parkeervoorzieningen aan te leggen (minimaal 2 per woning).
- Kavel drainage; Koper dient zelf zorg te dragen voor voldoende drainage van de kavel.

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.