
**Anterieure exploitatieovereenkomst,
waarbij de exploitant het initiatief neemt
en de voorzieningen aanlegt**

Gemeente Lisse

Elka locatie

26 maart 2013

Inhoud

De ondergetekenden	4
Overwegingen	4
Definities en begrippen	6
Voorwaarden en bepalingen	
Artikel 1 Doel van de overeenkomst	10
Artikel 2 Verplichtingen van de gemeente	10
Artikel 3 Verplichtingen van de exploitant	11
Artikel 4 Overdracht grond	12
Artikel 5 Inrichting	13
Artikel 6 Locatie-eisen	13
Artikel 7 Tijdvak en fasering	15
Artikel 8 Financiële bepalingen	15
Artikel 9 Zekerheidsstelling	16
Artikel 10 Planuitvoering en toezicht	17
Artikel 11 Planning	17
Artikel 12 Planschade	18
Artikel 13 Aanbesteding	19
Artikel 14 Overlegstructuur, directie en toezicht	19
Artikel 15 Geschillen	20
Artikel 16 Bestuursrechtelijke rechtsgang	20
Artikel 17 Ontbindende voorwaarden	20
Artikel 18 Overdracht van rechten	21
Artikel 19 Toerekenbare tekortkoming, boete en faillissement	21
Artikel 20 Onvoorziene omstandigheden en ontbinding	21
Artikel 21 Einde van de overeenkomst	22
Artikel 22 Publicatie	22
Artikel 23 Bijlagen	22

De ondergetekenden:

I. De besloten vennootschap Adriaan van Erk Ontwikkeling B.V., statutair gevestigd te Bergambacht, kantoorhoudende te 2861 CM Bergambacht, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel voor Rotterdam onder nummer 29042340, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de besloten vennootschap Adriaan van Erk Groep B.V., statutair gevestigd te Bergambacht, kantoorhoudende te 2861 CM Bergambacht, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel voor Rotterdam onder nummer 29045878, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer _____ directeur, hierna te noemen: 'ontwikkelaar' of 'exploitant',

en

II. de publiekrechtelijke rechtspersoon **Gemeente Lisse**, zetelende te Lisse, kantoorhoudende aan de Heerweg 254, 2161 BS te Lisse, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar wethouder, de heer _____ handelende op basis van een daartoe per heden door de burgemeester van Lisse verstrekte machtiging, hierna te noemen: 'gemeente',

De exploitant en de gemeente hierna gezamenlijk ook te noemen: '**partijen**'

nemen het volgende in overweging:

- de gemeente is bereid haar medewerking te verlenen aan het in exploitatie brengen door de exploitant van het plangebied, indien voldoende waarborgen worden getroffen voor een goede en stelselmatige ontwikkeling van het plangebied alsmede voor de daaraan verbonden financiële consequenties voor de gemeente;
- partijen hebben geconstateerd dat het project uit stedenbouwkundig en planologisch oogpunt onder de in deze overeenkomst betrokken voorwaarden in principe doorgang kan vinden;
- van het project is een tekening, genaamd: het stedenbouwkundig plan, vervaardigd die als bijlage 3 bij deze overeenkomst is gevoegd en als uitgangspunt zal dienen voor de ontwikkeling van het plangebied;

- de exploitant heeft het grootste deel van de voor de ontwikkeling van het project de benodigde grond in eigendom;
- de exploitant behoeft de medewerking van de gemeente voor de toepassing van de planologische procedures en aanleg van voorzieningen van openbaar nut in het projectgebied, waartoe het in ieder geval noodzakelijk is de onderhavige exploitatieovereenkomst te sluiten;
- partijen wensen een algehele ontwikkeling van het gebied zoals aangegeven in het stedenbouwkundig plan;
- de exploitant wenst in het kader van de ontwikkeling van het plangebied voorzieningen van openbaar nut zelf te (doen) realiseren en de gemeente heeft daartegen geen overwegende bezwaren;
- partijen wensen de nadere voorwaarden en afspraken, evenals hun onderlinge verhouding met betrekking tot de ontwikkeling van het plangebied, schriftelijk in deze overeenkomst vast te leggen;

komen als volgt overeen:

Definities en begrippen

De hierna volgende definities maken integraal deel uit van de overeenkomst. De eerste maal dat in de tekst van de voorwaarden en bepalingen een gedefinieerde term wordt gebruikt is deze **vet weergegeven**.

Anterieure overeenkomst:

Overeenkomst tussen de gemeente en een particuliere eigenaar over grondexploitatie, gesloten voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

Beeldkwaliteitsplan:

Een plan waarin de stedenbouwkundige kwaliteit van de openbare ruimte en het bouwplan in het plangebied (projectgebied) in beeld wordt aangeduid, in dit geval bestaande uit de presentatie aan de gemeenteraad d.d. 15 februari 2013.

Beleidsgarantie:

De door de gemeente afgegeven garantie dat de gemeente het project zal blijven bevorderen en er geen beleidswijziging ten aanzien van medewerking aan het project zal plaatsvinden.

Bestemmingsplan:

Het bestemmingsplan dat de Gemeente voor het Plangebied zal opstellen en waarmee het Project planologisch mogelijk wordt gemaakt.

Bovenplanse voorziening:

Bijdrage aan ontwikkelingen buiten het plangebied.

Bovenwijkse voorziening:

Voorziening van openbaar nut, die mede van nut is voor het projectgebied.

Bouwrijp maken:

Het overeenkomstig een door partijen opgesteld en goedgekeurd bestek aanleggen of doen aanleggen van de openbare wegen binnen het projectgebied, inclusief aansluitingen op bestaande wegen, het aanleggen of doen aanleggen van de benodigde riolerings-, gas-, water-, electriciteits-, CAI-, telecommunicatie- en drainageleidingen en/of kabels, inclusief de aansluitingen op de bestaande voorzieningen en de oprichting van eventuele gemalen, transformatorstations, gasverdeelstations en dergelijke; verrichten van grondwerken (met inbegrip van egaliseren, ophogen, grondverbetering en afgraven); het aan- en/of afvoeren van grond voor het op hoogte brengen; het kappen en verwijderen van bomen na verleende omgevingsvergunning, het verwijderen van eventuele zich in de grond bevindende omstandigheden die toekomstige

bebouwing zouden kunnen belemmeren; de aanleg van waterpartijen, bermsloten en het overigens zorgdragen voor voldoende ontwatering; de aanleg van openbare verlichting.

Bruikbare omgevingsvergunning:

Een omgevingsvergunning :

- (a) waartegen binnen een termijn van 6 (zes) weken na bekendmaking daarvan geen bezwaarschrift is ingediend, dan wel binnen een termijn van zes (6) weken na bekendmaking ervan een bezwaarschrift en een schorsingsverzoek is ingediend, er nog geen beslissing op bezwaar voor handen is en het schorsingsverzoek is afgewezen, hetzij
- (b) binnen een termijn van 6 (zes)) weken na de bekendmaking van de beslissing tot niet-ontvankelijkheid dan wel ongegrondverklaring van het tegen de omgevingsvergunning gerichte bezwaar, daartegen geen beroep is ingesteld, hetzij
- (c) binnen een termijn van 6 (zes) weken na de bekendmaking van de beslissing tot niet-ontvankelijkheid dan wel ongegrondverklaring van het tegen de omgevingsvergunning gerichte bezwaar, daartegen een beroepschrift en een schorsingsverzoek zijn ingediend, er nog geen uitspraak omtrent het beroep voor handen is en het schorsingsverzoek is afgewezen, hetzij
- (d) binnen een termijn van 6 (zes) weken na bekendmaking van de uitspraak tot niet-ontvankelijkheid dan wel ongegrondverklaring van het beroep daartegen een hoger beroepschrift en een schorsingsverzoek zijn ingediend, er nog geen uitspraak in hoger beroep voor handen is en het schorsingsverzoek is afgewezen, hetzij het hoger beroep niet-ontvankelijk, dan wel ongegrond is verklaard.

In afwijking van het bovenstaande is een omgevingsvergunning niet bruikbaar indien Partijen gezamenlijk tot het oordeel komen dat gezien de inhoud van het bezwaarschrift of beroepschrift, van de omgevingsvergunning geen gebruik dient te worden gemaakt.

Civieltechnisch programma van eisen:

De omschrijving van technische eisen en randvoorwaarden voor de realisatie van het Project (versie PM), die als bijlage 1 bij deze overeenkomst is gevoegd.

Derdenbeding:

Een beding dat namens de gemeente door de exploitant aan zijn kopers van grond wordt opgelegd en door de exploitant namens de gemeente wordt aanvaard.

Inrichtingsplan:

Een plan waarin de inrichting van de openbare ruimte en de bouwgrond in het plangebied (projectgebied) wordt uitgewerkt.

Locatie-eisen:

Eisen voortkomend uit civieltechnisch programma van eisen en stedenbouwkundig plan conform bijlage

Openbare ruimte:

De in de exploitatie (het project) te realiseren voorzieningen van openbaar nut.

Overeenkomst:

De onderhavige anterieure exploitatieovereenkomst

Plangebied:

De gronden die als zodanig zijn aangegeven op de bij deze overeenkomst als bijlage 2 aangehechte tekening.

Planning:

Een overzicht van fasering en streefdata voor de aanvang en afronding van de verschillende werkzaamheden van de exploitatie (het project), opgesteld door de ontwikkelaars aan de hand van de feitelijk uit te voeren werkzaamheden en de benodigde proceduretijd voor de juridisch-planologische maatregelen en de te verlenen vergunningen.

Planuitvoering:

Het bouw- en woonrijp maken van het plangebied, en het gebied erbuiten dat wel ten behoeve van het plangebied gebruikt gaat worden; inclusief voorbereiding, directie en toezicht, landmeetkundige en milieutechnische werkzaamheden, inclusief de overeengekomen onderhoudsperiode voor de voorzieningen van openbaar nut.

Project:

Het project ELKA omvattende circa 14 grondgebonden woningen en een nader te bepalen aantal appartementen in het plangebied.

Projectgroep:

Onderdeel van de projectorganisatie die verantwoordelijk is voor het inhoudelijk vormgeven van het project, het verrichten van de daartoe noodzakelijk werkzaamheden en het voorbereiden van de beslisdocumenten voor de sturgroep. Zie hiervoor het plan van aanpak van d.d. 13 november 2012

Sociale huurwoning:

Huurwoning, zoals bedoeld in artikel 1.1.1, lid 1, sub d Bro.

Sociale koopwoning:

Koopwoning, zoals bedoeld in artikel 1.1.1, lid 1, sub e Bro.

Stedenbouwkundig plan:

Het stedenbouwkundig plan van het project, opgesteld door ontwikkelaar en welke als Bijlage 3 aan deze overeenkomst is aangehecht

Stuurgroep:

Onderdeel van de projectorganisatie die op bestuurlijk niveau toezicht houdt op het project en strategische beslissingen neemt. Zie hiervoor het plan van aanpak d.d. 13 november 2012.

Voorzieningen van openbaar nut:

De in het plangebied aan te leggen straten, wegen, fietspaden, trottoirs, verlichtingen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, (ondergrondse) containers, straatmeubilair en alle overige werken met een openbaar karakter.

Woningbouwcategorie:

Een in het Bro aangewezen financieringscategorie voor woningbouw, waaromtrent in het ruimtelijk besluit regels kunnen worden gesteld.

Woonrijp maken:

Het eventueel gefaseerd, naar de definitieve vorm afwerken van de openbare ruimte, waaronder de aanleg van straten, wegen, fietspaden, trottoirs, verlichtingen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, straatmeubilair; het plaatsen van brandkranen; en het plaatsen van verkeers- en straatnaamborden, artistieke, sierende en overige inrichtingselementen, voor zover nodig ook nadat de bebouwing is voltooid.

Voorwaarden en bepalingen

Artikel 1 Doel van de overeenkomst

- a. Het doel van deze **overeenkomst** is te komen tot ontwikkeling van het **plangebied**, alsmede het maken van afspraken over de ontwikkeling van de betreffende exploitatie (het project). Tevens zullen onder andere de volgende onderwerpen in deze overeenkomst uitgewerkt worden: **locatie-eisen**, **woningbouwcategorieën**, planschadecosten, **planning** en fasering waarbinnen de ontwikkeling dient plaats te vinden.
- b. De exploitant wenst in het kader van de ontwikkeling van het plangebied de **voorzieningen van openbaar nut** zelf te doen realiseren. De exploitant beoogt op basis van de financiële bepalingen zoals vastgelegd in deze overeenkomst de ontwikkeling en de realisatie van het project ter hand nemen. De exploitant beoogt het plangebied **bouw- en woonrijp (gebruiksrijp)** te **maken** en vervolgens de **openbare ruimte** aan de gemeente op te leveren. De gemeente zal de nodige ondersteunende en publiekrechtelijke werkzaamheden verrichten.

Artikel 2 Verplichtingen van de gemeente

- a. De gemeente heeft de inspanningsverplichting tot het in procedure brengen van een door of vanwege de exploitant vervaardigd ontwerp bestemmingsplan op basis van de **structuurvisie**, waarin opgenomen het projectgebied, zodra dat tussen partijen is goedgekeurd. De gemeente heeft tevens een inspanningsverplichting om te bevorderen dat het ontwerp bestemmingsplan inclusief eventuele door inspraak tussentijds noodzakelijk geworden wijzigingen, op voortvarende wijze de daartoe geëigende procedure doorloopt en op de kortst haalbare termijn vigerend wordt.
- b. De gemeente geeft de **beleidsgarantie** af dat zij het realiseren van het **project** binnen de wettelijke kaders en de kaders van deze overeenkomst zal blijven bevorderen en spant zich in ten opzichte van de exploitant om, voor zover deze noodzakelijk zijn en voor zover dat formeel in haar macht ligt, de omgevings- en eventuele overige vergunningen die voor de uitvoering van het project nodig zijn, direct na indiening van elke aanvraag in behandeling te nemen en binnen de gestelde wettelijke termijnen af te handelen, casu quo te doen afhandelen voor zover dat niet tot haar eigen taak behoort.
- c. De gemeente zal op verzoek van ontwikkelaar gebruik maken van en toepassing geven aan de coördinatie-regeling in de Wet ruimtelijke ordening en de mogelijkheden die de Crisis- en herstelwet biedt.
- d. De gemeente heeft een inspanningsverplichting om te bevorderen dat eventuele in verband met de te verlenen vergunningen essentiële goedkeuringen of toestemmingen van hogere overheden alsmede alle daarvoor eventueel in aanmerking komende subsidies en/of tegemoetkomingen tijdig zullen worden verleend. Zij zal de exploitant

op de hoogte houden van de voortgang van de in dit artikel bedoelde procedures. De exploitant is zich daarbij bewust van de publiekrechtelijke verantwoordelijkheid van de gemeente ten aanzien van ruimtelijke ordenings-, Woningwet- en milieubeheerprocedures.

- e. De gemeente heeft de intentie om op de kop van de Greveling een (passanten)haven aan te leggen. Het Project heeft en houdt te allen tijden vrije doorgang over het water van de Greveling.
- f. De gemeente behoudt bij de nakoming van hetgeen in dit artikel is bepaald echter volledig haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid ten aanzien van het publiekrechtelijke besluitvormingsproces over de planologische maatregel. Dit houdt in, dat er van de zijde van de gemeente geen sprake is van toerekenbare tekortkoming, indien het handelen naar deze verantwoordelijkheid eist, dat de gemeente publiekrechtelijke rechtshandelingen verricht, die niet in het voordeel zijn van de aard of de strekking van deze overeenkomst of van de voortgang van het project.

Artikel 3 Verplichtingen van de exploitant

- a. De exploitant zal geheel voor eigen rekening en risico (maar in samenwerking met de gemeente) mede op basis van het civieltechnisch programma van eisen een stedenbouwkundig plan en een **inrichtingsplan** vervaardigen en dat na goedkeuring door de gemeente uitwerken tot bestek en tekeningen die vervolgens eveneens ter goedkeuring aan de gemeente worden voorgelegd. De exploitant zal op basis van het door het de gemeente goedgekeurde stedenbouwkundig plan een (concept) **bestemmingsplan** (laten) vervaardigen. Bij eigendomsoverdracht van het openbaar gebied aan de gemeente, als bedoeld in artikel 4, onder b, wordt door de exploitant een lijst met aantallen en vierkante meters van onderhoudselementen aangeleverd ten behoeve van het dor de gemeente op te stellen beheerplan. De exploitant zal de openbare ruimte, overeenkomstig de bestekken, in het plangebied bouwrijp en vervolgens woonrijp maken.
- b. De exploitant zal, zodra mogelijk, tijdig voor zijn rekening de benodigde inlichtingen en vergunningen aanvragen passend in het (te vervaardigen) bestemmingsplan.
- c. De exploitant dient conform het civieltechnische programma van eisen en het bestemmingsplan voor uitgewerkte plannen te zorgen. Onder uitgewerkte plannen wordt verstaan het vervaardigen van een:
 - Stedenbouwkundig plan waarin in ieder geval weergegeven de maatvoering van het plangebied, en daarbinnen de bouwblokken en de openbare ruimte;
 - Inrichtingsplan(nen) met definitieve ontwerpen, waaronder een gedetailleerde (schaal) weergave van de constructie en materialen die de exploitant zal gebruiken voor de inrichting van de openbare ruimte, en na goedkeuring daarvan de bestekken voor de openbare ruimte;
 - De ontwerpen van de woonblokken, de woningen, overige gebouwen en de bouwkundige scheidingen daarvan met de openbare ruimte.

-
- d. Onverminderd de publiekrechtelijke toetsing door en verantwoordelijkheden van de gemeente, zal de exploitant de plannen en ontwerpen (doen) voorleggen aan de gemeente en is, voordat tot uitvoering wordt overgegaan, vooraf de goedkeuring van de gemeente vereist. Daarnaast dient de exploitant de bereikbaarheid van opgeleverde woningen en bedrijven te garanderen (conform bedoeld gebruik) en dient een planning van de werkzaamheden voorgelegd te worden ter goedkeuring.
 - e. Van het totaal aantal woningen in de bouwplannen CNB, ELKA en Don Bosco zal tenminste 30% sociale woningbouw worden gerealiseerd welke doormiddel van de vereveningsregel geconcentreerd zal zijn in het Bouwplan CNB.

Artikel 4 Overdracht grond

- a. De exploitant kan beschikken over vrijwel alle gronden benodigd voor de ontwikkeling en realisatie van het plangebied. De exploitant is eigenaar van het als zodanig op bijlage 1 aangegeven perceel, kadastraal bekend gemeente Lisse, sectie D, nr. 4492., ter grootte van ongeveer 8.420 m².
Tevens worden de als zodanig op bijlage 1 aangegeven percelen, kadastraal bekend gemeente Lisse, sectie , nrs. 7761 (ged.) en 8505 (ged.) en sectie E, nummer 3759 (ged.), ter grootte van ca. 840 m² door de gemeente ter beschikking gesteld aan ontwikkelaar.
- b. Direct na het gereedkomen van alle in het projectgebied aangelegde **voorzieningen van openbaar nut** en na het schriftelijk akkoord verklaren hiervan door de gemeente aan de hand van het inrichtingsplan en de bestekken en tekeningen zullen deze voorzieningen van openbaar nut met de bijbehorende ondergrond en de zich daarin bevindende kabels, leidingen, bermsloten en toebehoren, in één overdracht aan de gemeente worden overgedragen onder de daartoe bij de gemeentelijke algemene voorwaarden inclusief revisiegegevens, en de benodigde bijzondere bepalingen. De inrichting van de openbare ruimte moet aansluitend aan de oplevering worden afgerond. Het onderhoud blijft gedurende een jaar na overdracht (de onderhoudsperiode) voor rekening van de exploitant.
- c. De koopprijs van deze voorzieningen van openbaar nut met ondergrond bedraagt voor het geheel exclusief de ter zake van deze levering verschuldigde omzetbelasting. De kosten van overdracht komen ten laste van de ontwikkelaar. De ontwikkelaar garandeert dat sprake is van de ontwikkeling van een volledig bestemmingsplan en van een winstgevende exploitatie bij de ontwikkelaar, dusdanig dat alle kosten van de aanleg van de infrastructuur doorberekend zijn in de met BTW-belaste verkopen van grond en/of gebouwen. Partijen gaan er derhalve vanuit dat de ontwikkelaar de BTW op de aanlegkosten van de infrastructuur in aftrek kan brengen en de gemeente een beroep kan doen op vrijstelling overdrachtbelasting terzake van de verkrijging van de infrastructuur. Indien toch overdrachtsbelasting en/of omzetbelasting verschuldigd is, komt dit voor rekening van de ontwikkelaar.

- d. Het bepaalde in lid c is voor ontwikkelaar slechts acceptabel indien de gemeente, als zij zelf zou overgaan tot het aanleggen van de voorzieningen van openbaar nut, een beroep zou kunnen doen op het BTW-compensatiefonds. De gemeente heeft op verzoek van ontwikkelaar uitgezocht of de gemeente in onderhavige situatie voor de aanleg van de voorzieningen van openbaar nut een beroep zou kunnen doen op het BTW-compensatiefonds. De gemeente bevestigt dat dat het geval is.
- e. De begrenzing van de aan de gemeente over te dragen ondergrond van de openbare ruimte zal door partijen in onderling overleg worden vastgesteld en aan de landmeter van het rijkskadaster worden aangewezen. Uitgangspunt is de overdracht van alle gronden buiten de voetprint van de bebouwing, inclusief eventuele uitkragingen.
- f. De wegen in het projectgebied worden zo spoedig mogelijk openbaar in de zin van de Wegenwet. Zolang deze openbaarheid niet is gerealiseerd, maar de wegen wel door verkeer gebruikt kunnen worden, ligt de verantwoordelijkheid voor een volledige en juiste inrichting uit verkeerskundig oogpunt en voor het gebruik ervan bij de exploitant tot het moment dat de betreffende wegen overeenkomstig het bepaalde in de leden b en d van dit artikel aan de gemeente zijn opgeleverd en overgedragen.
- g. De woningen, niet zijnde appartementen, die aan het water zijn gesitueerd, beschikken over een aanlegsteiger. De aanlegsteiger wordt aangebracht in het water dat eigendom is of wordt van de gemeente. Bij verkoop van de woning wordt de daarbij behorende steiger eveneens verkocht. De exploitant draagt er zorg voor dat ten behoeve van de steigers een zakelijk recht wordt gevestigd, waarin ook de onderhoudsverplichtingen voor de eigenaar van de steiger zijn uitgewerkt.

Artikel 5 Inrichting

- a. De inrichting van de openbare ruimte, inclusief parkeerplaatsen, en de aanleg van de voorzieningen van openbaar nut in het projectgebied zal door of namens de exploitant plaatsvinden overeenkomstig het door de gemeente en gemeenteraad goedgekeurde en na ter visie legging, vastgestelde inrichtingsplan (en/of beeldkwaliteitsplan) en de bestekken en tekeningen. Eventuele latere aanpassingen in het bestek, en de bijbehorende gevolgen, komen voor rekening van de ontwikkelaar, tenzij deze aanpassingen op verzoek van de gemeente zijn aangebracht. Voor aanvang van de werkzaamheden dienen alle tekeningen en bestekken te zijn aangeleverd, en goedgekeurd door de gemeente.
- b. De ontsluiting van het plangebied op de Grevelingenstraat zal plaatsvinden overeenkomstig het inrichtingsplan en de bestekken en tekeningen. De kosten van de ontsluitingen zijn voor de exploitant voor zover de kosten veroorzaakt worden door de ontwikkeling van het plangebied. Alle plan- en uitgifetekeningen ter zake van het plangebied zullen worden vervaardigd op grond van een basismatenplan en de digitale gegevens van het ruimtelijke plan. Alle digitale tekeningen in RD-coördinaten, die betrekking hebben op het project worden door de ontwikkelaar aangeleverd aan de gemeente Lisse. De exploitant heeft de verplichting om, indien nodig, de daartoe aangewezen personen te allen tijde toe te laten binnen het projectgebied.

-
- c. Uitvoering van de woningen vindt plaats conform het Handboek Politiekeurmerk Veilig Wonen Nieuwbouw. Hierbij wordt specifiek bedoeld het hoofdstuk G (Gebouw) en W (Woning). De hoofdstukken S (Stedenbouwkundige randvoorwaarden) O (Openbare ruimte) en (K) Kavels worden wel getoetst, echter kunnen hier geen consequenties uit voortvloeien. Hierbij geldt dat de ter toetsing ingediende plannen genoemd in deze bepaling op het moment van aanvraag Omgevingsvergunning moeten voldoen aan het alsdan geldende Bouwbesluit. De gemeente behoudt zich het recht voor de uitvoering steekproefsgewijs te controleren.

Artikel 6 Locatie-eisen (civiel en cultuurtechnische werkzaamheden)

- a. De woningen in het project dienen te worden gebouwd met een Woningborg-garantie.
- b. De kosten voor de aanleg van een water inlaatvoorziening ten behoeve van het Bloembinderspark, inclusief een eventueel pompgemaal en alle bijkomende kosten zoals het verleggen van kabels en leidingen, komen voor rekening van de gemeente.

Artikel 7 Tijdvak en fasering

Voor de in deze overeenkomst betrokken ontwikkeling zullen het tijdvak en de fasering die zijn beschreven in bijlage 5, indicatief worden aangehouden. De exploitant is zich ervan bewust dat de gegevens van die bijlage door de gemeente in een exploitatieplan kunnen worden verwerkt en aldus mede dwingend publiekrechtelijk kunnen worden vastgelegd.

Artikel 8 Financiële bepalingen

- a. Als bijdrage aan de gemeentelijke kosten is de exploitant verschuldigd een bedrag van [REDACTED] Dit is inclusief (zie sub b.) de bestemmingsplanleges;

Een bijdrage in de kosten van:

1. de gemeentelijke diensten/woonrijpmaken
2. de aankoop Oostdam locatie
3. de watercompensatie
4. het toekomstig onderhoud van de verharding en groenvoorziening
5. de herinrichting van de Grevelingstraat
6. de extra maatregelen voor het rioolstelsel ten gevolge van bijkomende eisen voor het waterbeheer
7. Op diepte brengen water buiten plan door exploitant tot aan de Greveling (mits gelijktijdig met het op diepte brengen van het water binnen het plangebied kan worden uitgevoerd, en uitgaande van onvervuilde slip, dan wel bagger).

Totaal te voldoen aan de gemeente Lisse

- b. De in lid a sub 1, 2 en 3 genoemde bedragen zijn inclusief BTW. De in lid a sub 4 t/m 7 genoemde bedragen zijn exclusief BTW. Het genoemde totaalbedrag van [REDACTED] is inclusief de bestemmingsplanleges;
- c. 50% van de in lid a bedoelde bedragen dient aan de gemeente te worden voldaan zodra de ontwikkelaar beschikt over de voor de realisatie van het project benodigde onherroepelijke omgevingsvergunning(en). De resterende 50% dient aan de gemeente te worden voldaan na oplevering van de openbare ruimte;
- d. Bij te late betaling van deze bedragen, is de exploitant over de periode van vertraging aan de gemeente de wettelijke rente ex artikel 6:119 juncto 6:120 lid 1 BW verschuldigd over het niet tijdig betaalde;
- e. De kosten voor het oplossen van hogere grenswaarden voor geluidbelasting van de Ruishornlaan worden door ontwikkelaar en gemeente op basis van 50-50 gedeeld. De voorkeur gaat uit naar een oplossing aan de woning.

Artikel 9 Zekerheidstelling

De exploitant zal tot zekerheid van de nakoming van zijn verplichting uit hoofde van deze exploitatieovereenkomst een garantie door N.V. Nationale Borg-Maatschappij doen stellen doen stellen tot een maximumbedrag van [REDACTED]. De garantie dient de ongeclausuleerde bepaling te bevatten, dat wanneer exploitant niet aan haar verplichting voldoet, de garantieverlenende instelling op het eerste schriftelijke verzoek van de gemeente en op enkele mededeling van de gemeente het door de gemeente geclaimde bedrag tot maximaal [REDACTED] aan de gemeente zal voldoen. De garantie dient uiterlijk 14 dagen na ondertekening van deze overeenkomst aan de gemeente ter hand gesteld te worden. De garantie dient te gelden tot de exploitant aan al zijn verplichtingen uit hoofde van deze exploitatieovereenkomst heeft voldaan.

Artikel 10 Planuitvoering en toezicht

- a. De **planuitvoering** geschiedt door of namens de exploitant, onder zijn directievoering en volledig voor zijn rekening en risico.
- b. De exploitant zal de werkzaamheden die zich daartoe qua aard lenen, zoveel mogelijk door een enkele aannemer doen uitvoeren. (De keuze van de aannemer is aan de exploitant.) De exploitant streeft ernaar binnen de indicatieve planning (bijlage 5) de verschillende werkzaamheden uit te voeren.
- c. Gedurende de planuitvoering is het de gemeente toegestaan (steekproefsgewijs) toezicht te houden op de aanleg en realisatie van de openbare ruimte.
- d. De kwaliteit en de aard van de aan te leggen voorzieningen van openbaar nut wordt door partijen in nauw overleg bepaald. De bestekken en tekeningen voor de planuitvoering behoeven voor de uitvoering de schriftelijke goedkeuring van de gemeente, die toezicht houdt op de uitvoering. De overdracht van de door de exploitant aan te leggen voorzieningen van openbaar nut aan de gemeente geschiedt na gereedkomen en oplevering daarvan overeenkomstig de door de gemeente goedgekeurde uitvoeringsbestekken en tekeningen.

-
- e. In verband met eventuele schade zal een inventarisatie plaatsvinden in de vorm van een nulmeting voor aanvang van de werkzaamheden. Na afloop vindt er wederom een inventarisatie plaats. Indien uit de nulmeting en de heropname blijkt dat er sprake is van schade die toerekenbaar is aan exploitant, is exploitant gehouden die schade te vergoeden.

Artikel 11 Planning

- a. Tussen partijen zal een, door de ontwikkelaar op te stellen, indicatieve planning voor het project worden overeengekomen die na gereedkoming en goedkeuring door partijen als bijlage 5 aan deze overeenkomst zal worden toegevoegd en een onlosmakelijk deel van deze overeenkomst zal uitmaken. Bij het opstellen van de planning zal de exploitant overleg plegen met alle betrokken gemeentelijke en andere overheidsinstanties, de nutsbedrijven, de telecommunicatiebedrijven en de overige betrokkenen. Indien omstandigheden daartoe aanleiding geven, zal de planning in overleg worden aangepast. Na gereedkoming en goedkeuring door partijen van een dergelijke aanpassing, zal de aangepaste versie voor de oorspronkelijke in de plaats treden. De verdere ontwikkeling en realisatie van het project zal door de exploitant zo veel als redelijkerwijs mogelijk geschieden met inachtneming van de indicatieve planning.
- b. De indicatieve planning legt op partijen een inspanningsverplichting om alle benodigde werkzaamheden binnen het daarin opgenomen tijdschema te (doen) verrichten, zulks om de voortgang te waarborgen en eventuele vertraging tot een minimum te beperken.
- c. De exploitant dient jaarlijks een meer gedetailleerde planning te maken van de realisatie, met daarin o.a. een gedetailleerde planning van het bouw- en woonrijp maken, een planning van de op te leveren kavels en bebouwing, en een planning van de realisatie van de openbare ruimte. Deze meer gedetailleerde planning dient de goedkeuring van de gemeente te hebben. Partijen kunnen in overleg de gedetailleerde planning bijstellen.

Artikel 12 Planschade

- a. Aanvragen om vergoeding van planschade die voortvloeien uit het bouwplan van de exploitant neemt het college van burgemeester en wethouders van de gemeente in behandeling conform de vigerende gemeentelijke procedureregeling planschadevergoeding.
- b. De exploitant zal in de gelegenheid worden gesteld om zijn visie over de aanvraag om vergoeding van planschade bij de hiertoe door de gemeente ingeschakelde adviseur kenbaar te maken en vervolgens in de gelegenheid te worden gesteld te reageren op het conceptadvies van de adviseur. De exploitant zal op basis van drie door de gemeente aan te vragen offertes worden betrokken bij de keuze voor de in te schakelen adviseur.
- c. Het college van burgemeester en wethouders besluit uiteindelijk over de aanvraag tot vergoeden van planschade met inachtneming van het daartoe opgestelde eindadvies van de adviseur en de visie van de exploitant. De exploitant zal, indien het college een vergoeding van

- planschade heeft vastgesteld en uitgekeerd, het alsdan uitgekeerde bedrag aan het college vergoeden voor zover dat overeenstemt met het bepaalde in de Wro.
- d. Indien terzake van planschadeverzoeken in beroep of hoger beroep door de gemeente onverhoopt in rechte zou moeten worden geprocedeerd, zijn de kosten van een eventueel noodzakelijke raadsman en eventueel toegewezen proceskosten, evenals de interne kosten voor bezwaar en beroep, voor rekening van de gemeente. De exploitant kan zich in een dergelijke gerechtelijke procedure desgewenst altijd zelf en voor eigen rekening, laten vertegenwoordigen door een raadsman.
 - e. Als degene die een aanvraag om vergoeding van planschade heeft ingediend om een oordeel van de rechter vraagt, dan is dat oordeel, wanneer het onherroepelijk is geworden voor partijen bindend.
 - f. Het staat de exploitant vrij om met degene die een aanvraag om vergoeding van planschade heeft ingediend te onderhandelen over een in overleg met het college van burgemeester en wethouders goed te keuren te treffen minnelijke regeling. Komen partijen tot overeenstemming dan betaalt de exploitant het overeengekomen bedrag rechtstreeks aan de verzoeker.

Artikel 13 Aanbesteding

- a. Partijen zullen bij de uitvoering van deze **anterieure** overeenkomst en eventueel daaruit voortvloeiende of daarmee samenhangende overeenkomsten handelen naar de regels van het recht, het gemeentelijke aanbestedingsbeleid, die van het Gemeenschapsrecht en in het bijzonder die in het vlak van het aanbestedingsrecht daaronder begrepen. In dat kader is de exploitant verplicht, voor zoveel nodig krachtens volmacht, namens de gemeente zorg zullen dragen voor (Europese) openbare aanbesteding van de aan te leggen voorzieningen van openbaar nut. Indien er geen verplichting blijkt te bestaan tot het voeren van een Europese aanbestedingsprocedure, zal de aanbesteding door de exploitant plaatsvinden op basis van de (een der) procedure(s) vervat in het gemeentelijke aanbestedingsbeleid.
- b. De exploitant is zich ervan bewust dat de aanbestedingsplicht door de gemeente in een exploitatieplan kan worden verwerkt en aldus mede bestuursrechtelijk kan worden vastgelegd.
- c. Indien de gemeente, ondanks het bepaalde in en de uitvoering van dit artikel, door een (of meerdere) derde(n) al dan niet in rechte wordt aangesproken op grond van de stelling dat toch enige regel van aanbestedingsrecht, hoe ook genaamd, geschonden zou zijn, vrijwaart de exploitant de gemeente voor iedere vordering van die derde(n) tot schadevergoeding en zal de exploitant handelen overeenkomstig een eventueel rechterlijk oordeel terzake, gelijk de exploitant de gemeente in de gelegenheid zal stellen een eventueel rechterlijk oordeel na te leven. De exploitant zal terzake geen enkele aanspraak jegens de gemeente kunnen doen gelden. De gemeente verplicht zich jegens de exploitant - zo nodig tot in hoogste instantie - tegen dergelijke vorderingen overeenkomstig instructies van de exploitant en voor rekening van de exploitant verweer te voeren en zich niet te verzetten tegen een verzoek van de exploitant tot tussenkomst in deze procedure. De kosten in verband met het voeren van zodanige procedures worden door de exploitant gedragen.

-
- d. De exploitant vrijwaart de gemeente van aanspraken van derden welke die derden mochten pretenderen in verband met het mogelijk onjuist door de exploitant (namens de gemeente) toepassen van de betreffende aanbestedingsregelgeving in de door de exploitante aldus te entameren aanbestedingsprocedures. Meer in het bijzonder zal de exploitant voor eigen rekening en risico namens (doch in nauw overleg met) de gemeente verweer voeren in eventueel door derden aanhangig te maken procedures en zullen zij al hetgeen waartoe de gemeente vervolgens mocht worden veroordeeld als eigen schuld aan die derden voldoen, althans voorzover dat feitelijk wettelijk en praktisch mogelijk is. De gemeente zal de exploitant in dat verband van eventueel vereiste medewerking voorzien, ondermeer door het nemen van de benodigde procesbesluiten en door de exploitant tijdig en correct te informeren omtrent de voor het voeren van die procedures door de exploitant benodigde informatie.

Artikel 14 Overlegstructuur, directie en toezicht

- a. Voor de begeleiding van de planuitvoering en de coördinatie tussen partijen, vindt overleg plaats tussen de exploitant en de gemeente, op basis van een stuurgroep en een projectgroep, een en ander conform het plan van aanpak d.d. 13 november 2012 van exploitant..
- b. Partijen kunnen gezamenlijk de overlegstructuur aanpassen en desgewenst de projectcoördinatie namens hen door derden laten uitvoeren, in welk geval ook die derde(n) zitting hebben in de project- c.q. stuurgroep.

Artikel 15 Geschillen

Alle geschillen, die naar aanleiding van deze overeenkomst mochten ontstaan, van welke aard en omvang ook, daaronder mede begrepen die, welke slechts door een der partijen als zodanig worden beschouwd, zullen worden voorgelegd aan de Rechtbank te 's Gravenhage.

Artikel 16 Bestuursrechtelijke rechtsgang

Partijen verklaren met betrekking tot de uitvoering van deze overeenkomst een inspanningsverplichting op zich te nemen tot het niet onbenut laten van een bestuursrechtelijke rechtsgang. Dat geldt echter slechts voor zover daarmee de voortgang van de exploitatie (het project) kan worden gewaarborgd, bevorderd of mogelijk gemaakt, in die gevallen dat deze rechtsgang uitsluitend voor een der partijen openstaat of het 'onbenut laten' een juiste nakoming van de verplichtingen van de wederpartij in de weg staat. Is de noodzaak tot benutting van een rechtsgang door een partij het gevolg van een tekortkoming van de wederpartij, dan dient de wederpartij de kosten binnen de grenzen van de redelijkheid te vergoeden.

Artikel 17 Ontbindende voorwaarden

- a. Deze overeenkomst wordt gesloten onder de navolgende ontbindende voorwaarden:
- Dat de bestemmingsplanprocedure als bedoeld in deze exploitatieovereenkomst door de gemeente niet in procedure wordt gebracht of op dermate ernstige bezwaren stuit,

- dat daardoor geen omgevingsvergunning voor afwijking van het geldende bestemmingsplan wordt of kan worden verleend danwel niet onherroepelijk kan worden;
- Dat minder dan 70% van de in het project beoogde woningen en appartementen is verkocht
 - Het eventuele aanbestedingsresultaat zodanig is dat de exploitant van mening is dat dit onvoldoende basis geeft voor voortzetting van het project;
 - Wanneer zich de situatie voordoet dat de in deze overeenkomst opgenomen bepalingen strijdig zijn met de latere besluitvorming/uitkomst ten aanzien van toekomstige publiekrechtelijke handelingen, andere publiekrechtelijke besluiten en uitspraken van de bestuursrechter over ruimtelijke maatregelen.
 - Dat de Raad van Commissarissen van Adriaan van Erk Groep B.V. binnen dertig dagen na ondertekening van onderhavige overeenkomst haar goedkeuring aan onderhavige overeenkomst heeft onthouden.
- b. Partijen zijn nog met elkaar in overleg over de bijlagen van de Overeenkomst. Het niet binnen zes (6) weken na ondertekening van deze Overeenkomst bereiken van overeenstemming over de precieze inhoud van de bijlagen, levert voor beide partijen een grondslag voor ontbinding van de Overeenkomst op. Ontbinding geschiedt zonder rechterlijke tussenkomst bij aangetekende brief, te verzenden uiterlijk vijf dagen na het verstrijken van de hiervoor genoemde termijn van zes weken.

In geval zich een situatie voordoet waarin sprake is van een mogelijke ontbinding krachtens dit artikel, verplichten partijen zich terzake allereerst gezamenlijk te beraden over de mogelijkheid de overeenkomst zodanig aan te passen zodat een ontbinding kan worden vermeden.

Artikel 18 Overdracht van rechten

Het is de exploitant niet toegestaan om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente hun rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst en/of eventuele met deze overeenkomst samenhangende overeenkomsten tussen partijen, geheel of gedeeltelijk over te dragen aan derden, niet zijnde vennootschappen die deel uitmaken van de groep van exploitant in de zin van artikel 2:24b Burgerlijk Wetboek. De gemeente is bevoegd om aan het verlenen van toestemming voorwaarden te verbinden. De gemeente zal haar toestemming slechts verlenen, indien de aspirant-rechtsopvolger(s) zich uitdrukkelijk jegens de gemeente verbind(t)(en) tot al hetgeen waartoe de exploitanten jegens de gemeente gehouden is, zulks alsdan onder gelijktijdige zekerheidsstelling, onverminderd het recht van de gemeente om aan haar toestemming nog andere voorwaarden te verbinden.

Artikel 19 Toerekenbare tekortkoming, boete en faillissement

- a. Ingeval een der partijen in gebreke is in de nakoming van haar verplichtingen uit deze overeenkomst en ook na verloop van een redelijke termijn, nadat deze door de andere partij in gebreke is gesteld, in gebreke blijft en derhalve toerekenbaar tekortschiet, is de andere partij gerechtigd om deze overeenkomst voor het niet reeds uitgevoerde gedeelte eenzijdig

-
- en zonder rechterlijke tussenkomst door middel van een aangetekend schrijven aan de wederpartij te ontbinden met inachtneming van een termijn van zes maanden.
- b. In geval van ontbinding overeenkomstig lid a, is de tekortschietende partij verplicht om, op eis van de andere partij, aan het tot stand komen van een **ontbindingsovereenkomst** mee te werken. In geval van toerekenbare tekortkoming die niet tot ontbinding leidt, is de geschillenregeling als bedoeld in artikel 15 van overeenkomstige toepassing, evenals in geval van strijdigheid tussen partijen omtrent de gelding van lid a.
 - c. Het in de vorige leden bepaalde laat onverlet het recht van de andere partij om van de tekortschietende partij nakoming van haar verplichtingen uit deze overeenkomst te vorderen, en het recht van de andere partij op en de gehoudenheid van de tekortschietende partij tot vergoeding van alle tengevolge van de toerekenbare tekortkoming aan de andere partij opkomende kosten, schade en interesten.
 - d. Ingeval van surséance van betaling of faillissement van de exploitant, optredend nadat de aanleg van de openbare voorzieningen is gestart, maar nog niet geheel is voltooid, is de exploitant aan de gemeente een direct opeisbare boete verschuldigd ter grootte van het overeenkomstig artikel 9 nog geldende deel van de concerngarantie.

Artikel 20 Onvoorziene omstandigheden en ontbinding

- a. Indien de omstandigheden waaronder deze overeenkomst is gesloten onvoorzien zodanig uitzonderlijke wijzigingen ondergaan, dat overeenkomstig de bedoelingen van artikel 6:258 BW van partijen of van een der partijen in redelijkheid niet meer geveerd kan worden dat deze de overeenkomst ongewijzigd geheel of gedeeltelijk nakomt of deze de overeenkomst niet meer kan nakomen, heeft de meest gerede partij het recht om van de andere partijen te verlangen dat tussen partijen een ontbindingsovereenkomst wordt gesloten.
- b. Indien partijen niet tot overeenstemming komen, heeft de meest gerede partij het recht een beroep te doen op de geschillenregeling overeenkomstig het bepaalde in artikel 15.
- c. Onverminderd het bepaalde in artikel 6:258 BW wordt onder onvoorziene omstandigheden in de zin van dit artikel mede verstaan:
 - De mogelijkheid om de ter zake van de uitvoering van wezenlijke delen van het project benodigde vergunningen van hogere overheden te verkrijgen;
 - Het wegvallen van eventuele voor de haalbaarheid van de ontwikkeling of een project noodzakelijke subsidies.

Artikel 21 Einde van de overeenkomst

- a. Deze overeenkomst wordt aangegaan voor de periode die nodig is om het project te realiseren.
- b. De overeenkomst eindigt doordat het project overeenkomstig de daartoe goedgekeurde plannen is gereedgekomen, de exploitatie is afgesloten en alle overeenkomstig het bepaalde in deze overeenkomst of naar aanleiding van deze overeenkomst tussen partijen verschuldigde betalingen zijn gedaan.

- c. De overeenkomst eindigt eveneens indien:
- Partijen geen overeenstemming kunnen verkrijgen over het inrichtings- en kwaliteitsplan, het concept bestemmingsplan of het bestek voor zover en in geval er daarbij sprake is van een wezenlijke afwijking van de planuitvoering;
 - Partijen onderling ontbinding overeenkomen.
- In deze gevallen zijn partijen ten opzichte van elkaar verplicht een ontbindingsovereenkomst te sluiten.

Artikel 22 Publicatie

De exploitant is zich ervan bewust dat de gemeente op grond van artikel 6.24 lid 3 Wro moet publiceren dat deze overeenkomst is gesloten. Deze publicatie zal bestaan uit een zakelijke omschrijving omvattende de vermelding van de kadastrale percelen waar de overeenkomst betrekking op heeft, het (plangebied), vermelding van de datum van de overeenkomst en de naam (namen) van de wederpartij van de gemeente.

Artikel 23 Bijlagen

De volgende bijlagen maken onlosmakelijk deel uit van deze overeenkomst of worden dat na gereedkoming daarvan. Zij worden daartoe mede door partijen gearafeerd voor zover dat nog niet is geschied en voor zover de bijlagen bij het aangaan van deze overeenkomst al gereed zijn. Deze overeenkomst en de daarbij behorende bijlagen worden geacht elkaar aan te vullen. In geval van strijdigheid tussen de bepalingen van deze overeenkomst en de bijlagen, prevaleren de bepalingen van de overeenkomst.

1. Civieltechnisch programma van eisen
2. Plangebied met projectgrens
3. Stedenbouwkundig ontwerp
4. Algemene voorwaarden gemeente
5. Planning

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt te Lisse op 26 maart 2013

Namens de gemeente:

Namens exploitant:



Project

: Plan Grevelingstraat (Elka)

EN

PLAN DON BOSCO STRAAT (DON BOSCO)



Programma van Eisen

: civieltechnische werken

**Datum
Status**

**:24-04-2013
:definitief**



INHOUDSOPGAVE

Inleiding	3
Plangebied	3
Doel van het programma van eisen	3
Procedure	3
Programma van Eisen Civieltechnische Werken (PvE CW)	3
Aanlegvergunning	3
Vergunningen, ontheffingen, vrijstellingen en meldingen	3
Administratieve zaken	4
Uitwisselen van gegevens	4
Algemene voorwaarden	5
Technische voorwaarden	9
Inrichting	9
Drooglegging/Ophogen	9
Fundatie/verharding	9
(Huis)Vuilverzamelplaatsen, glas-, papier- en textielverzamelplaatsen	10
Waterhuishouding	12
Kabels en leidingen	15
Riolering	17
Openbare verlichting	28
Verkeer/materiaalgebruik	28
Groen	29
Brandweer	29
Materiaallijst	29
Riolering	29
On- en gewapende betonbuizen	29
Prefab betonnen inspectieputten	29
Putafdekking	29
P.v.c.-materiaal	30
Kolken	30
Duikerelementen	30
Elementenverharding	30
Banden	30
Tegels	30
Betonstraatstenen	31
Gebakken klinkers	31
Straatmeubilair	32
Afwatering	32
Drainageleidingen	32
Drainageputten	32
Polyester inspectieputten	32
Overige bouwstoffen	32
Houten fiets/voetgangersbruggen	32
Hout	32
Zand	32
Grond	32
Overige materialen	32

Inleiding

Plangebied

Het te ontwikkelen plangebied staat in bijgaande documenten nader aangegeven .

Doel van het programma van eisen

Het programma van eisen voor civieltechnische werken heeft betrekking op de inrichting van de openbare ruimte binnen het plangebied. De genoemde eisen en voorwaarden zijn de uitgangspunten voor de uitwerking van het plan. Doel is dat partijen komen tot een zorgvuldige en verantwoorde wijze van de inrichting van de openbare ruimte.

Procedure

Programma van Eisen Civieltechnische Werken (PvE CW)

In dit document zijn nadere eisen voor de civiel technische werken vastgelegd. Dit zijn eisen voor de uitvoering, het toepassen van standaard materialen en de gebruikelijke werkwijze om een plan te ontwikkelen.

Aanlegvergunning

De exploitant is voor de uitvoering van de civieltechnische werken verplicht bij de gemeente een aanlegvergunning aan te vragen.

De aanlegvergunning regelt op besteksniveau de details van de uitwerking van de civieltechnische werken. De vergunning heeft betrekking op de inrichting van de openbare ruimte. Met de aanlegvergunning wordt de goedkeuring gegeven aan de werkwijze zoals beschreven in het bestek (volgens RAW standaard 2005) en de tekeningen waarop het werk staat aangegeven.

Vergunningen, ontheffingen, vrijstellingen en meldingen

In het overzicht is aangegeven voor welke werken of situaties in ieder geval vergunning of ontheffing nodig is.

Gemeente Lisse
IBOR

Wat	Waarvoor	Aanvragen door	Aanvragen via	Afgifte door
• Aanlegvergunning	Uitvoering civieltechnische werken	Exploitant	IBOR	
• Kapvergunning	Kappen van bomen	Exploitant	gemeentewinkel	
• Riolering	Huisaansluitingen	Exploitant	gemeentewinkel	
• In- en uitrit vergunning	Uitweg op de openbare wegen	Exploitant	gemeentewinkel	
<u>Overige</u> Prov = Provincie Zuid-Holland HHRR = Hoogheemraadschap van Rijnland				
Waarvoor	Overleg met	Aanvragen door	Aanvragen bij	Afschrift naar
• Onttrekking		Exploitant	Prov	IBOR

grondwater				
• Grondwaterbelasting		Exploitant	Belastingdienst	IBOR
• Rioleringsplan	IBOR	Exploitant	HHRR	IBOR
• Dempen en graven oppervlaktewater	IBOR	Exploitant	HHRR	IBOR
• Duiker	IBOR	Exploitant	HHRR	IBOR
• Brug	IBOR	Exploitant	HHRR	IBOR
• Hoofdleiding electra	IBOR	NUON	IBOR	
• Hoofdleiding gas	IBOR	NUON	IBOR	
• Hoofdleiding water	IBOR	DZH	IBOR	
• Hoofdleiding telefoon	IBOR	KPN	IBOR	
• Hoofdleiding kabeltv	IBOR	Casema	IBOR	

Administratieve zaken

Alle contacten voor de civieltechnische werken met de gemeente gaan via de afdeling IBOR (Inrichting Beheer Openbare ruimte).

- *Gemeente Lisse*
Postbus 200, 2160 AE Lisse,
telefoon 0252 - 433 222

Uitwisselen van gegevens

De exploitant levert (verslagen, notulen, tekeningen enz.) analoog en digitaal aan, tenzij anders is overeengekomen.

- Digitale tekeningen in .dwg-formaat;
- Bestek, inschrijfstaat, nota van inlichtingen volgens RAW systematiek Standaard 2005 respectievelijk in .RSU of .ZSU formaat;

Algemene voorwaarden

Civiele werken

1. De exploitant verbindt zich voor eigen rekening de vereiste civiele werken voor te bereiden en uit te voeren voor het in bouwexploitatie brengen van het plangebied overeenkomstig bestekken en tekeningen, zoals deze door burgemeester en wethouders nader worden goedgekeurd. De bestekken en bijbehorende tekeningen worden door en voor rekening van de exploitant gemaakt.
2. Bedoelde werken omvatten:
 - het verrichten van een indicatief bodemonderzoek;
 - het verrichten van een grondonderzoek;
 - het verrichten van een grondwateronderzoek;
 - het opstellen van een rioleringsplan;
 - het opstellen van een waterhuishoudkundig plan;
 - het verrichten van grondwerken met inbegrip van het egaliseren, ophogen en afgraven;
 - de aanleg van de riolering, met inbegrip van de daarvoor nodige werken;
 - de aanleg van wegen, parkeergelegenheden, voetpaden, vuilverzamelplaatsen, en andere, rechtstreeks met de aanleg van deze voorzieningen verband houdende werken;
 - het opstellen van een plan met verkeers- en straatnaamborden;
 - het maken van een beplantingsplan;
 - de aanleg van groenvoorzieningen en sierende elementen, die rechtstreeks voortvloeien uit een juiste uitvoering van een verzorgd plan;
 - het opstellen van een verlichtingsplan overeenkomstig NPR13201-1 Nederlandse Praktijkrichtlijn Openbare Verlichting en het Politie Keurmerk Veilig Wonen;
 - het aanbrengen van de straatverlichting met de nodige aansluitingen;
 - het aanbrengen van de brandkranen met de nodige aansluitingen;
 - het aanbrengen van de borden, zuilen en afscheidingen, die burgemeester en wethouders nodig achten voor het verkeer;
 - de aanleg/verlegging van water-, gas-, elektriciteits-, kabeltelevisie- en telefoonleidingen, voor zover deze niet ten laste van de nutsbedrijven blijven;
 - alle andere werken, die voor het in exploitatie brengen van gronden binnen het plangebied naar het oordeel van burgemeester en wethouders nodig zijn (excl. waterinlaat Bloembinderspark).
3. Werkzaamheden ten gevolge van de ontwikkeling van uw plan, ook direct grenzend aan uw plangebied, voert u (of door derden) voor eigen kosten uit.
4. Voor de ontwikkeling van het gebied met de werken stelt de exploitant een plan van aanpak (organisatorisch) op, welke ter instemming aan de gemeente wordt voorgelegd.
5. De werken worden door de exploitant onderhouden tot 12 maanden na de eerste oplevering
6. Mocht op enig moment binnen een termijn van 5 jaar na de overdracht van het beheer blijken dat de in deze periode ontstane problemen een gevolg zijn van het niet correct uitvoeren van de werkzaamheden dan wel van het niet volledig aanleveren van de juiste gegevens door de exploitant, dan komen alsnog de hieruit voortvloeiende kosten ten laste van de exploitant (conform UAV).
7. Aan het einde van de onderhoudsperiode zal de exploitant alle werken overdragen op de in de bestekken aangegeven aanleghoogten.

Inrichtingsplan

8. Voor het toekomstig beheer van de buitenruimte door de gemeente dient het inrichtingsplan vergezeld te gaan van een beheerparagraaf, waarin de te verwachten reguliere onderhoudskosten en de onderhoudscycli voor de diverse inrichtingselementen staat aangegeven. Ook incidenteel hogere beheerskosten dienen aangegeven te zijn.
9. Voor de realisatie van het inrichtingsplan voor de bovengrondse infrastructuur in de openbare ruimte moet het plan (incl. verlichting, bebodingsplan, groenvoorziening en meubilair etc.) gelijktijdig met de bezwaartermijn voor de omgevingsvergunning van het bouwplan 4 weken op het gemeentehuis ter inzage worden gelegd. De gemeente informeert vooraf de direct betrokkenen per brief en de overige belanghebbenden via publicatie in het plaatselijke weekblad

MLIV. Het verleggen
van
HOOPTRANSPORT LEINIS-1
DLINKA?

over de ter inzage legging. De exploitant levert minimaal 2 weken voor de ter inzage legging de definitieve gegevens aan. Aan het eind van de ter inzage legging legt u na overleg met de gemeente de nota van alle reacties met commentaar ter instemming voor aan de gemeente Lisse. De hieruit voortvloeiende aanpassingen maken onderdeel uit van het inrichtingsplan.

Groenvoorzieningen

10. De groenvoorzieningen wordt door de exploitant onderhouden gedurende één jaar na de eerste oplevering van de groenvoorziening. Na de onderhoudsperiode, moet de exploitant de groenvoorziening opleveren met gezond materiaal overeenkomstig het beplantingsplan.
11. Voor het eventueel verplaatsen of het kappen van bomen binnen het exploitatiegebied, is steeds vooraf toestemming nodig van het college van B&W.

Vergunningen

12. De exploitant is verplicht ten behoeve van de uitvoering van de werken, bij burgemeester en wethouders een aanvraag in te dienen voor het verkrijgen van een aanlegvergunning. De aanlegvergunning zal onder andere een regeling bevatten omtrent tussen partijen te maken afspraken over de op besteksniveau uit te werken civieltechnische werken.
13. De exploitant is verplicht zondig en tijdig bij burgemeester en wethouders een aanvraag in te dienen ter verkrijging van een omgevingsvergunning.
14. De bestekken en tekeningen stuurt u ter goedkeuring op naar het Hoogheemraadschap van Rijnland. U zorgt voor het verkrijgen van de voor de uitvoering benodigde vergunningen/ontheffingen.
15. De nutsbedrijven vragen, na uw goedkeuring, de vergunningen aan bij de gemeente. U coördineert de vergunningenaanvragen van de nutsbedrijven en zorgt voor een tijdige aanvraag ervan.
16. Alle voor het plan benodigde vergunningen/ontheffing moeten in overleg met de gemeente worden aangevraagd.

Uitvoering

17. De exploitant verbindt zich met de uitvoering van de bedoelde werken op een zodanig tijdstip aan te vangen en de uitvoering daarvan zo regelmatig voort te zetten, dat de aanleg van riolering, waarop de geprojecteerde bebouwing moet worden aangesloten, alsmede de aanleg van straten en voetpaden, welke toegang tot die bebouwing moeten verschaffen, in zijn totaliteit, inclusief de aanleg van hoofdleidingen en aansluitingen van de nutsbedrijven, waaronder gas, water, elektra, telefoon en kabel, uiterlijk vóór de oplevering van de eerste bebouwing gereed zullen zijn. Indien in strijd wordt gehandeld met dit bepaalde, is de gemeente, na zulks bij aangetekende brief te hebben vastgesteld, zonder nadere aanmaning of ingebrekestelling gerechtigd voor rekening van de exploitant te verrichten, hetgeen naar haar oordeel de voortgang van de uitvoering van de werken en de voltooiing daarvan kan bevorderen.
18. De exploitant coördineert de bouwvergaderingen ten behoeve van de civieltechnische werken en de werken die de nutsbedrijven uitvoeren. De frequentie van de bouwvergaderingen bepaalt u in overleg met de gemeente. U maakt van de vergaderingen verslagen. U zorgt ervoor dat tenminste de aanwezigen en de gemeente Lisse een kopie van het verslag krijgen.
19. Aanliggende woningen en gebouwen moeten bereikbaar blijven. De fasering van de uitvoering legt u ter goedkeuring voor aan het college van B&W.
20. U herstelt op uw kosten beschadigingen aan bestratingen en overige inrichtingselementen direct grenzend aan het plangebied die het gevolg zijn van de planontwikkeling. U laat de nabije omgeving vastleggen door een gespecialiseerd bureau.
21. U houdt gedurende de uitvoering de bestratingen die door de werkzaamheden vervuild zijn schoon en onderhoudt deze tot de overdracht van de werken.
22. U treft voor de werken voldoende (tijdelijke) verkeersmaatregelen en informeert belanghebbenden.
23. Voor de straatnaamgeving en verkeersmaatregelen plaatst u voor oplevering van de eerste woning de benodigde borden.
24. Van alle te realiseren bouwwerken en constructies dient u voor de start van de uitvoering de constructieberekeningen en tekeningen ter goedkeuring aan de gemeente te overleggen.
25. Met het werk kunt u pas aanvangen als wij alle bescheiden hebben ontvangen en u voor bedoelde werken goedkeuring heeft ontvangen.

Uitbesteding

26. Als u de werkzaamheden door een onderaannemer(s) laat uitvoeren, dan meldt u de keuze van deze onderaannemer(s) aan het college van B&W.
27. Als u de werkzaamheden voor de groenvoorziening door een hovenier(s) laat uitvoeren, dan legt u de keuze van deze hovenier(s) voor aan het college van B&W.

Toezicht

28. De werken worden uitgevoerd onder toezicht van of vanwege burgemeester en wethouders. Eventuele aanwijzingen worden door de exploitant terstond opgevolgd/uitgevoerd. Dit toezicht treedt niet in de plaats van het voeren van de directie (dagelijks toezicht) over de werken.
29. Het dagelijks toezicht moet door of namens de exploitant worden uitgevoerd. De wijze waarop de uitvoering hiervan plaats vindt, moet vooraf de goedkeuring van burgemeester en wethouders verkrijgen. B&W of de gemachtigde namens B&W voert de controle uit op de naleving van het vermelde in de exploitatieovereenkomst en de aanlegvergunning. De uitvoeringsdocumenten worden aan het college van B&W of de gemachtigde namens het college van B&W voorgelegd.

Overdracht

30. De begrenzing van de aan de gemeente over te dragen gronden, zal in overeenstemming tussen partijen worden vastgesteld.
31. De over te dragen grond wordt geleverd vrij van opstallen en rechten, uitgezonderd die welke ingevolge deze overeenkomst zijn gevestigd.
32. Levering zal geschieden na voltooiing van de werken op een nader tussen partijen te bepalen datum, ten overstaan van notarissen, hun plaatsvervanger of opvolger.
33. U verzoekt het college van B&W schriftelijk de civiele werken van de openbare ruimte op te leveren en over te dragen. De oplevering en overdracht vindt plaats na goedkeuring van de werken door of namens B&W.
34. Bij levering zullen ten laste van het verkochte en ten behoeve van het overige gedeelte van het exploitatiegebied zonedienbaarheden worden gevestigd, krachtens welke de eigenaren van de lijdende erven de aanleg en het onderhoud van kabels, leidingen, straatnaamborden en uitwegen zullen gedogen, voor zover de eigenaar van het heersende erf deze noodzakelijk zal oordelen en op aanwijzing van en met goedkeuring van burgemeester en wethouders.
35. De grond met de door u aangelegde infrastructuur wordt alleen overgedragen wanneer alle werken en revisiegegevens zijn goedgekeurd door het college van B&W.
36. Na de overdracht van het openbaar gebied kan voor de aangrenzende percelen wateroverlast optreden. U vrijwaart de gemeente Lisse jegens derden voor alle aanspraken op mogelijke schadevergoeding. U bent verplicht alsnog op uw kosten voorzieningen te laten treffen ter voorkoming daarvan.
37. U meet na voltooiing van de werkzaamheden de aan de gemeente over te dragen grond in. Binnen zes weken na de oplevering van de definitieve bestrating verstrekt u de gemeente een digitaal bestand. Het aan te leveren formaat moet in overleg met de gemeente worden bepaald. De situatie meet u in het Rijks Driehoek-stelsel in. Het gemeten bestand bevat de volgende gegevens:
 - 37.1 De zogenaamde LKI inhoud van de Grootchalige Basiskaart Nederland (GBKN).
 - 37.2 En de toegevoegde topografie de zogenaamde LKI+. De onderdelen van de LKI+ kunnen bij de gemeente worden opgevraagd.
 - 37.3 De meting moet voldoen aan de door het kadaster gestelde eisen.
38. De revisiegegevens verstrekt u op een digitaal tekeningbestand. Het aan te leveren formaat moet in overleg met de gemeente worden bepaald. Het digitale bestand bevat de volgende gegevens:
 - De ligging van de riolering met de plaats van de inlaten;
 - De ligging van de huis- en kolkaansluitingen;
 - Het materiaalgebruik;
 - De ontstoppingsstukken;
 - De erfscheidingsputten;
 - De aanleghoogte;

Datum 24-04-2013
Project Plan Grevelingstraat (ELKA)
Document programma van eisen civieltechnische werken
Pagina 8 - 37

- En alle andere niet genoemde voorzieningen voor zover dit door of namens B&W noodzakelijk wordt geacht.
 - (Bestekstekeningen zijn in ieder geval geen revisietekeningen).
39. U verstrekt digitaal de revisiegegevens van alle toegepaste bovengrondse en ondergrondse elementen in de openbare buitenruimte met leverancier, materiaaltipe, afmeting, etc.

Rechtsmiddelen

40. Alle geschillen tussen partijen naar aanleiding van deze overeenkomst, betrekking hebbende op het bouw- en woonrijp maken worden beslecht op de wijze als geregeld in de Standaard RAW bepalingen, zoals laatstelijk vastgesteld in oktober 2005, genoemd "Standaard 2005", uitgegeven door de CROW. De "Standaard 2005" is verkrijgbaar bij de Stichting CROW te Ede (www.crow.nl). Het bepaalde laat onverlet de bevoegdheid van partijen in geval van onverwijlde spoed een voorziening bij voorraad te vorderen in kort geding bij de president van de rechtbank, en daartoe of daartegen alle rechtsmiddelen aan te wenden.

Technische voorwaarden

Inrichting

1. Het plan krijgt een 30 km/h status met de hierbij behorende kenmerken.
2. Het gebied moet worden ingericht overeenkomstig de richtlijnen van "Duurzaam Veilig" (CROW).
3. De wegen moeten een doorgaand karakter krijgen (niet doodlopend). Bij instemming van de gemeente kan hiervan in specifieke situaties onder nader vast te stellen voorwaarden van worden afgeweken.
4. Het plangebied moet minimaal 2 ontsluitingen hebben. Bij instemming van de gemeente kan hiervan in specifieke situaties onder nader vast te stellen voorwaarden van worden afgeweken.
5. De civieltechnische werken moeten worden uitgevoerd conform de ASVV 2004 (Aanbevelingen voor Verkeers Voorzieningen binnen de bebouwde kom) van de CROW (Centrum voor regelgeving en Onderzoek in de Grond-, Water- en Wegenbouw en de Verkeerstechiek) en de Standaard RAW bepalingen 2005 (CROW).
6. Voor de bepaling van de benodigde en gerealiseerde parkeercapaciteit voor personenauto's moet de CROW publicatie 317 worden gehanteerd. Uitgangspunt is hierbij het gemiddelde van het minimum en maximum in de categorie matig stedelijk, schil/overloopgebied. Voor bezoekersparkeren moeten minimaal 0,5 parkeerplaatsen per woning gerealiseerd worden
7. Voor de bepaling van de benodigde fietsparkeercapaciteit moet de CROW publicatie 158 worden gehanteerd.

Drooglegging/Ophogen

De drooglegging (= het verschil tussen open waterpeil en de bovenkant van het wegdek) moet blijken uit een deskundig onderzoek/advies en is minimaal 1,20m. Een kleinere drooglegging moet met deskundig onderzoek/advies ter instemming aan de gemeente worden voorgelegd. De wijze van ophogen (of de wijze van bouwrijpmaken) moet blijken uit een deskundig onderzoek/advies.

Fundatie/verharding

De wijze van fundatie (wegen/riolering etc.) en verharding moet blijken uit deskundig onderzoek/advies.

(Huis)Vuilverzamelplaatsen, glas-, papier- en textielverzamelplaatsen

Voor de afvalinzameling worden de volgende uitgangspunten gehanteerd.

Afvalinzameling algemeen:

- Hoogbouw/gestapelde bouw en laagbouw/eengezinswoningen
 - Restafval : Ondergrondse inzameling volgens bijgaande specificatie, per 28 adressen 1 ondergrondse restafvalcontainer. Wanneer in de nabij gelegen bestaande restafvalcontainers voldoende restcapaciteit aanwezig is, mag deze capaciteit betrokken worden bij de benodigde inzamelcapaciteit mits deze containers aan de gestelde voorwaarden voldoen.
 - Groente/fruit/tuinafval: bovengrondse voorzieningen (gft-cocons), per 28 adressen één gft-cocon.
 - inzamellocatie op goed bereikbare plaatsen voor vrachtwagen
 - Loopafstand maximaal 75m tot de woning
- Glas-, papier- en textielverzamelplaatsen
 - Glas, papier en textiel: ondergrondse inzameling.
 - Ondergrondse afvalbakken moeten bereikbaar zijn voor vrachtauto's

Afvalinzameling specificaties:

Restafval

- leverancier VCONSYST (of gelijkwaardig)
- Betonput: 5 m³, afm 1.66x1.66x2.83m, ca. 5200kg;
- Veiligheidsvoorziening (inloopbeveiliging): 1,5mm verzinkt stalen hek (schroefconstructie, werking d.m.v. contragewichten);
- Put en stelrand: in hoogte instelbaar ca. 6cm., waterkering en aanstraatprofiel
- Opname en ledigingssysteem: 3 haken gestandaardiseerd
- Uitneembare container (binnenbak) 5m³ t.b.v. restafval: 3mm thermisch verzinkt en volledig doorgelast
- Voetangersplatform (afdekplaat) staal verzinkt 4/6mm conform bestek
- Inwerpzuil restafval: 3 mm thermisch verzinkt en doorgelast, scharnierende deur met halfrond sloten, vastgezet op frame, inworpdeur voorzien van besturingselektronica Chipslock, per woning moet een bijbehorende chipkaart geleverd worden + 3 chipkaarten voor het beheer, alsmede scharnierende inspectiedeur met eurolock sloten. Coating inwerpzuil: poedercoating incl. anti graffiti, standaard RAL 7004, voorvlak in aparte kleurstelling aangebracht t.b.v. afvalaanduiding d.m.v. sticker over het gehele voorvlak
- Inwerptrommel textielafval: standaard dubbelschalige 60 liter RVS trommel met inwendig slot
- Kleur: Ral 7016

Gft-cocon

- leverancier Den Boer (of gelijkwaardig)
- Type 2412 minicontainerbox mc240L met vangkabels
- Uitvoering rijniezel
- 73x84x125 BxDxH, 345 kg

Glas

- Specificatie (leverancier VCONSYST of gelijkwaardig):
- Betonput: 5 m³, afm 1.66x1.66x2.83m, ca. 5200kg;

- Veiligheidsvoorziening (inloopbeveiliging): 1,5mm verzinkt stalen hek (schroefconstructie, werking d.m.v. contragewichten);
- Put en stelrand: in hoogte instelbaar ca. 6cm., waterkering en aanstraatprofiel
- Opname en ledigingssysteem: 3 haken gestandaardiseerd
- Uitneembare container (binnenbak) 4 m³ t.b.v. glasafval trio: 3mm thermisch verzinkt en volledig en volledig doorgelast, isolatie op de bodemkleppen
- Voetgangersplatform (afdekplaat) staal verzinkt 4/6mm conform bestek
- Inwerpzuil glas: 3mm thermisch verzinkt en volledig doorgelast, scharnierende deur met halfmond sloten, vastgezet op het frame
- Coating inwerpzuil: poedercoating incl. anti graffiti, standaard RAL 7004, voorvlak in aparte kleurstelling aangebracht t.b.v. afvalaanduiding d.m.v. sticker over het gehele voorvlak
- Inwerpringen glas: standaard zwart met rubber flappen
- Voorvlak in aparte kleurstelling aangebracht t.b.v. afvalaanduiding d.m.v. sticker over het gehele voorvlak

Papier

Specificatie (leverancier VCONSYST of gelijkwaardig):

- Betonput: 5 m³, afm 1.66x1.66x2.83m, ca. 5200kg;
- Veiligheidsvoorziening (inloopbeveiliging): 1,5mm verzinkt stalen hek (schroefconstructie, werking d.m.v. contragewichten);
- Put en stelrand: in hoogte instelbaar ca. 6cm., waterkering en aanstraatprofiel
- Opname en ledigingssysteem: 3 haken gestandaardiseerd
- Uitneembare container (binnenbak) 5m³ t.b.v. papierafval: 3mm thermisch verzinkt en volledig doorgelast
- Voetgangersplatform (afdekplaat) staal verzinkt 4/6mm conform bestek
- Inwerpzuil papier: 3mm thermisch verzinkt en volledig doorgelast, scharnierende deur met halfmond sloten, vastgezet op het frame, scharnierende deur met eurolock sloten en 1 sleutel per 10 sloten
- Coating inwerpzuil: poedercoating incl. anti graffiti, standaard RAL 7004, voorvlak in aparte kleurstelling aangebracht t.b.v. afvalaanduiding d.m.v. sticker over het gehele voorvlak
- Inwerpklep papier 10cm x 40 cm opening met RVS afsluitbare papierklep
- Voorvlak in aparte kleurstelling aangebracht t.b.v. afvalaanduiding d.m.v. sticker over het gehele voorvlak

Textiel

Specificatie (leverancier VCONSYST of gelijkwaardig):

- Betonput: 5 m³, afm 1.66x1.66x2.83m, ca. 5200kg;
- Veiligheidsvoorziening (inloopbeveiliging): 1,5mm verzinkt stalen hek (schroefconstructie, werking d.m.v. contragewichten);
- Put en stelrand: in hoogte instelbaar ca. 6cm., waterkering en aanstraatprofiel
- Opname en ledigingssysteem: 3 haken gestandaardiseerd
- Uitneembare container (binnenbak) 5m³ t.b.v. textielafval: 3mm thermisch verzinkt en volledig doorgelast
- Voetgangersplatform (afdekplaat) staal verzinkt 4/6mm conform bestek
- Inwerpzuil textielafval: 3 mm thermisch verzinkt en doorgelast, scharnierende deur met halfmond sloten, vastgezet op frame, scharnierende deur met eurolock sloten en 1 sleutel per 10 sloten
- Coating inwerpzuil: poedercoating incl. anti graffiti, standaard RAL 7004, voorvlak in aparte kleurstelling aangebracht t.b.v. afvalaanduiding d.m.v. sticker over het gehele voorvlak

- Inwerptrommel textielafval: standaard dubbelschalige 60 liter RVS trommel met inwendig slot
- Voorvlak in aparte kleurstelling aangebracht t.b.v. afvalaanduiding d.m.v. sticker over het gehele voorvlak
- Kleur: Ral 7001

Waterhuishouding

Algemeen

- Inrichting van een robuust watersysteem dat voldoet aan de Keur van het hoogheemraadschap van Rijnland en de uitwerking hiervan in de algemene- en beleidsregels van Rijnland maar waarbij ook is geanticipeerd op toekomstige ontwikkelingen zodat het watersysteem zijn functie en gewenste beeldkwaliteit zal blijven behouden.
- Voor water moet het watertoetsproces met de gemeente en het hoogheemraadschap van Rijnland worden doorlopen volgens het watertoetskader uit het waterplan. Het doel van dit proces is om in een zo vroeg mogelijk stadium rekening te houden met water in het plan. Besproken wordt welke waterhuishoudkundige aspecten aan de orde zijn binnen het plangebied en welke eisen en wensen vanuit het waterbeheer aan het plan worden gesteld.
- Er moet rekening worden gehouden met de ambities zoals opgenomen in het "Waterplan Lisse 2009-2015" van 28 april 2009. Deze ambities dienen in de plannen te worden uitgewerkt.
- Werkzaamheden verrichten in, op, onder en/of boven waterstaatswerken en hun beschermingszone zijn vergunningsplichtig in het kader van de Keur van het hoogheemraadschap van Rijnland. Hieronder is ook begrepen het aanbrengen en hebben van beschoeiingen en duikers.
- In dit handboek zijn de eisen aan oevers, beschoeiingen en duikers opgenomen voorzover niet in strijd met de bepalingen van het hoogheemraadschap van Rijnland. De Keur van Rijnland gaat voor de in dit handboek in onderdeel "Waterhuishouding" genoemde eisen.
- Bijlagen:
 - Standaardprofiel natuurvriendelijke oever
 - Standaardprofiel beschoeiing in zand- en kleigrond
 - Standaardprofiel beschoeiing in veengrond

Inrichtingseisen oevers en beschoeiingen

- Nieuwe of her in te richten watergangen moeten minimaal aan de volgende eisen voldoen:
 - minimaal een bovenwatertalud van 1:3;
 - bij zandgrond een onderwatertalud van minimaal 1:3 en bij veen- en kleigrond een minimaal onderwatertalud van 1:2.
- Daar waar op voorhand er vanuit kan worden gegaan dat de oevers in de toekomst zullen worden voorzien van beschoeiingen en/of vlonders zoals bij tuinen grenzend aan watergangen dient daar nu al bij de inrichting rekening mee te worden gehouden en beschoeiingen te worden toegepast.
- Verlies aan bergend vermogen als gevolg van het aanbrengen van beschoeiingen (optrekken van oevers) moet binnen het project en of peilvak gecompenseerd worden door het aanleggen van extra water. De hoeveelheid extra te graven water moet in overleg met het hoogheemraadschap van Rijnland worden bepaald.

- Indien er toch natuurvriendelijke oevers gewenst zijn op plaatsen waar risico's zijn dat deze in de toekomst zullen worden verwijderd zoals bij tuinen grenzend aan watergangen dient het aanbrengen van voorzieningen als beschoeiingen en/of vlonders in het bestemmingsplan onmogelijk gemaakt te worden.
- Leg de natuurvriendelijke oevers aan volgens het standaardprofiel zoals opgenomen in bijlage 1.
- Leg de beschoeiingen in zand-, klei- en veengrond aan volgens de standaardprofielen zoals deze respectievelijk zijn opgenomen in bijlage 2 en 3.
- Ook de beschoeiingen van particuliere oevers dienen volgens de in de bijlagen 2 t/m 4 beschoeiingen te worden uitgevoerd.
- De oeverconstructies en taludhellingen, boven en onder de waterlijn, moeten door berekeningen worden onderbouwd en dienen ter goedkeuring worden voorgelegd aan de gemeente.
- Gebruik de materiaaltypen zoals aangegeven op de standaardprofielen van de natuurvriendelijke oevers en de beschoeiingen.
- Het te gebruiken hout moet FSC, PEFC (of gelijkwaardig) gecertificeerd zijn. Het FSC-, PEFC- (of gelijkwaardig) certificaat moet voor het toepassen ervan worden overlegd aan de gemeente.
- Het toe te passen materiaal mag op grond van waterkwaliteitsdoelstellingen niet uitlogend zijn. De materialen moeten voldoen aan de Keur van het hoogheemraadschap van Rijnland.
- Gebruik boven water duurzame houtsoorten met een sterkteklasse van D35.
- Zorg dat onbehandelde (naald)houten delen van de beschoeiing met een sterkteklasse C18 altijd onder water blijven.
- Langs oevers een doorlopende begroeiing nastreven ter ondersteuning van het ecologisch netwerk, met name bij bruggen en kaden.
- Onder bruggen en duikers dient een beschoeiing te worden toegepast. Wel moeten er oplossingen worden geboden voor onneembare barrières voor dieren zoals het aanbrengen van richels en andere loopvoorzieningen onder bruggen.
- Een uitklimvoorziening aanbrengen voor dieren op plaatsen waar de kans op te water raken groter is zoals bij bosranden en ruig begroeide oevers. In watergangen en waterpartijen met beschoeiingen minimaal een fauna uitrede plaats aanbrengen per 75 m.
- Watergangen en de oevers moeten goed bereikbaar zijn voor onderhoudswerkzaamheden zoals baggeren, maaien enzovoort.
- Bij primaire watergangen een onderhoudsstrook aanhouden van minimaal 5 m aan weerszijde van de watergang. Bij overige watergangen een strook aanhouden van minimaal 2 m aan weerszijde van de watergang. Bij overige watergangen heeft het echter de voorkeur om een onderhoudsstrook van minimaal 4 m aan één zijde van de watergang aan te leggen. Indien mogelijk deze strook langs de openbare ruimte houden.
- Indien langs de watergang bomen of andere elementen (zoals banken, afvalbakken en dergelijke) gewenst zijn, moeten deze minimaal 10 m uit elkaar staan, zodat onderhoud vanaf de kant mogelijk blijft. Het plaatsen van bomen en/of elementen binnen de beschermingszone van de watergang is altijd vergunningsplichtig in het kader van de Keur van het hoogheemraadschap van Rijnland.

Duikers/bruggen

- Bij de inrichting van watergangen wordt gestreefd naar aaneengesloten waterelementen met een minimum aan duikers. Voor oeververbindingen dient zoveel mogelijk uitgegaan te

worden van bruggen in plaats van duikers.

- De diameter van de duiker moet worden afgestemd op het debiet. De minimale diameter is 1000 mm en maximale lengte 15.00m. Het hoogheemraadschap van Rijnland schrijft bij overige watergangen smaller dan 5 m minimaal 600 mm en bij overige watergangen breder dan 5 m minimaal 800 mm voor.
- Van de duiker dient tenminste 30% of 0,25 meter boven het water te liggen.
- Hoofdwatergangen moeten in principe door middel van bruggen worden gekruist. Het hoogheemraadschap van Rijnland geeft alleen in uitzonderlijke gevallen toestemming voor duikers in hoofdwatergangen. Wanneer duikers in hoofdwatergangen worden toegestaan moeten deze in ieder geval doorvaarbaar zijn. Tevens moet uit berekeningen worden aangetoond dat de duiker geen opstuwende werking heeft.
- Zorg dat onderhoudsmaterieel bij de waterkant kan komen indien de duikers niet doorvaarbaar zijn. Wanneer duikers niet vanaf het water te onderhouden zijn plaats dan bomen en andere objecten 10 m van elkaar af.
- Bekijk in overleg met Rijnland of een vuilrooster noodzakelijk is. Pas alleen een rooster met verticale spijlen toe.
- Zorg dat bij duikers eventueel kabels en leidingen over de duiker heen kunnen worden gelegd.
- In verband met kabels en leidingen in stedelijk gebied geen plaatstalen duikers toepassen.
- Gebruik in ecologische verbindingzones ecologisch vriendelijke duikers, duikers met een droge doorgang voor fauna.

Kabels en leidingen

Algemeen

- De kabel- en leidingbeheerders dienen in een vroeg stadium te worden betrokken bij de planvorming. De ligging van kabels en leidingen reeds in de ontwerpfase aangeven. De coördinatie met de nutsbedrijven moet worden verzorgd.
- De belangrijkste nutsbedrijven in Lisse zijn: Liander, Ziggo, KPN en Dunea
- Alle voorschriften zoals die zijn gesteld door de in het gebied opererende nutsbedrijven voor elektra, gas, water, kabeltelevisie en telecommunicatie zijn van toepassing.
- Voor het leggen, hebben en houden van kabels en leidingen in openbare grond is toestemming van de gemeente in de vorm van een vergunning of ontheffing benodigd. Bij het passeren van watergangen en kaden/dijken is tevens vergunning van het hoogheemraadschap van Rijnland noodzakelijk.
- Ten aanzien van kabels en leidingen zijn de volgende verordeningen van belang:
 - Algemeen plaatselijke Verordening Lisse 2008
 - Heffing en invoering van precariobelasting 2010
- Bijlagen:
 1. Schematisch dwarsprofiel kabels en leidingen tracé

Inrichtingseisen kabels- en leidingen tracés

- In overleg met de gemeente en de kabel- en leidingbeheerders worden de kabels- en leidingentracés vastgesteld. De tracés dienen goedgekeurd te worden door de gemeente.
- De beschikbare tracés zijn waar mogelijk 2,10 m exclusief kolken. Het minimale beschikbare tracé dient 1,80 m exclusief kolken te zijn.
- De distributie kabels- en leidingen in principe situeren in de trottoirs. Eventuele transportkabels en -leidingen dienen een geschikte plaats te krijgen buiten deze tracés.
- De ligging en de diepte van de kabels en leidingen zijn vastgelegd in het dwarsprofiel kabels en leidingen van Lisse. Het dwarsprofiel is opgenomen in bijlage 1 "Schematisch dwarsprofiel kabels en leidingen tracé".
- In verband met het oplossen van storingen en calamiteiten dienen de tracés van kabels en leidingen niet in langsrichting in rijwegen of in parkeerstroken te worden geprojecteerd.
- De tracés worden vrij gehouden van gesloten verhardingen, wegfunderingen en beplanting.
- Het aanleggen van kabels en leidingen bij bomen en groenvoorzieningen moet zoveel mogelijk worden voorkomen.
- Kabels- en leidingentracés dienen op de volgende horizontale afstanden van bomen te staan:
 - Boomcategorie 1 met verwachte eindhoogte > 12,00 m: afstand hart stam tot zijkant kabels- en leidingentracé zonder wortelscherm 3,00 m en met wortelscherm 1,75 m.
 - Boomcategorie 2 met verwachte eindhoogte 6,00-12,00 m: afstand hart stam tot zijkant kabels- en leidingentracé zonder wortelscherm 2,00 m en met wortelscherm 1,25 m.
 - Boomcategorie 3 met verwachte eindhoogte < 6,00 m: afstand hart stam tot zijkant kabels- en leidingentracé zonder wortelscherm 1,50 m en met wortelscherm 1,00 m.
- Bij transportkabels en -leidingen worden de horizontale afstanden van bomen bepaald in overleg met de gemeente en de leidingbeheerders.

- Een PVC wortelscherm toepassen met een wanddikte van 3 mm en een minimale aanlegdiepte van 1,00 m. Het wortelscherm aanbrengen tegen de zijkant van het kabels- en leidingen tracé. Worteldoek wordt niet als wortelscherm aangemerkt.
- Bij kruising van kabels en leidingen met wegen of andere daarvoor in aanmerking komende plaatsen kan de gemeente mantelbuizen verlangen. Bij wegen met gesloten verharding in ieder geval mantelbuizen toepassen voor te leggen en voor mogelijk in de toekomst te leggen kabels en leidingen.
- Bij kruising van kabels met wegen een minimale dekking toepassen van 0,60 m. Bij kruising van gas- en waterleidingen met wegen een minimale dekking van 0,85 m aanhouden.
- Bij kruising van kabels en leidingen met watergangen dienen voor de aanleg en de instandhouding aan de eisen van het hoogheemraadschap van Rijnland worden voldaan.

Bovengrondse voorzieningen en voorwaarden

- Rekening houden met de benodigde bovengrondse nutsvoorzieningen voor kabels en leidingen zoals verdeelkasten, transformatorstations en gasdrukregelinstallaties.
- De bovengrondse nutsvoorzieningen moeten buiten de aangegeven kabels- en leidingen tracés worden ingepast in het inrichtingsplan. De locaties dienen goedgekeurd te worden door de gemeente.
- De bovengrondse nutsvoorzieningen moeten worden geïntegreerd worden in bouwkundige voorzieningen en/of terreininrichting. De veiligheid van de voorzieningen zijn hierbij belangrijke uitgangspunten, hekwerk en verharding.
- Brandkranen en afsluiters moeten altijd bereikbaar worden gehouden.
- Rondom brandkranen moet altijd een obstakelvrije ruimte aanwezig zijn met een diameter van 1,80 meter. De brandkranen in trottoirs moeten tenminste 0,35 m van de trottoirband liggen indien langsparkeren wordt toegepast. Bij gestoken parkeren moet die afstand tenminste 0,75 m zijn.
- De brandkranen moeten tot minimaal 15 meter benaderbaar zijn voor voertuigen met een breedte van 4 m, een hoogte van 4,2 m. Deze locatie moeten bestand zijn tegen een aslast van 10 ton en een totaal gewicht van 25 ton.
- Markering van de ondergrondse brandkranen door middel van een witte gewapend betonnen omrandingstegel, afmetingen afhankelijk van type toegepaste straatpot en een witte gewapend betonnen aanwijspaal, afmeting 1200x160x50 mm met afgeronde bovenzijde en zonder sparing ten behoeve van maataanduiding. Leverancier Oogink Trilbeton of gelijkwaardig.

Riolering

Algemeen

- Voor de bepaling van de ligging, afmetingen, hoogten en aansluitingen van de riolering, riooloverstorten, uitlaten, randvoorzieningen, rioolgemalen en rioolpersleidingen een rioleringsplan opstellen ter goedkeuring van de gemeente. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de bestaande rioleringsstelsels. Er moet voldaan worden aan de landelijke richtlijnen en de eisen van het hoogheemraadschap van Rijnland. Voor het rioleringsplan zijn de volgende documenten van toepassing:
 - “Verbreed GRP 2010-2014” d.d. 5 november 2009 van de gemeente Lisse;
 - “Waterplan Lisse 2009 – 2015” d.d. 28 april 2009 van de gemeente Lisse;
 - “Leidraad Riolering” van de Stichting RIONED;
 - “Beslisboom aan- en afkoppelen verharde oppervlakken 2003” d.d. 10 juli 2003 van de Werkgroep Riolering West-Nederland, inclusief aanvulling op par. 5.7 “Ontwerp bezinkvoorzieningen voor regenwaterafvoer”;
 - “Nota afkoppelen verhard oppervlak” d.d. 18 juni 2003 van het hoogheemraadschap van Rijnland;
 - “De Tweede Rioleringsnota” d.d. juli 2002 van Werkgroep Riolering West-Nederland en Werkgroep Waterkwaliteit West-Nederland inclusief het aanvullende beleid van het hoogheemraadschap van Rijnland op deze rioleringsnota d.d. 27 februari 2004.
- Het rioleringsplan moet leiden tot een rioleringsontwerp dat afvalwater, regenwater en grondwater doelmatig inzamelt en transporteert zodat ongewenste emissie naar oppervlaktewater, bodem en grondwater wordt voorkomen en er geen wateroverlast optreedt.
- Het rioleringsplan en de aanlegmethode hiervan dienen goedgekeurd te worden door zowel de gemeente als het hoogheemraadschap van Rijnland. Deze goedkeuring betreft ook het al dan niet in het rioleringsplan geïntegreerde drainageplan met hierin de uitwerking van de afvoer van het drainagewater.
- Bij vervanging, uitbreiding of nieuwe aanleg van riolering dient in overleg met de gemeente het type stelsel bepaald te worden. Hierbij moet het rioleringsstelsel passen binnen de omliggende rioleringsstructuur.
- In nieuwbouwingebieden moet een verbeterd gescheiden rioolstelsel worden toegepast. Gestreefd wordt naar het afkoppelen van zoveel mogelijk schoon verhard oppervlak. Eventueel kan met instemming van de gemeente ook een stelsel worden toegepast met een vuiluitworp minder of gelijk aan een verbeterd geschieden stelsel.
- Voor de aanleg van de riolering dient een grondmechanisch advies te worden opgesteld. Dit grondmechanisch advies dient driedelig te zijn: constructieve aspecten, uitvoeringsgerichte aspecten en invloed op de omgeving. De riolering dient zodanig te worden aangelegd dat de optredende zettingen voldoen aan de gestelde eisen voor restzettingen in het kader van duurzame aanleg. Deze eisen zijn afhankelijk van de functie en plaats van de aan te leggen riolering binnen het rioleringsstelsel (inzamelriool, stamriool, DWA riool, HWA riool etc.). Deze eisen worden door de gemeente op aanvraag van geval tot geval geformuleerd. De onderbouwing van een dergelijke constructie wordt verantwoord in het funderingsadvies. Ook de (verkeers)belastingen zijn hierbij van belang. Alle benodigde constructieve berekeningen die noodzakelijk zijn voor het opstellen van het ontwerp van de riolering worden uitgevoerd. De fundering van de riolering dient daarnaast tevens afgestemd te worden op de funderingswijze van het omliggende rioleringsstelsel. De funderingswijze en bijbehorende materiaalkeuze dienen door de gemeente te worden goedgekeurd.

- Uitgangspunt bij stedelijke ontwikkelingen is een voldoende drooglegging en voldoende oppervlaktewater. Door ophoging van het maaiveld en een goede waterstructuur wordt de ontwateringsdiepte vergroot wat een (aanvullend) ontwateringssysteem overbodig kan maken. In bestaand stedelijk gebied met een gegeven maaiveld ligt voor de ontwatering horizontale drainage wel voor de hand. Daarbij kan het overigens nodig zijn om de gemiddelde doorlatendheid en structuur van de bodem te verbeteren.
- Drooglegging tenminste 1,20 m of zoveel hoger om een (aanvullend) ontwateringssysteem overbodig te maken. Een kleinere drooglegging moet met deskundig onderzoek/advies ter instemming aan de gemeente worden voorgelegd. Minimaal benodigde ontwatering:
 - woningen met kruipruimte*: 0,70 m;
 - woningen zonder kruipruimte*: 0,30 m;
 - groenvoorzieningen 0,50 m;
 - secundaire wegen en woonstraten** 0,70 m;
 - primaire wegen** 1,00 m;
 - bedrijventerreinen 1,00 m.(* ten opzichte van onderkant vloer, ** ten opzichte van kruin van de weg).
- De gemeente zal het afkoppelpercentage dat wordt nagestreefd per project vaststellen. Als uitgangspunt zal worden gehanteerd dat er zoveel mogelijk verhard oppervlak verantwoord wordt afgekoppeld met de bovengenoemde beslisboom en nota afkoppelen als beleidsuitgangspunt. De mate van verontreiniging waarbinnen een verhard oppervlak valt is bepalend voor de soort afkoppeltechniek die geëist of gewenst is. De gemeente en het hoogheemraadschap van Rijnland kunnen aanvullende eisen stellen over de toe te passen afkoppeltechniek en de uitwerking hiervan.
- Nieuwe lozingen zijn vergunningsplichtig in het kader van de Keur van het hoogheemraadschap van Rijnland. Nieuwe rioleringsstelsels zijn vergunningsplichtig in het kader van de WVO met als bevoegd gezag het hoogheemraadschap van Rijnland.
- Het gehele rioleringsstelsel inclusief het drainagestelsel met alle bijbehorende onderdelen dienen te liggen in het openbaar gebied in gemeentelijk eigendom.
- De verschillende onderdelen van het rioleringsstelsel kunnen de haalbaarheid van het stedenbouwkundig ontwerp aanzienlijk beïnvloeden. Daarom dient in het stedenbouwkundig ontwerp en het verkavelingsplan rekening te worden gehouden met de diverse systeemonderdelen.
- Alle bouwstoffen moeten geleverd worden met KOMO - (attest-met-) productcertificaat.
- De Nederlandse normen van de Stichting Nederlands Normalisatie-instituut (NEN) zoals deze zijn vermeld in het "Normenoverzicht GWW" zijn van toepassing. Daarnaast zijn de volgende Nederlandse praktijkrichtlijnen van toepassing:
 - NPR 3218 01-07-1984: "Buitenriolering onder vrij verval: Aanleg en onderhoud";
 - NPR 3221 01-06-1986: "Buitenriolering onder over- en onderdruk: Ontwerpcriteria, aanleg en onderhoud".
- Bijlagen:
 1. Aanvraag rioolaansluiting gemeente Lisse
 2. Technische eisen pompen, mechanische onderdelen en elektrische deel
 3. Afkoppelkansenkaart Lisse

Dimensionering

- De rapportage van het ontwerp van het rioleringsstelsel dient minimaal te bevatten:
 - invoer- en uitvoergegevens;
 - berekeningsresultaten huidige en toekomstige situatie
 - maximaal optredende waterstanden per put;
 - maximaal optredende waterstanden grafisch inzichtelijk maken.
 - overzichtstekening riolering met corresponderende putnummering;
 - vermelding van buisdiameters, bob's, puthoogten, drempelpeilen, drempellengten en gemaalcapaciteiten;
 - overzichtstekening met het ingevoerde verhard oppervlak inclusief onderverdeling open en gesloten verharding, vlakke en hellende daken;
 - kenmerkenblad.
- Rioleringsberekeningen uitvoeren volgens de "Leidraad Riolering" module C2100 en "De tweede rioleringsnota". In deze paragraaf wordt volstaan met de vermelding van de belangrijkste ontwerpgrondslagen. Voor gevallen waarin niet voorzien wordt verwezen naar bovengenoemde documenten.
- Het aantal woningen baseren op de actuele situatie of het stedenbouwkundig plan.
- De gemiddelde woningbezetting 2,5 inwoner per woning.
- De vlakkenkaart met de inventarisatie van het dak- en wegverharding baseren op de verhardingstekening of het stedenbouwkundig plan.
- Voor het al dan niet aansluiten van verhard oppervlak moet de "Beslisboom aan- en afkoppelen verharde oppervlakken 2003" gevolgd worden.
- De maaiveldhoogte (as weg) baseren op de actuele situatie, de verhardingstekening of het stedenbouwkundig plan.
- Het waterpeil van het ontvangende oppervlaktewater is afhankelijk van de betreffende polder of boezem. Gegevens op te vragen bij het hoogheemraadschap van Rijnland.
- De drempelhoogte van de riooloverstorten 0,20 m boven het waterpeil van het ontvangende oppervlaktewater.
- Het verhang van de DWA riolering is 5 – 2 promille aflopend en het verhang van de HWA riolering 2 promille.
- De berging van het DWA stelsel is 10 uur.
- De maximale diepte van de riolering ter plaatse van het rioolgemaal 3,5 tot 4 m minus maaiveld. De maximale ligging van de HWA riolering afstemmen op het profiel van de watergang.
- De droogweerafvoer is 12 liter per inwoner per uur. Bijzondere afvoeren afhankelijk van de aard en de omvang van de te vestigen bedrijven en bijzondere bebouwing conform de "Leidraad Riolering" module B2100.
- Als ontwerpbui bui S08 conform de "Leidraad Riolering" module C2100 hanteren. Daarnaast controle op specifieke hydraulische zwakke onderdelen in het ontwerp met bui S09 conform de "Leidraad riolering" module C2100.
- De minimale waakhoogte bij ontwerpbui S08 0,20 m. De minimale waakhoogte bij bui 09 geen "water op straat".
- Het verhard oppervlak aan de hand van de vlakkenkaart met behulp van Thiessenpolygonen verdelen over het totaal aantal putten van het HWA stelsel.
- Het HWA stelsel dimensioneren op aansluiting van het weg- en dakoppervlak.
- De noodzaak tot het toepassen van "end of pipe" voorzieningen toetsen aan de "Beslisboom

aan- en afkoppelen verharde oppervlakken 2003" en vervolgens afstemmen met de gemeente en het hoogheemraadschap van Rijnland.

- Van percelen waarvan het particuliere terrein grenst aan oppervlaktewater het dakoppervlak rechtstreeks afvoeren naar het oppervlaktewater.
- Bij kruisingen tussen de DWA riolering en de HWA riolering de DWA riolering onder de HWA riolering door leiden met handhaving van vrije doorstroming richting gemaal. Indien dat niet mogelijk is vanwege maximale diepteligging de HWA riolering zinkeren.
- Om een goede inzameling te verkrijgen het DWA stelsel opbouwen volgens een hoofdstructuur waarop de zijtakken op een hoger niveau aansluiten
- Door het toepassen van een oomstructuur van het DWA-stelsel kan het aantal kruisingen met het HWA-stelsel worden beperkt. Een vermaasde structuur van het HWA-stelsel wordt aanbevolen.
- Het HWA stelsel dusdanig ontwerpen dat een eventuele toekomstige ombouw naar een verbeterd gescheiden stelsel zonder grote aanpassingen kan plaatsvinden.
- De HWA-stelsels moeten bij voorkeur zodanig worden ontworpen dat vuil wordt afgescheiden en dat het stelsel niet vol met water blijft staan.
- Ontwerp de riolering zodanig dat doodlopende strengen zoveel mogelijk worden voorkomen. Zorg dat bij verstopping in een rioolstreng het water via een andere streng alsnog kan afstromen.
- De uitlaten van HWA stelsels en drainagestelsel, de eventuele aanwezige riooloverstorten en de waterstructuur in het plangebied dienen op elkaar te zijn afgestemd.
- Stem het rioolstelsel af op het stelsel van watergangen. De kruising van riolering door het natte profiel van duikers is niet toelaatbaar.

Riolering

- Plaats de riolering in de as van de weg.
- De diameter van rioolleidingen is minimaal 250 mm.
- Strenglengte bij leiding diameters tot 400 mm beperken tot 50 m. Bij grotere diameters een maximale strenglengte van 70 m aanhouden.
- De dekking op rioolleidingen is minimaal 1,20 m. Hierbij rekening houden met de ligging van de nutsleidingen om conflicten te voorkomen.
- Lengte aansluitstuk van de rioolleiding op inspectieput maximaal 1,00 m.
- De onderlinge afstand tussen horizontaal kruisende rioolleidingen is minimaal 0,20 m.
- Niet gebruikte inlaten afsluiten met standpijp, steekmof en kombikap. Dekking minimaal 0,70 m en maximaal 1,00 m.
- Ontwerp de riolering zodanig dat zinkers in het gemengde of DWA stelsels niet voorkomen. In HWA stelsels waarbij het stelsel horizontaal ligt kunnen eventueel wel zinkers worden toegepast.
- De afstand tussen het hart van bomen en het hart van de rioolleidingen is minimaal een 0,5 maal de kroondiameter bij 30 jaar met een minimum van 3 m.
- De afstand tussen de uitwendige zijkant van de rioolleidingen tot aan de andere nutsvoorzieningen of de grens van de uitgeefbare grond dient minimaal 3,00 m te zijn.
- De ligging van de riolering moet zodanig zijn dat vervanging in de toekomst zonder grondkerende constructies kan plaatsvinden.
- Kruisingseisen vrijvervalriolering onder watergangen conform de eisen van het hoogheemraadschap van Rijnland.
- Betonnen buizen toepassen. Voor buizen met diameters kleiner of gelijk aan 300 mm kunnen afhankelijk van de situatie eventueel PVC-buizen toegepast worden.

- Rioolleidingen van beton type EasyLock volgens NEN 7126. Leverancier Kijlstra of gelijkwaardig.
- Rioolleidingen van PVC mof/spie klasse SN 8 volgens NEN 7045. Leverancier Wavin of gelijkwaardig. De PVC-buizen in een (verbeterd) gescheiden stelsel zijn bij het HWA stelsel grijs van kleur en bij het DWA stelsel roodbruin van kleur. In een gemengd stelsel zijn de PVC-buizen roodbruin van kleur.
- Lengte aansluitstuk van rioolleiding op inspectieput maximaal 1,00 m.

Putten

- Inspectieputten toepassen met een tussenafstand van circa 50 m. De maximale strenglengte is afhankelijk van de diameter. De locatie moet goed bereikbaar zijn voor een onderhoudsauto, bij voorkeur niet in het rijspoor van de motorvoertuigen.
- Inwendige afmetingen inspectieputten bij een hoogte kleiner dan 2,00 m vierkant minimaal 800x800 mm of rond minimaal 1.000 mm en bij een hoogte groter of gelijk aan 2,00 m vierkant minimaal 1.000x1.000 mm en rond minimaal 1.250 mm.
- Betonnen inspectieputten type M/S volgens NEN 7035 toepassen. Leverancier Kijlstra of gelijkwaardig. Bij licht verkeer (voetgangers/fietsers) kunnen eventueel polypropyleen putten type Tegra volgens BRL 2017 toegepast worden. Leverancier Wavin of gelijkwaardig.
- Lozingsput van de persleiding van een rioolgemaal uitvoeren als een polypropyleen put type Tegra volgens BRL 2017 met een minimale inwendige diameter van 1.000 mm. Leverancier Wavin of gelijkwaardig.
- Bovenzijde afdekplaat minstens 300 mm onder bovenkant verharding, putrand minimaal 170 mm, stellaag minimaal 130 mm).
- Inspectieputten voorzien van een geprefabriceerd stroomprofiel, helling banket minimaal 15 graden bij HWA en minimaal 45 graden bij DWA.
- Overstortputten dienen te worden onderheid. De aansluitende leidingen naar de overstortput onderheien of aflopend onderheien om de overgang van van onderheid naar niet onderheid geleidelijk te laten plaatsvinden.
- Putranden toe te passen op erftoegangswegen. Putranden beton/gietijzer type 313-VEPRO dagmaat 520 mm met bijbehorend deksel geschikt voor zwaar verkeer, voorzien van een rubberring en ontluchtingsgaten in de haalkommen. Leverancier TBS Soest of gelijkwaardig. In verband met het beheer dient tevens de deksel onderling uitwisselbaar te zijn met de hier voorgeschreven putrand.
- Putranden toe te passen op gebiedsontsluitingswegen. Putranden beton/gietijzer type RB3223-VR-VEPRO dagmaat 520 mm met bijbehorend deksel geschikt voor zwaar verkeer en voorzien van een rubberring en ontluchtingsgaten in de haalkommen. Leverancier TBS Soest of gelijkwaardig. In verband met het beheer dient tevens de deksel onderling uitwisselbaar te zijn met de hier voorgeschreven putrand.
- Opschriften op putranden: regenwater (hwa): RW, vuilwater (dwa): VW, gemengdwater (gw): GW en infiltratiewater (infiltratie): IW.
- Bij overstorten en uitlaten op het oppervlaktewater uitstroombakken toepassen. Afhankelijk van de aan te sluiten diameter type 0, 1 of 2 toepassen. Helling afstemmen op de taludhelling. Bij type 1 en 2 thermisch verzinkt krooshek toepassen. Leverancier Kijlstra of gelijkwaardig. Uitstroombak opnemen in de oeverconstructie.

Kolken

- Plaats kolken zodanig dat een snelle en veilige waterafvoer is gewaarborgd.
- Het plaatsen van trottoirkolken heeft de voorkeur boven straatkolken. Straatkolken mogen

alleen ter plaatse van de kantopsluiting van de rijbaan direct naast de betonband worden toegepast. De afwatering met straatkolken mag niet in de as van het wegprofiel gesitueerd worden.

- Plaats de kolken minimaal 1 m uit het tangentpunt van de bocht.
- Houd minimaal 1 m afstand tussen kolken en snelheidsremmende maatregelen.
- Bij een fietspad hebben trottoirkolken de voorkeur. Indien trottoirkolken niet mogelijk zijn mogen de fietsers geen hinder van de straatkolken ondervinden.
- Bij een langshelling voor een doelmatige afwatering een combinatiekolk toepassen.
- Ontwerpnorm voor de plaatsing van kolken is 100 tot 150 m² afvoerend verhard oppervlak per kolk met een maximum onderlinge afstand van 20 m.
- Trottoirkolken beton/gietijzer type TRK 4717 eendelig 350x450x900 mm met inwendig flexibele zijaansluiting voor PVC-buis diameter 125 mm en ingestort stankscherminbouwgamituur. Leverancier TBS Soest of gelijkwaardig. In verband met het beheer dient tevens de deksel onderling uitwisselbaar te zijn met de hier voorgeschreven kolk.
- Straatkolken beton/gietijzer type STR 9737 eendelig 300x450x850 mm. Met inwendig flexibele achteraansluiting voor PVC-buis diameter 125 mm en ingestort stankscherminbouwgamituur. Leverancier TBS Soest of gelijkwaardig. In verband met het beheer dient tevens de deksel onderling uitwisselbaar te zijn met de hier voorgeschreven kolk.
- Combinatiekolk beton/gietijzer type STC-100/120 (afhankelijk van de bandhoogte) eendelig 450x450x900 mm met inwendig flexibele zijaansluiting voor PVC-buis diameter 125 mm en ingestort stankscherminbouwgamituur. Leverancier TBS Soest of gelijkwaardig. In verband met het beheer dient tevens de deksel onderling uitwisselbaar te zijn met de hier voorgeschreven kolk.
- Deksel van de kolken in HWA stelsel voorzien van waaierrooster. Leverancier TBS Soest of gelijkwaardig. In verband met het beheer dient de deksel onderling uitwisselbaar te zijn met de hier voorgeschreven deksel.
- Kolkaansluitingen door middel van een PVC-buis van 125 mm klasse SN 8 volgens NEN 7045, kleur: grijs. Leverancier Wavin of gelijkwaardig.
- Per standleiding mogen maximaal 2 kolkaansluitingen worden gekoppeld. Bij 2 kolkaansluitingen flexibel stroom T-stuk 90 graden toepassen. Bij 1 aansluiting T-stuk 45 graden met kombikap en bocht 45 graden toepassen. Hulpstukken PVC klasse SN 8 volgens NEN 7046. Leverancier Wavin of gelijkwaardig.
- Bij kolk een flexibele aansluiting met bocht van 90 en 45 graden toepassen. Hulpstukken PVC SN 8 volgens NEN 7046. Leverancier Wavin of gelijkwaardig.
- Afschot kolkaansluiting tussen 1:50 en 1:100.
- Grondekking kolkaansluiting minimaal 0,70 m.
- Aansluitingen op een betonnen hoofdriool uitvoeren met ingestorte moffen, aansluitingen op een PVC hoofdriool uitvoeren met knevelinlaten.
- Kolkaansluitingen mogen niet worden gecombineerd met perceelsaansluitingen.

Perceelsaansluitingen woningen en bedrijven

- Perceelsaansluitingen dienen bij de gemeente te worden aangevraagd. Perceelsaansluitingen moeten voldoen aan de eisen opgenomen in de door de gemeente verleende toestemming. Eisen voor het al dan niet plaatsen van voorzieningen voortvloeiend uit de milieuwetgeving dienen te worden nagekomen. Zij worden op aanvraag van geval tot geval geformuleerd. Zie bijlage 1 "Aanvraag riolaansluiting gemeente Lisse".

- Sluit elke woning en elk bedrijf afzonderlijk aan.
- Het afval- en hemelwater gescheiden aanbieden.
- Perceelsaansluitingen door middel van een PVC-buis van 125 mm klasse SN 8 volgens NEN 7045, HWA: grijs, DWA: roodbruin en gemengd: roodbruin. Leverancier Wavin of gelijkwaardig. Dit is een minimale aanvangsmaat. Eventuele grotere diameters afhankelijk van de omvang van de lozing en op aanvraag. Aansluitingen groter dan 160 mm mogen niet rechtsreeks worden aangesloten op het hoofdriool.
- Perceelsaansluitingen op het hoofdriool aansluiten op "klokstand 12 uur".
- Aansluitlengte perceelsaansluiting maximaal 20 m.
- Afschot perceelsaansluiting tussen 1:50 en 1:100.
- Gronddekking perceelsaansluiting bij de gevel minimaal 0,60 m en op openbaar terrein minimaal 0,70 m. Hierbij rekening houden met de ligging van de nutsleidingen om conflicten te voorkomen.
- In de perceelsaansluiting in zowel de HWA als de DWA leiding onstopningsstukken met schroefdeksel PVC klasse SN 8 volgens NEN 7046 toepassen op een 0,5 m van de perceelsgrens op het particulier terrein. Leverancier Wavin of gelijkwaardig.
- In de perceelsaansluiting flauwe bochten van maximaal 45 graden toepassen.
- Per standleiding mogen maximaal 2 perceelsaansluitingen worden gekoppeld. Bij 2 perceelsaansluitingen flexibel stroom T-stuk 90 graden toepassen. Bij 1 aansluiting T-stuk 45 graden met kombikap en bocht 45 graden toepassen. Hulpstukken PVC klasse SN 8 volgens NEN 7046. Leverancier Wavin of gelijkwaardig.
- Aansluitingen op een betonnen hoofdriool uitvoeren met ingestorte moffen, aansluitingen op een PVC hoofdriool uitvoeren met knevelinlaten.
- Pas een flexibele aansluiting toe in de huisaansluiting nabij de gevel.

Rioolgemalen en persleidingen

- Plaats het rioolgemaal zo centraal mogelijk in het rioleringsstelsel.
- De locaties voor de rioolgemalen moeten voldoen aan de bepalingen uit milieuvergunning waaronder de stank- en geluidscirkels voor de afstand tot woningen.
- De pompput buiten wegen, parkeerplaatsen, fietspaden of voetpaden plaatsen zodat lichte deksels kunnen worden toegepast.
- Situeer het rioolgemaal op een afstand van minimaal 50 m van de meest nabijgelegen woning. Bij kleinere afstand dient het gemaal stankdicht te zijn.
- Het rioolgemaal plaatsen op een goed bereikbare locatie zo dicht mogelijk bij de wegen. De locatie moet goed bereikbaar zijn voor een onderhoudsauto en vacuüauto. Bij het gemaal moet een verharde opstelplaats aanwezig zijn. De afstand tot een mogelijk opstelplaats dient maximaal 6 m te zijn.
- De technische eisen van de rioolgemalen zijn opgenomen in bijlage 2 "Technische eisen pompen, mechanische onderdelen en elektrische deel". Uitgangspunt is een standaard toegepast rioolgemaal met een natte dubbele pompstelling waarbij de pompen elkaars reserve zijn. De technische specificaties van het rioolgemaal zijn daarnaast afhankelijk van de specifieke functie van het gemaal en kunnen door de gemeente in overleg met ITT Flygt worden aangepast.
- De pompen, mechanische en elektrische installaties inclusief besturingskast van ITT Flygt toepassen. In verband met het beheer is de voorgeschreven leverancier verplicht.
- Gebruik een betonnen pompput volgens NEN 7035 voorzien van kunststofbeplating. Leverancier Kijlstra of gelijkwaardig. De maatvoering van de pompput wordt bepaald in overleg met de leverancier van de mechanische en technische installaties.

- Ingestort afdekluis type lichtverkeer met RVS 316 frame en twee aluminium deksels voorzien van twee scharnierende deksels met handgreep en gasveer, 1 uitneembare middenstijl van RVS 316 en twee scharnierbare veiligheidsroosters van RVS 316. De roosters zijn geschikt voor een maximale belasting per rooster van 250 N.
- Het rioolgemaal dient te worden aangesloten op het elektriciteitsnet. In de schakelkast van het rioolgemaal dient de kWh meter van het stroomleverend bedrijf te worden aangebracht. De installatie moet voldoen aan de geldende en technische en wettelijke voorschriften en de eisen van het stroomleverend bedrijf.
- De minimum snelheid in de persleiding is 0,70 m/sec en de maximaal snelheid 1,50 m/sec.
- De minimale dekking van de persleiding is 1 m en waar mogelijk de persleiding aanleggen met een dekking van 1,20 m.
- Bij het passeren van duikers, zinkers, persingen en boringen dient een luchtinsluitingsberekening te worden uitgevoerd welke aantoont of er kans op luchtinsluitingen bestaat en of er aanvullende ontluuchtingsmaatregelen genomen moeten worden. Bij het passeren van dijk kruisingen geldt hetzelfde voor beluchtingsmaatregelen.
- Voer persleiding in bermen uit in HPE PE100 – PN8 – SDR17. Ter plaatse van boringen en (weg)kruisingen HPE PE 100 – PN12,5 – SDR11. Kleur: zwart met bruine strepen. Verbindingen in de persleiding trekvast uitvoeren. Leverancier Wavin of gelijkwaardig.
- Verbindingen in persleidingen tot 125 mm trekvast uitvoeren door middel van electrolaskoppelingen. Bij diameters vanaf 125 mm en bij zinkers of boringen verbindingen realiseren door middels van spiegellassen.
- Hulpstukken in de persleiding zoals afsluiten, be- en ontluuchters uitvoeren in gietijzer met in- en uitwendige bescherming middels epoxycoating.
- Markering van de persleiding door middel van een waarschuwingslint met tekst "persleiding" 0,30 m boven de leiding. Bij kruisingen met watergangen ter plaatse van de kruising kunststofzinkerbord geel met zwarte tekst "Z" en "persleiding gemeente".
- Bij de aansluiting van de persleiding op de vrijvervalriolering een PP put toepassen. Hierbij dient de persleiding onder water in de put te lozen. Vervolgens wordt deze put met een PVC-buis aangesloten op de vrijvervalriolering. Diameter en aansluitwijze afhankelijk van de capaciteit van de persleiding.
- Persleidingen liggen onder trottoirs of bermen tenzij anders wordt overeengekomen met de gemeente.

Drainage

- Toepassing van drainage overeenkomstig het op te stellen geotechnisch- en ontwateringsadvies door een hierin gespecialiseerd bureau.
- Ontwerp de drainage als een apart stelsel volgens een maasstructuur. Koppelingen of aansluitingen op de riolering zijn niet toegestaan om te voorkomen dat schoon water via het riool naar de afvalwaterzuivering wordt afgevoerd. In verband met de mogelijke toekomstige ombouw of aanpassing van hemelwaterafvoerstelsels is aansluiting van drainages op hemelwaterafvoerstelsels niet toegestaan.
- Drainageleidingen kunnen in bepaalde situaties en indien hiervoor toestemming van de gemeente wordt verkregen aangesloten worden op hemelwaterafvoerstelsels die niet naar de zuivering afvoeren. Aansluiting van de drainageleidingen op de inspectieputten van dit stelsel. Aansluitingen op bemalen hemelwaterafvoerstelsels is alleen mogelijk indien de drainageleidingen boven of op het gemiddelde grondwaterniveau liggen.
- Voor de ontwatering van het openbaar gebied alleen rekenen met de drainages gelegen in

het openbaar gebied.

- Cunetdrainage in principe aanbrengen in de as van de weg tussen de rioolstrengen.
- In brede groenstroken en in de cunetten voor de fietspaden, parkeerplaatsen en dergelijke zonodig extra drainage aanbrengen.
- Plaats geen bomen of struiken in de directe omgeving van een drainagesysteem om wortelingroei te voorkomen.
- De drainage indien mogelijk direct laten lozen op het oppervlaktewater.
- Bij lozingspunten van de drainage op oppervlaktewater in taluds eindbuis taludbescherming toepassen om uitspoeling van het talud tegen te gaan, beschadiging bij maai- en baggerwerkzaamheden te voorkomen en dichtgroeien van de drainage tegen te gaan.
- Drainagebuizen met een minimale diameter van 160 mm van geperforeerde PVC-ribbedrain met polypropyleen omhulling (NEN 7090) volgens NEN 7036. Leverancier Wavin of gelijkwaardig. De (O)90-waarde van het toegepaste omhullingsmateriaal moet volgen uit het geotechnisch- en ontwateringsadvies. De relatief grotere leidingdiameters worden toegepast om de drainageleidingen minder kwetsbaar te maken bij graafwerkzaamheden.
- Drainageputten diameter 315 mm PVC klasse SN 8 en bovengronds toegankelijk. Leverancier Wavin of gelijkwaardig. De putafdekking gietijzer type 103 voorzien van opschrift "DRAIN" gesteld op een betonnen fundatieplaat boven de drainput. Leverancier Nering en Bögel of gelijkwaardig.
- Drainageputten met schuine doorspuitvoorziening type Wavin diameter 315 PVC klasse SN 8 en bovengronds toegankelijk. Leverancier Wavin of gelijkwaardig. De putafdekking gietijzer type 103 voorzien van opschrift "DRAIN" gesteld op een betonnen fundatieplaat boven de drainput. Leverancier Nering en Bögel of gelijkwaardig.
- Eindbuizen taludbescherming type ET HDPE taludvlakplaat 0,90x0,60 m met uitloop van 160 mm of groter, afhankelijk van de taludhelling model A voor talud 1:1 tot 1:3 of A/C voor talud 1:3 of flauwer toepassen. Leverancier Haner Infra Innovatie of gelijkwaardig.
- De werking van de drainageleiding is mede afhankelijk van het omringende grondlichaam. De afmetingen van de sleuf en de toe te passen sleufvulling moeten volgen uit het geotechnisch- en ontwateringsadvies.
- Ten behoeve van inspectie en onderhoud van cunet- en woningblokdrainages maximaal hart op hart 100 m een drainageput met schuine doorspuitvoorziening aanbrengen.
- Laat woningblokdrainage direct lozen op het oppervlaktewater of via een eigen stelsel lozen op het oppervlaktewater. Indien er geen oppervlaktewater aanwezig is kan de afvoer van de drainage per woningblok geschieden naar het nabij gelegen gemeentelijk drainagesysteem.
- Bij aansluiting van woningblokdrainage op een gemeentelijk drainagesysteem een drainageput toepassen op een 0,5 m van de perceelsgrens op het particulier terrein.
- Perceelsaansluitingen door middel van een PVC-buis van 125 mm klasse SN 8 volgens NEN 7045, kleur groen. Leverancier Wavin of gelijkwaardig.
- Plaats een drainageput bij toepassing van drainage onder bebouwing op 1 m uit de gevel waar de drainage de bebouwing verlaat. Indien de drainageleiding langer is als 35 m dient de leiding aan weerszijden van de bebouwing te worden voorzien van een drainageput.
- De perceel eigenaren moeten schriftelijk op de hoogte worden gesteld over de ligging van de drainage op hun perceel en het belang van periodiek onderhoud waarvoor de verantwoordelijkheid bij de eigenaren berust.

Afkoppelen

- De afkoppelvoorzieningen moeten een eenduidig, robuust en logisch systeem vormen.
- De afkoppelkansenkaart geeft de diverse kansen aan voor het infiltreren van het hemelwater

en de afvoer van hemelwater naar het oppervlaktewater. De meeste mogelijkheden liggen bij het afvoeren naar oppervlaktewater. Zie bijlage 3 "Afkoppelkansenkaart Lisse".

- Bij het afkoppelen van verhard oppervlak geldt de volgende voorkeursvolgorde:
 1. Hemelwater infiltreren in de bodem.
 2. Hemelwater afvoeren naar het oppervlaktewater.
- Om te bepalen of infiltreren mogelijk is op de locaties die de afkoppelkansenkaart aangeeft dient er onderzoek gedaan te worden naar de lokale bodemopbouw, de grondwaterstanden en de doorlatendheid van de bodem. Dit bodemkundig en hydrologisch onderzoek dient te worden uitgevoerd door een hierin gespecialiseerd bureau.
- Infiltratie in de bodem door middel van oppervlakte infiltratie, ondergrondse infiltratie of toepassen van een waterdoorlatende verharding.
 - Bij infiltratie in de bodem dient altijd een bedrijfszekere lozingsmogelijkheid op het oppervlaktewater aanwezig te zijn in geval van onvoldoende infiltratiecapaciteit als gevolg van verzadiging, vervuiling of hevige neerslag.
 - De infiltratievoorzieningen worden bij voorkeur aangelegd in groenstroken nabij watergangen.
- Lozing op het oppervlaktewater door middel van een HWA stelsel met een zuiverende voorziening in de vorm van – tevens voorkeursvolgorde – een helofytenfilter, een filterkoffer, lamellenafscheider, slibvangput.
- Betonnen lamellenafscidders type MAS-NS-00 toepassen. Exacte type afhankelijk van de capaciteit. Hoogrendement klasse 1 afscheider. Hemelwater run-off afscheiderb voor minerale oliën en zwevende delen. Lamellenpakket type M-Pack Coalescentieplaten. Afhangelijk van de locatie een gietijzeren of opbouw aluminium putafdekking toepassen. Leverancier Facet International of gelijkwaardig.
- De slibvangput, lamellenafscheider of andere randvoorzieningen plaatsen op een goed bereikbare locatie zo dicht mogelijk bij wegen. De locatie moet goed bereikbaar zijn voor een onderhoudsauto en vacuüauto. De afstand tot een mogelijk opstelplaats dient maximaal 6 m te zijn.

Inspectie en revisie

- Revisie riolering en drainage conform NPR 3218 hoofdstuk 18 "Revisie". De revisiegegevens worden in digitale tekeningbestanden verstrekt. Het aan te leveren formaat moet in overleg met de gemeente bepaald worden.
- De aansluitleidingen dienen vanaf de gevel of kolk tot de hoofdriolering met maatvoering aangetekend te worden op de revisietekening, inclusief alle richtingsveranderingen. Dit geldt voor zowel de huis-, kolk- en drainaansluitingen
- Van perceelsaansluitingen moet per perceel een afzonderlijke aansluitleidingkaart te worden gemaakt.
- Opleveringscontrole door het uitvoeren van een visuele inspectie vanuit de aangelegde gereinigde riolering (gemengd, DWA en HWA) en drainage met behulp van een rijdende camera. Alle voegen over de volle omtrek in beeld brengen. De video inspectie uitvoeren in combinatie met een meting van de hellingshoek welke gerelateerd is aan de gemeten hoogte binnen onderkant buis ten opzichte van N.A.P. De schades classificeren volgens de classificatiemethodiek zoals beschreven in NEN 3399. Als er schades worden geconstateerd deze verhelpen. Daarna de leiding opnieuw inspecteren. Rapportage van de inspecties zowel analoog als digitaal aanleveren.
- De waterdichtheid van persleidingen controleren door middel van inwendige waterdruk. Als terugloop van de druk wordt geconstateerd de oorzaak opsporen en verhelpen. Daarna de

leiding opnieuw beproeven.

Beheeroverdracht

- Voorafgaand aan de overdracht moeten de riolerings-, drainagestelsels, de rioolgemaal, de persleidingen, de kolken en de randvoorzieningen worden gereinigd.
- Voorafgaand aan de overdracht inspectie laten uitvoeren door de leverancier van de pompen van de rioolgemaal om eventuele bovenmatige slijtage vast te stellen als gevolg van de ontwikkelingsfase. Als er bovenmatige slijtage wordt geconstateerd de benodigde onderdelen vervangen.
- Voorafgaand aan de overdracht van de riolering (gemengd, DWA en HWA) en drainage een video inspectie uitvoeren van de gereinigde riolering en drainage. Deze inspectie wordt uitgevoerd nadat alle bouw- en aanlegwerkzaamheden van de ontwikkelingsfase zijn afgerond. Alle voegen over de volle omtrek in beeld brengen. De video inspectie uitvoeren in combinatie met een meting van de hellingshoek welke gerelateerd is aan de tegelijk met inspectie gemeten hoogte binnen onderkant buis ten opzichte van N.A.P. De schades classificeren volgens de classificatiemethodiek zoals beschreven in NEN 3399. De uit de video inspectie en hoogtemeting gebleken gebreken en afwijkingen moeten worden hersteld. Rapportage van de inspecties zowel analoog als digitaal aanleveren.
- De revisiegegevens van de riolering en drainage overdragen. Deze gegevens dienen door de gemeente te worden goedgekeurd.
- De kolken, de rioolgemaal en de persleidingen welke reeds in gebruik zijn genomen maar nog niet zijn overgedragen moeten tijdens de ontwikkelingsfase frequenter worden gereinigd dan gebruikelijk in de beheersituatie om de werking te waarborgen.
- Tot aan de overdracht dienen alle gebreken en schades welke zich voordoen direct na constateren te worden hersteld.

Openbare verlichting

De exploitant draagt zorg voor de aanleg van de openbare verlichting in het plan en stelt hiertoe een verlichtingsplan met berekening op.

De uiteindelijke armatuur- en lampkeuze alsmede de combinatie van lichtpunthoogte en onderlinge afstand moeten in overeenstemming zijn met:

- De Richtlijn voor Openbare Verlichting ROVL-2011 ;
- Politiekeurmerk Veilig Wonen;
- Een verkeers- en sociaal veilig ontwerp;
- Beleidsplan Openbare Verlichting Gemeente Lisse 1998.
- De bovengrondse en ondergrondse infrastructuur van de openbare verlichting moet voldoen aan de eisen van de netbeheerder (Liander)

Verkeer/materiaalgebruik

Het plan krijgt een 30 km/h status met de hierbij behorende kenmerken. Het gebied moet worden ingericht overeenkomstig de richtlijnen van "Duurzaam Veilig". Binnen de gemeente Lisse worden voor woongebieden de volgende materialen standaard toegepast. Afhankelijk van de gewenste beeldkwaliteit en architectuur kunnen nadere eisen worden gesteld die afwijken van onderstaand overzicht.

Inrichting	<ul style="list-style-type: none">• De inrichting moet voldoen aan de richtlijnen van de CROW. Meer informatie is te vinden op http://www.crow.nl De wegen moeten voor mindervalide toegankelijk zijn.
Rijweg	Betonklinkerkeien (BKK), dik 80mm, keiformaat kleur heidepaars of rood/zwart genuanceerd, keperverband Zandcunet minimaal 0,90m
Drempels	De uitvoering moet voldoen aan de gestelde eisen (CROW).
Parkeervakken:	<p><u>Haaksparkeren</u> Afmetingen parkeervak h.o.h 2,40m en diep 5,10m. Het eindvak 0,30m breder. De randen 0,60m breed uitvoeren in BKK, dik 80mm keiformaat, kleur grijs en in halfsteensverband Het vak (middengedeelte) in gitruittegels 300 x 300 x 80 mm kleur zwart en in blokverband 6 tegels breed en 13 tegels lang De parkeervakken voorzien van stootbanden met afgeronde kop en vaste stelrand. Afmeting: 1000 x 200 x 200 mm.</p> <p><u>Langsparkeren</u> Afmetingen parkeervak h.o.h min. 5,50m en breed 2.00m De randen 0,50m breed uitvoeren in BKK, dik 80mm keiformaat, kleur nader te bepalen en in halfsteensverband Het vak (middengedeelte) in gitruittegels 300 x 300 x 80 mm kleur zwart en in blokverband 3 tegels breed en 16 tegels lang</p> <p>Onder de parkeervakken een zandcunet van minimaal 0,60m diep hanteren, schoonzand (zoals bedoeld in de RAW Standaard 2005) aanbrengen.</p>
Fietspaden	Betontegels kleur: rood 300x300x60mm. halfsteensverband. Onder de fietspaden een zandcunet van minimaal 0,50m diep hanteren, schoonzand (zoals bedoeld in de RAW Standaard 2005) aanbrengen.

Trottoir	Tegels 300x300x45, halfsteensverband. Afschot ca. 2 % Bij een inrit over het trottoir tegels 300x300x80 mm toepassen. Bij aanleg trottoir minimaal een cunet van 0,30m diep aanhouden. Cunet aanvullen met schoon zand en verdichten volgens RAW richtlijnen.
Mindervalide	Minimale breedte trottoir aanhouden van 1,65m (zonder trottoirband)
Blinden	Mindervalide inritten toepassen in trottoirs t.b.v. doorgaande routes. Perronbanden 0,75 m lang, geschikt voor aansluiting op 130/150 x 250mm. Breedte inrit 1,20m. Talud met BKK dikformaat, lengte talud 0,75m. Kleur geel in halfsteensverband
Bebording	Aanbrengen overeenkomstig de huidige wetgeving.

Groen

De exploitant stelt ter instemming (evt. in overleg met de afdeling groenbeheerder van de gemeente) een uit te voeren groenplan op.

Brandweer

Inrichtingseisen

Het inrichtingsplan moet voldoen aan de eisen van de plaatselijke brandweer. In overleg met de commandant brandweer moeten brandkranen geplaatst worden (primaire bluswatervoorziening). De exacte ligging wordt in overeenstemming met de brandweer van de gemeente en het waterleidingbedrijf Dunea bepaald.

Materiaallijst

In de onderstaande lijst is een overzicht gegeven van materialen die standaard in de gemeente worden toegepast. In overleg met de gemeente mag afgeweken worden van de standaard. Wordt afgeweken van de standaard dan moet het toe te passen materiaal volgens een monster worden goedgekeurd door de gemeente. Afhankelijk van de gewenste beeldkwaliteit en architectuur binnen het projectplan kunnen nadere eisen worden gesteld die afwijken van onderstaand overzicht.

Riolering

On- en gewapende betonbuizen

On- en gewapende betonnen spie- en mofbuizen en passtukken moeten zijn van het fabriek Kijlstra Beton of gelijkwaardig. Spie- en mofbuizen moeten voldoen aan de eisen gesteld in NEN 7025 en door de KOMO/KIWA goedgekeurd zijn. Inlaten rond 160mm, in min. 50% van de buizen.

Prefab betonnen inspectieputten

Prefab betonnen inspectieputten moeten zijn van het fabriek Kijlstra Beton. Inspectieputten moeten voldoen aan de eisen gesteld in NEN 7035 en door de KOMO/KIWA goedgekeurd zijn. DWA putten dienen voorzien te zijn van een stroomprofiel.

Putafdekking

De putafdekking moet zijn van leverancier TBS Soest B.V. type 313 VEPRO. Een beton/gietijzeren

Datum 24-04-2013
Project Plan Grevelingstraat (ELKA)
Document programma van eisen civieltechnische werken
Pagina 30 - 37

putafdekking, hoog 170 of 240 mm. Dagmaat 520mm., de deksel moet geschikt zijn voor zwaar verkeer klasse 45, en voorzien zijn van een aangevulkaniseerd VEPRO zitting, een gietijzeren rand verankerd aan het beton d.m.v. verankeringhaken.

P.v.c.-materiaal

P.v.c. moet zijn van het fabrikaat Wavin of gelijkwaardig. P.v.c.-buizen en hulpstukken, $\varnothing 125$ mm, $\varnothing 160$ mm, $\varnothing 250$ mm en $\varnothing 315$ mm moeten van stijfheidsklasse SN8 zijn en voorzien zijn van het KOMO-certificaat met KOMO-keurmerk. (DWA kleur roodbruin, HWA kleur grijs)

Kolken

Betonnen inlaatkolken: Fabrikaat Holcim of gelijkwaardig.
Type K 1, respectievelijk K 2, met inlaten, $\varnothing 125$ mm en inlaatkolken Type J, in 15 cm en 30 cm hoogte.

Betonnen straatkolk: Fabrikaat TBS Soest B.V. of gelijkwaardig
Type STR. 9737, hoog 850 mm.

Betonnen trottoirkolken: Fabrikaat TBS Soest B.V. of gelijkwaardig,
Type TRK. 4718, hoog 950 mm.

Kolken voorzien van een gietijzeren stankscherminbouwgarnduor nummer IN 023, incl. stootrand voorzien van een aangevulkaniseerd rubbermanchet, voor directe inwendige flexibele zijaansluiting van PVC-hulpstuk $\varnothing 125$ mm.

Duikerelementen

De duikerelementen en de overstortput moeten zijn van het fabrikaat WACO-beton, type 1200 x 800 x 1500 mm, inclusief kopbalk van taludstuk, vuilroosters en met een afgebrande bitumenband, of gelijkwaardig.

Elementenverharding

Banden

Trottoir-, boomrand-, stoot-, perron- en in- en uitritbanden moeten zijn van het fabrikaat StruykVerwo of Wernink of gelijkwaardig, deklaag gewassen kunstgraniet type Verwo Amer 703.

Trottoirbanden 130/150*250mm werkende lengte 1,00m, visbek moeten zijn voorzien van een splintervrije kop en gewassen slijtlaag, deklaag gewassen kunstgraniet type Verwo Amer 703, of gelijkwaardig.

Bochtbanden tot zo hoog mogelijke straal toepassen. Hoekoplossing bij parkeervakken. Bij langsparkeren 45° stukken toepassen. Bij haaksparkeren buitenhoek R = 0,50 binnenhoek 90° toepassen. Banden zonodig paszagen. Indien noodzakelijk bijbehorende verloopbanden toepassen. Banden moeten voldoen aan de eisen gesteld in NEN 7015 voor kwaliteit 1. De banden moeten worden geleverd onder KOMO-certificaat met KOMO-keurmerk.

Het gebruik van groot formaat natuursteen banden op pleinen wordt aanbevolen.

Opsluitbanden 100 x 200 mm afgerond en 60 x 200 mm, kleur grijs. De bovenkant moet voorzien zijn van een vellingkant en sluiten met een hol en dol. Banden moeten voldoen aan de eisen gesteld in NEN 7015, voor kwaliteit 1. Banden moeten worden geleverd onder KOMO-certificaat met KOMO-keurmerk.

Tegels

Betontegels, kleur Struyk Verwo merwe basalt 406, formaat 300 x 300 x 45mm en vellingkant, volgens monster. Betontegels moeten worden geleverd onder KOMO-certificaat met KOMO-keurmerk en moeten voldoen aan de eisen gesteld in NEN 7014, keur 1.

Gitruittegels, kleur zwart, worden toegepast bij parkeervakken. Deze tegels worden toegepast bij parkeervakken en zijn 300 x 300 x 60/80mm. De tegel moet voorzien zijn van 4x4 gitruiten.

Datum 24-04-2013
Project Plan Grevelingstraat (ELKA)
Document programma van eisen civieltechnische werken
Pagina 31 - 37

De P-tegels 300 x 300 x 80 mm moeten zijn van het fabrieknaam Struyk Verwo of gelijkwaardig en voorzien zijn van een zwarte slijtlaag en een witte p.v.c.-letter P, hoog 250 mm.

Goottegels, kleur grijs, worden toegepast bij asfaltverharding van de rijweg. De afmeting van de 300 x 150 x 50/35 mm.

De rubbertegels 300 x 300 x 80 mm moeten zijn van het fabrieknaam Struyk Verwo of gelijkwaardig.

De symbooltegels 300 x 300 x 80 mm moeten zijn van het fabrieknaam Struyk Verwo of gelijkwaardig.

Betonstraatstenen

Betonklinkers, kleur rood/zwart genuanceerd (rijbaan), moeten zijn van het fabrieknaam Holcim of gelijkwaardig. Betonklinkers formaat 105 x 211 x 80 mm en moeten voldoen aan de eisen gesteld in NEN 7000.

Gebakken klinkers

Straatklinkers waalformaat, dikformaat en keiformaat moeten zijn van een nominale lengte 155 mm en hoogte 85 mm, en respectievelijk breed 48 mm, 64 mm en 92 mm. Klinkers moeten zijn van sortering 4/12, E. De klinkers moeten geleverd worden onder KOMO-certificaat. Afstrooien, invegen en intrillen.

Het straatwerk indien vermeld afstrooien en invegen met brekerzand. Brekerzand aanpassen aan voeg grootte. Het intrillen dient te gebeuren met een trilplaat, voorzien van een rubberzool ter bescherming van het aangebrachte straatwerk.

Datum 24-04-2013
Project Plan Grevelingstraat (ELKA)
Document programma van eisen civieltechnische werken
Pagina 32 - 37



Straatmeubilair

Het straatmeubilair nader in overleg met de gemeente te bepalen.

Afwatering

Drainageleidingen

Drainageleidingen moeten zijn van het fabrikaat Wavin of gelijkwaardig (160mm). Drainageleidingen moeten zijn p.v.c.-ribbedrainagebuizen, voorzien van polypropyleenvezels en van het KOMO-keurmerk. Ribbedrainagebuizen moeten voldoen aan de eisen gesteld in NEN 7036 en de kokosomhulling aan NEN 7047.

Drainageputten

Drainageputten, p.v.c., \varnothing 315mm moeten zijn van het fabrikaat Wavin of gelijkwaardig; buis stijfheidsklasse SN8, deksel minimale dikte 4mm.

Polyester inspectieputten

De polyester inspectieputten moeten zijn van het fabrikaat Wavin of gelijkwaardig. De polyester put moet voorzien zijn van een bolle bodem. Hierbij vormt de bolvormige bodem het stroomprofiel. Minimale hoogte is 600 mm, maximale diameter inlaten is 400mm.

Overige bouwstoffen

Houten fiets/voetgangersbruggen

De bruggen moeten voorzien worden van stalen liggers en een dek met fiberline brugdekdelen (kunststof). E.e.a. afwerken met een teervrije twee-componenten kunsthars en instrooien met een grijze steenslag.

Hout

Al het hout moet zijn voorzien van het FSC keurmerk.

Zand

Voor het leveren en verwerken van schoon zand moet de aannemer aan de directie een certificaat van oorsprong te overleggen.

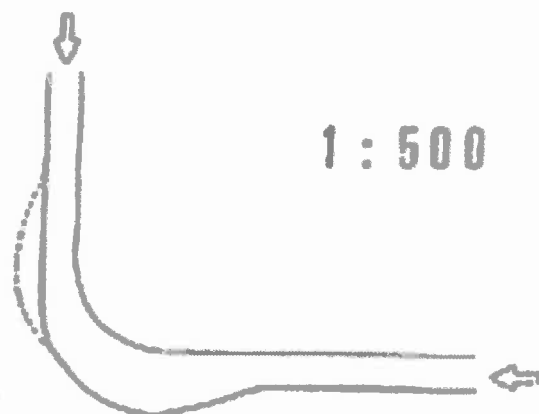
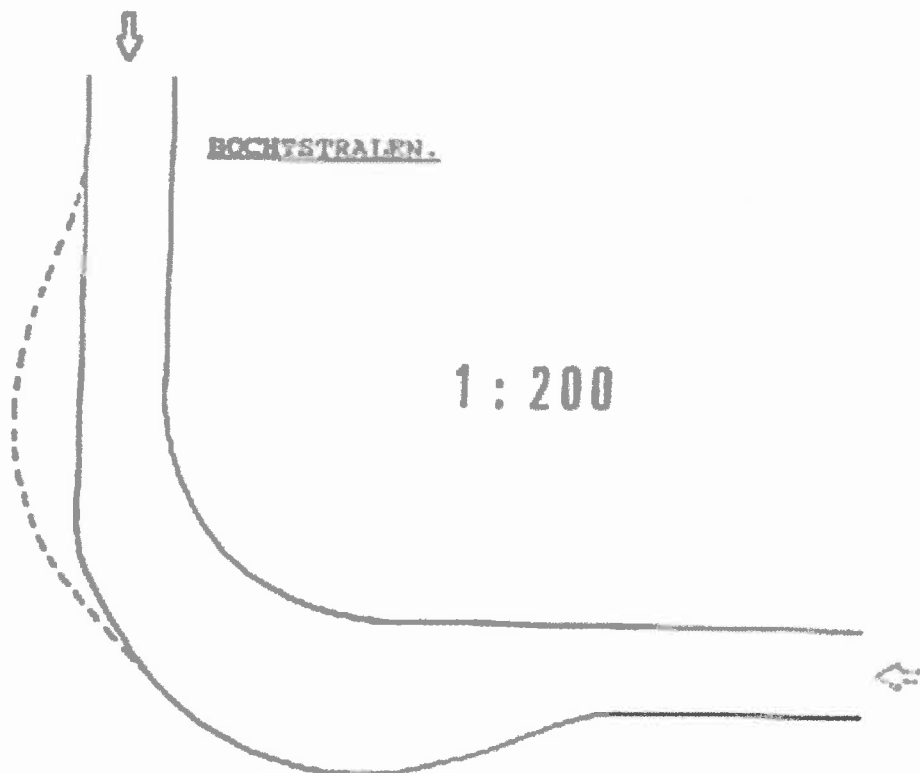
Grond

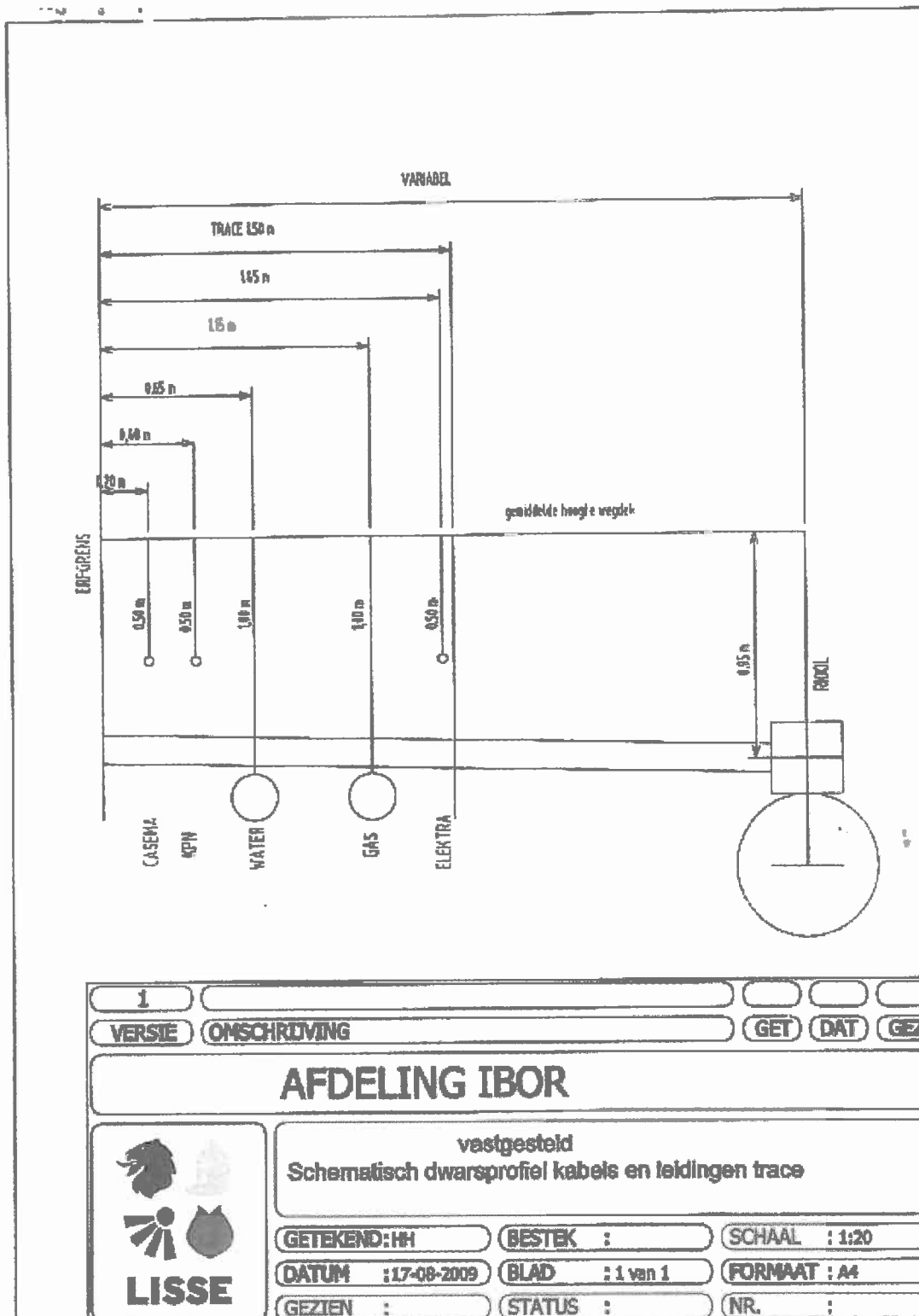
De door de aannemer te leveren schone grond behoeft de goedkeuring van de gemeente. Voorts dient de aannemer de gemeente een certificaat van oorsprong te overleggen.

Overige materialen

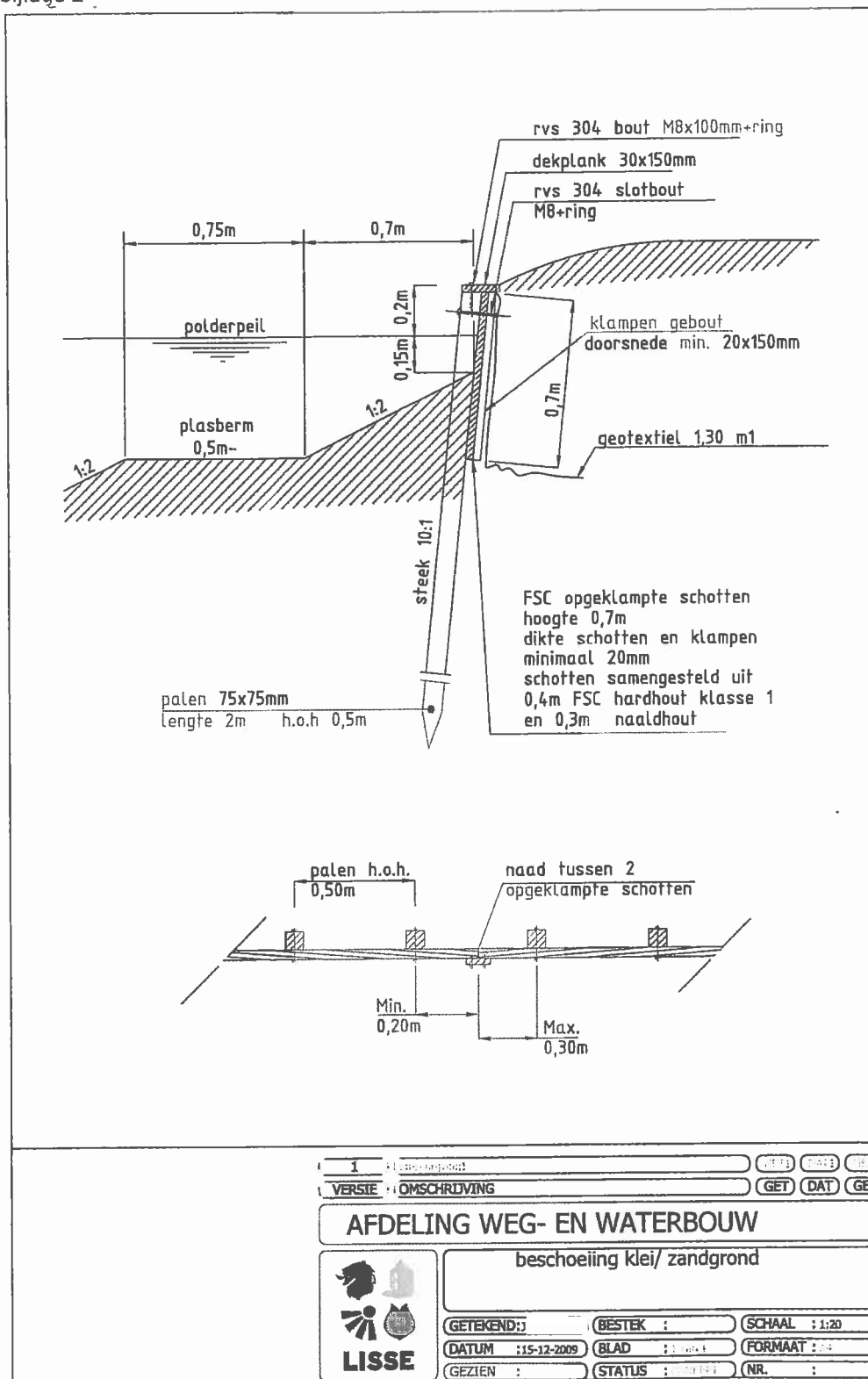
Voor toepassen van materialen die in dit document niet genoemd zijn is overleg met de gemeente noodzakelijk.

Bochtstraal Brandweer
Lisse

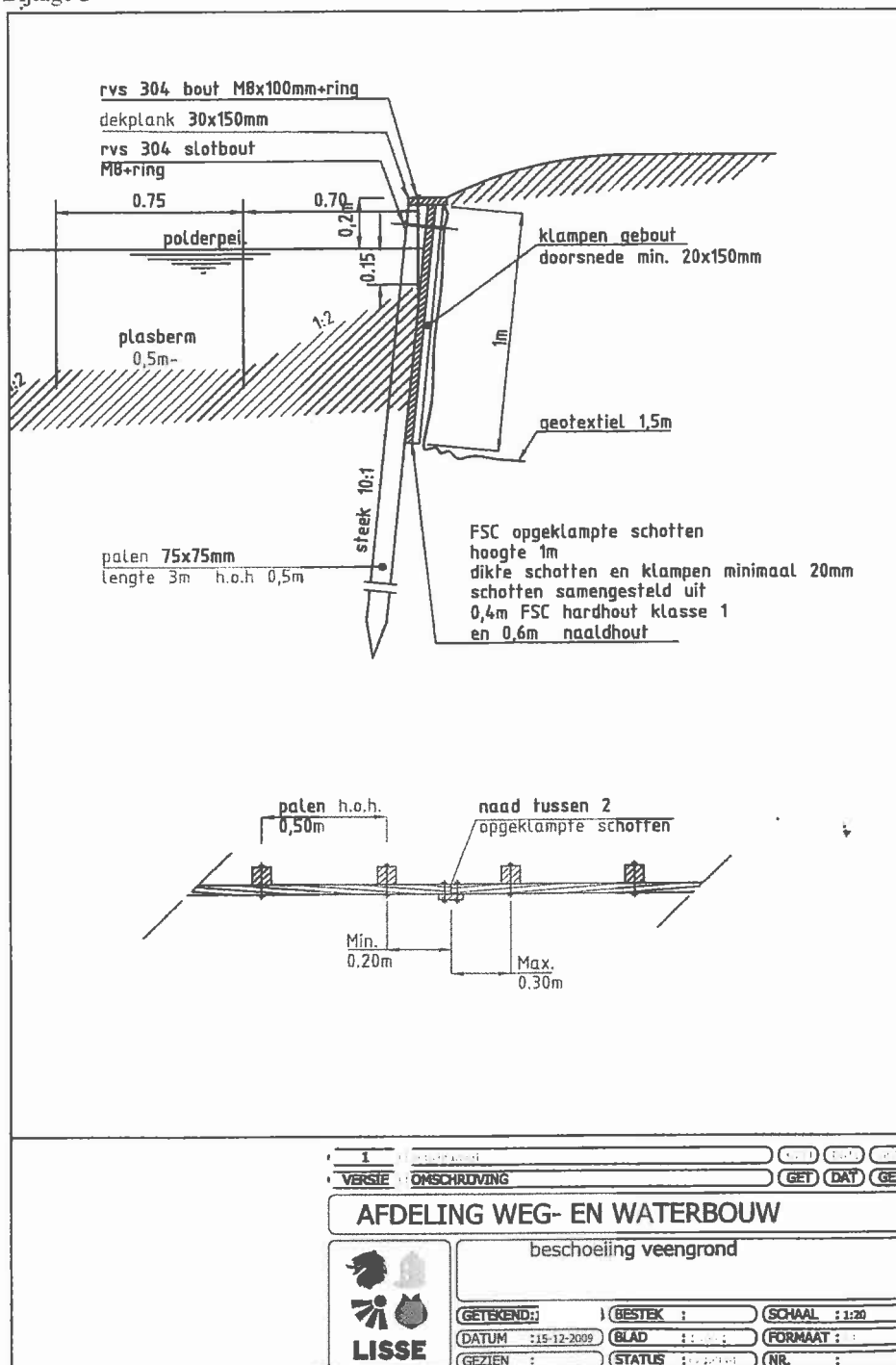


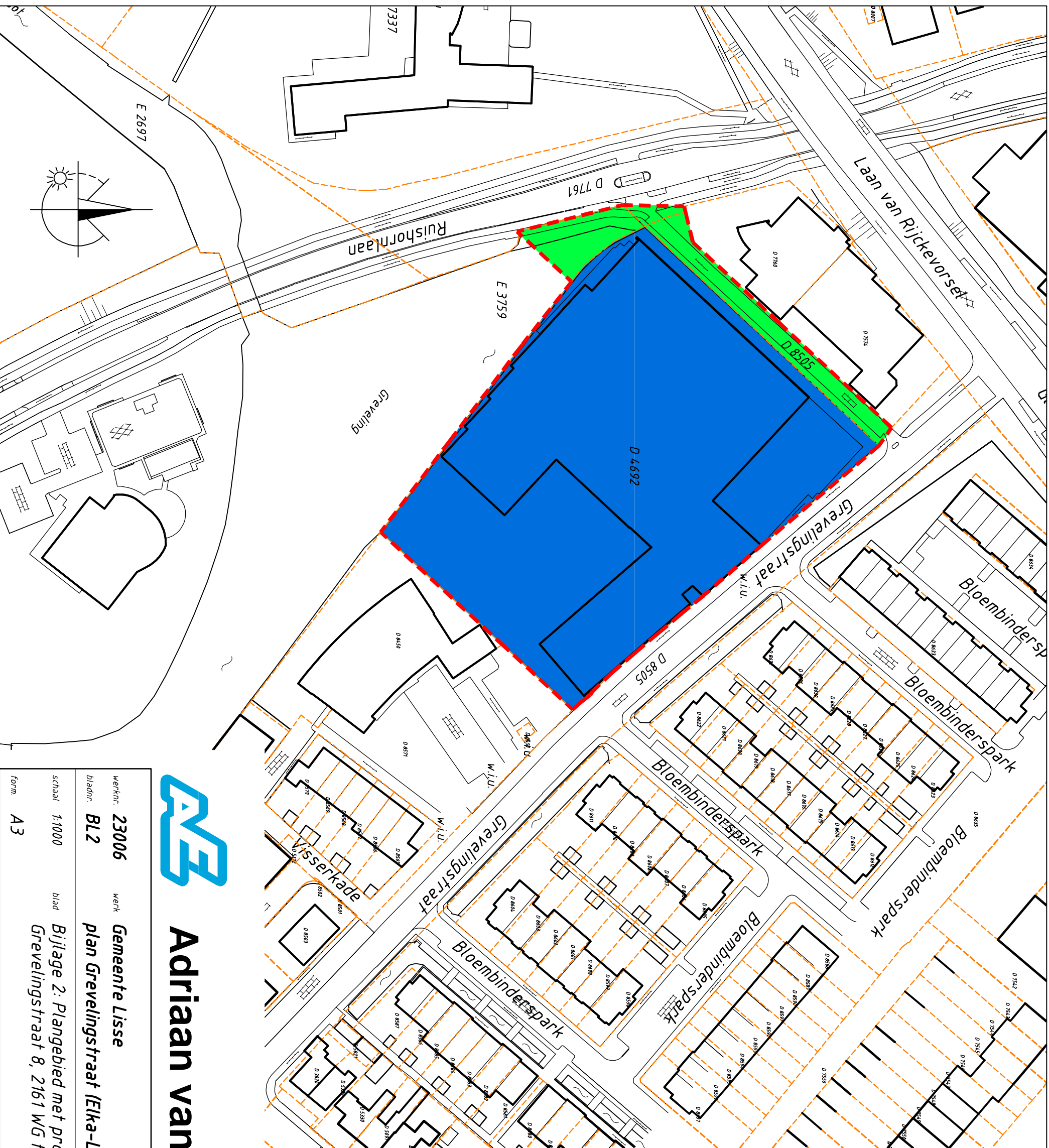


bijlage 2



Bijlage 3





Renvooi

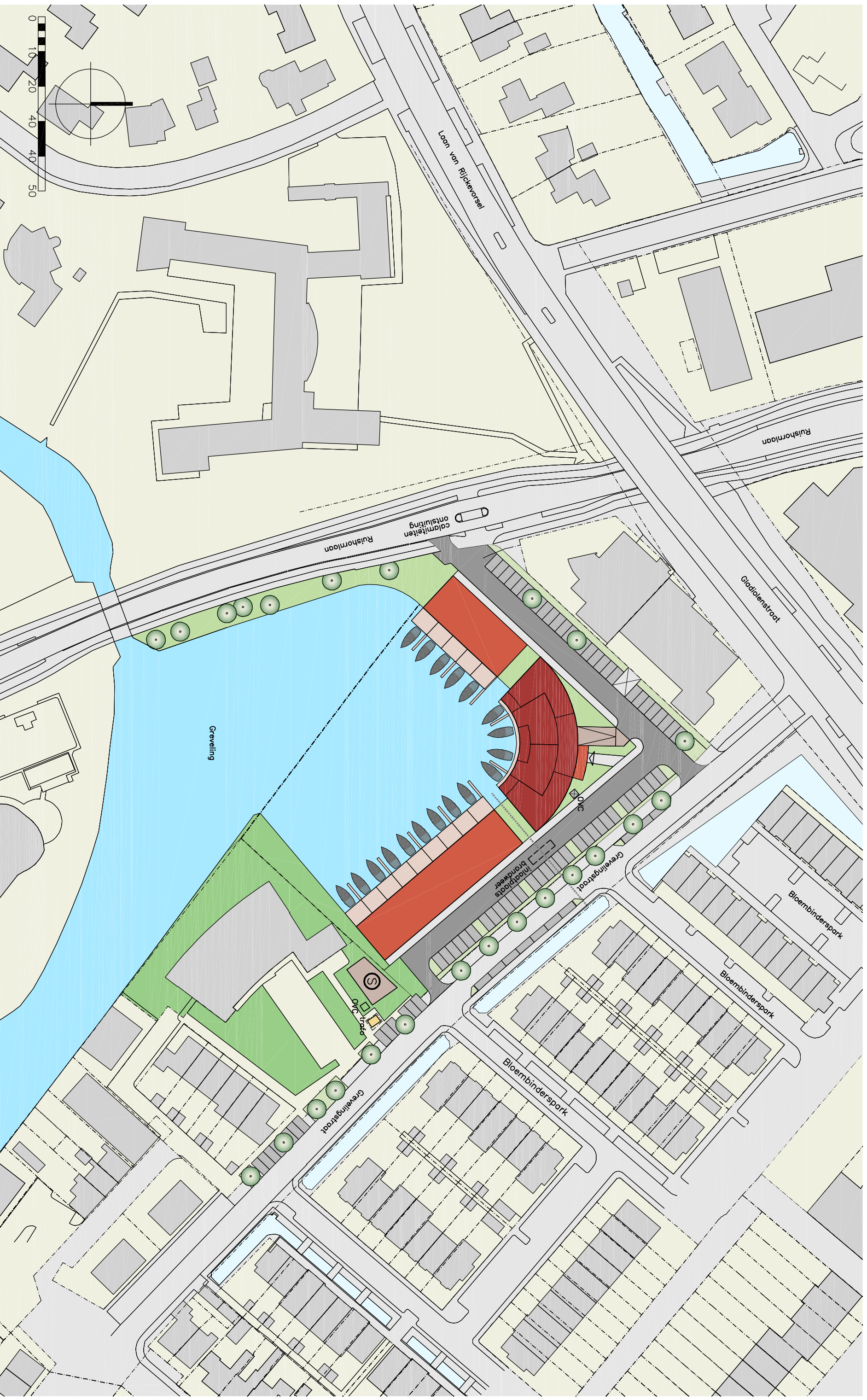
- Plangebied
oppervlak circa 9.260 m²
- Adriaan van Erk Bouw B.V.
perceel D 4492 oppervlak circa 8.420 m²
- Gemeente Lisse
perceel D 7761 (ged.), D 8505 (ged.), E 3759 (ged.)
oppervlak circa 840 m²

DEFINITIEF



Adriaan van Erk

werk/nr. 23006		werk Gemeente Lisse		get. SDL	
bladnr. BL2		plan Grevelingsstraat (Elka-Locatie)		d.d. 13-11-2012	
schaal 1:1000		blad Bijlage 2: Plangebied met projectgrens Grevelingsstraat 8, 2161 WG te Lisse		A 13-03-2013	
form. A3				B 29-10-2013	
				C	
				D	
				E	
				F	
				G	
				H	



datum

18-09-2013

schaal

1:1000

g:\4341_11\4341_11-01-ontw\p\4341_11\0001.dwg

4341_11

Stedenbouwkundig plan

Lisse, plan Grevelingstraat (ELKA)



Adriaan van Erk
ONTWIKKELING



architectenbureau
VAN MANEN

Algemene voorwaarden bij koopovereenkomst t.b.v. onroerende zaken

Hoofdstuk 1: Bepalingen algemeen

Artikel 1.1 Geldigheid

1. Deze Algemene Verkoopvoorwaarden behoren bij iedere koopovereenkomst tussen de gemeente Lisse en haar wederpartij(en) waarin ze zijn opgenomen en vormen daarmee één onverbreekelijk geheel.
2. Alleen die hoofdstukken en artikelen die in de koopovereenkomst zijn opgenomen, gelden tussen partijen.

Artikel 1.2 Definities

In deze Algemene Verkoopvoorwaarden wordt verstaan onder:

Algemene Verkoopvoorwaarden:

Deze bepalingen van de gemeente Lisse die bestemd zijn om te gelden bij gemeentelijke koopovereenkomsten waarbij de gemeente een onroerende zaak verkoopt.

Grond

De over te dragen grond die het object vormt van de koopovereenkomst.

Ingebruikneming

Het moment waarop de koper voor het eerst feitelijk over de onroerende zaak beschikt door deze te betrekken, er feitelijke werkzaamheden in of op uit te voeren of er een afrastering omheen te zetten. Het uitvoeren van een sonderingsonderzoek of een milieukundig bodemonderzoek valt hier niet onder en kan gebeuren zonder dat er sprake is van ingebruikneming.

Notariële akte

De voor de overdracht vereiste akte van levering.

Onroerende zaak

De grond en/of de opstallen die het object van de koopovereenkomst vormen waarbij deze Algemene Verkoopvoorwaarden behoren.

Overdracht

Juridische eigendomsovergang door inschrijving van de notariële akte in de openbare registers.

Koopovereenkomst

De overeenkomst tot verkoop waarop deze Algemene Verkoopvoorwaarden van toepassing zijn en waarbij de verkoper zich verbindt een onroerende zaak af te geven en de koper om daarvoor een prijs in geld te betalen.

Artikel 1.3 Tekening

Van elke koopovereenkomst van een gemeentelijke onroerende zaak maakt een tekening deel uit waarop de over te dragen onroerende zaak staat aangegeven.

Hoofdstuk 2: Bepalingen voor koop

Artikel 2.1 Geldigheid van de artikelen in dit hoofdstuk

De artikelen 2.2 tot en met 2.15 gelden bij overeenkomsten tot verkoop van gemeentelijke onroerende zaken.

Artikel 2.2 Staat van overdracht

1. De onroerende zaak wordt overgedragen in de staat waarin zij zich bevindt op de datum van het verlijden van de notariële akte. Bij eerdere ingebruikneming wordt zij afgeleverd in de toestand waarin zij zich bevindt op de datum van ingebruikneming.
2. De onroerende zaak wordt vrij van hypothecaire inschrijvingen en van beslagen, doch overigens met alle daaraan verbonden heersende en lijdende erfdienstbaarheden en kwalitatieve verplichtingen overgedragen.
3. De verkoper staat er voor in dat zij gerechtigd is de eigendom over te dragen.
4. De verkoper geeft geen enkele garantie of vrijwaring, behoudens die voor uitwinning.

Artikel 2.3 Overdracht en aanvaarding

1. De notariële akte wordt ondertekend binnen een maand na het ondertekenen van de koopovereenkomst. Indien partijen een latere datum overeenkomen, wordt de koopsom vermeerderd met de wettelijke rente vanaf een maand na het ondertekenen van de koopovereenkomst. De keuze van de notaris ligt bij de koper. Indien deze geen notaris kan of wil aanwijzen, wijst de verkoper een notaris.
2. De koper kan de onroerende zaak in eigen gebruik en genot aanvaarden, zodra de koopsom alsmede eventuele rente volledig is betaald en de notariële akte is ondertekend.
3. In afwijking van lid 2 kan de koper het perceel met goedvinden van verkoper in gebruik nemen voor het in lid 1 bedoelde tijdstip. Verkoper kan hieraan nadere voorwaarden stellen. In ieder geval zal de wettelijke rente verschuldigd zijn over de koopsom vanaf de datum van ingebruikname.
4. De ingebruikgeving kan tussen partijen worden vastgelegd door middel van een proces-verbaal van schouw.

Artikel 2.4 Omschrijving leveringsverplichting

1. Verkoper is verplicht koper eigendom te leveren die:
 - a. onvoorwaardelijk is en niet aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging ook onderhevig is;
 - b. niet is bezwaard met beslagen of hypotheeken of inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten behoudens de eventueel in de koopovereenkomst vermelde;
 - c. niet is bezwaard met kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek, behoudens de eventueel in de koopovereenkomst vermelde;
 - d. niet is belast met andere bijzondere lasten en beperkingen, behoudens de eventueel in de koopovereenkomst vermelde;
 - e. wat betreft de eventueel meeverkochte roerende zaken: vrij is van beperkte rechten en niet is bezwaard met beslagen.
2. Verkoper en koper verlenen de notaris en zijn medewerkers een volmacht om:
 - a. al datgene te doen (waaronder begrepen het opzeggen van leningen) dat nodig is om doorhaling te verkrijgen van inschrijvingen van hypotheeken en/of beslagen waarmee de onroerende zaak is belast, alsmede om die doorhaling te bewerkstelligen;
 - b. inzage te nemen van alle documenten en registers die de notaris ter uitvoering van de koop van belang acht.
3. Voor zover de onroerende zaak blijkens de koopovereenkomst verhuurd is, wordt het geleverd onder de verplichting voor koper tot gestanddoening van de lopende huurovereenkomsten. Bij het ondertekenen van de notariële akte zal niet beschikt zijn over nog niet verschenen huurtermijnen, noch zal daarop enig beslag zijn gelegd. Indien na de ondertekening van de koopovereenkomst een huurovereenkomst betreffende de onroerende zaak eindigt, dient verkoper dit terstond aan koper mede te delen en is het verkoper niet toegestaan een nieuwe huurovereenkomst aan te gaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van koper. Hetzelfde geldt ten aanzien van een wijziging van een bestaande huurovereenkomst.

Indien koper geen toestemming geeft tot het aangaan van een nieuwe huurovereenkomst dan wel tot wijziging van een bestaande huurovereenkomst, zal deze verplicht zijn de daaruit voortvloeiende huurderiving aan verkoper te vergoeden.

Ingeval koper geen toestemming geeft voor het aangaan van een nieuwe huurovereenkomst, is het kraakrisico voor koper, evenals de gevolgen welke de Huisvestingswet en de daaruit voortvloeiende regulering verbindt aan de leegstand.

4. De onroerende zaak zal worden overgedragen met alle daaraan verbonden rechten en bevoegdheden, vrij van alle bijzondere lasten en beperkingen, behoudens die welke ingevolge de bijzondere bepalingen door koper uitdrukkelijk zijn aanvaard.
5. Verkoper draagt, onder de opschortende voorwaarde van de levering van de onroerende zaak, aan koper over alle aanspraken, die verkoper nu of te eniger tijd kan doen gelden ten aanzien van de architect(en), de constructeur(s), de bouwer(s), de aannemer(s), de onderaannemer(s), de installateur(s) en/of de leverancier(s) van het verkochte en de eventueel meeverkochte roerende zaken, of gedeelte(n) daarin/daarvan, alsmede de rechten uit eventuele premiereregelingen, garantieregelingen en garantiecertificaten, alles voor zover deze regelingen overdraagbaar zijn en zonder tot enige vrijwaring gehouden te zijn.
Verkoper verplicht zich de hem bekende desbetreffende gegevens aan koper te verstrekken.
Koper zal eerst na de overdracht van de onroerende zaak en de eventueel meeverkochte roerende zaken, bevoegd zijn om de overdracht van de betreffende rechten te bewerkstelligen, door mededeling te doen aan de personen jegens wie de rechten kunnen worden uitgeoefend.
6. De overdracht van de onroerende zaak zal plaatsvinden door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers van een afschrift van de leveringsakte.

Artikel 2.5 Risico-overgang, beschadiging ten gevolge van een niet-toerekenbare tekortkoming

1. De onroerende zaak is eerst met ingang van de dag van het ondertekenen van de notariële akte voor risico van de koper, tenzij de feitelijke levering eerder plaats heeft, in welk geval het risico met ingang van die dag overgaat op de koper.
2. Indien de onroerende zaak voor het tijdstip van risico-overgang wordt beschadigd of geheel of gedeeltelijk verloren gaat, is de verkoper verplicht binnen 48 uur nadat het onheil aan hem bekend is geworden, koper hiervan in kennis te stellen.
3. Indien de onroerende zaak ten gevolge van een niet-toerekenbare tekortkoming voor het tijdstip van risico-overgang wordt beschadigd of geheel of gedeeltelijk verloren gaat, is de overeenkomst van rechtswege ontbonden, tenzij binnen vier weken na het onheil, maar in ieder geval voor de overeengekomen dag van het ondertekenen van de notariële akte:
 - a. koper uitvoering van de overeenkomst verlangt, in welk geval verkoper zonder enige bijzondere tegenprestatie naast de koopsom aan koper op de overeengekomen dag van het tekenen van de notariële akte de onroerende zaak aflevert in de staat waarin zij zich dan bevindt, met alle rechten welke verkoper ter zake van het onheil, hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit andere, jegens derden toekomen; of
 - b. verkoper verklaart de schade binnen een met koper in onderling overleg te bepalen termijn na het onheil voor zijn rekening te zullen herstellen, in welk geval de voor een eerder tijdstip overeengekomen dag van het tekenen van de notariële akte verschuift naar de dag volgend op de dag waarop de overeengekomen termijn verstreken is; vindt herstel binnen de overeengekomen termijn niet naar genoegen van verkoper plaats, dan is de overeenkomst alsnog ontbonden, tenzij koper binnen veertien dagen na het verstrijken van die vier weken verklaart alsnog gebruik te maken van het hem sub a. toegekende recht, in welk geval het tekenen van de notariële akte op de overeengekomen datum of uiterlijk zes weken daarna plaatsvindt.

Artikel 2.6 Betaling koopsom

1. Uiterlijk op de dag van de ondertekening van de notariële akte, dient volgens factuur de volledige koopsom en de eventueel verschuldigde omzetbelasting, alsmede de eventueel verschuldigde rente, te zijn voldaan aan de verkoper of de notaris die de akte verlijdt.

2. Indien de koopsom niet uiterlijk op de dag van de ondertekening van de notariële akte door de verkoper of de notaris is ontvangen, is de koper in verzuim en zal daarover, overeenkomstig het bepaalde in artikel 6:83 BW zonder ingebrekestelling, over de periode vanaf die datum tot aan de datum van betaling wettelijke rente als bedoeld in artikel 6:119 BW verschuldigd zijn.

Artikel 2.7 Lasten en belastingen

1. Alle kosten, rechten en belastingen met betrekking tot de koopovereenkomst en de overdracht en aflevering, waaronder begrepen de kosten van de kadastrale inmeting, zijn voor rekening van de koper.
2. Alle lasten en belastingen, welke van de onroerende zaak worden geheven, komen met ingang van 1 januari volgende op de datum waarop de notariële akte wordt ondertekend, voor rekening van de koper.

Artikel 2.8 Perceelsomschrijving, inmeting, terreingrenzen

Voor de datum van de feitelijke ingebruikname van de onroerende zaak zullen de grenzen door verkoper zondig met piketten in het terrein worden aangeduid en aan de koper op zijn verzoek worden aangewezen.

De koper machtigt de verkoper de kadastrale aanwijs aan het kadaster te verzorgen.

De koper verplicht zich bij het plaatsen of laten plaatsen van gebouwen en afasteringen met de ambtenaar die daar het bouwtoezicht heeft, overleg te plegen over de juiste plaatsing binnen de grenzen van de onroerende zaak.

Artikel 2.9 Over- en ondermaat

Verschil tussen de werkelijke grootte en de grootte zoals die door de verkoper is aangegeven, wordt niet verrekend.

Artikel 2.10 Ontbinding in geval van verontreiniging

1. De koper heeft tot zes maanden na de datum waarop de koopovereenkomst is gesloten, het recht de koopovereenkomst eenzijdig te ontbinden indien hij in de onroerende zaak voor het milieu gevaarlijke of niet-aanvaardbare stoffen aantreft, waarvan hij aannemelijk maakt dat deze al aanwezig waren op het tijdstip dat de onroerende zaak door hem in gebruik werd genomen en dat deze van zodanige aard zijn dat van hem niet kan worden gevergd dat hij, zonder dat wordt gesaneerd, de onroerende zaak aanvaardt, met name ook als deze verontreiniging de realisering van het door koper beoogde, en overigens ook door verkoper toegestane, gebruik in gevaar komt.
2. Een recht op ontbinding bestaat niet indien de redelijkheid en billijkheid zich wegens de geringe ernst van de verontreiniging verzetten tegen de ontbinding en/of indien de verkoper zich, ook in geval van ernstiger verontreiniging, verplicht om op zijn kosten passende maatregelen te nemen tot opheffing van de verontreiniging of de schadelijke gevolgen daarvan.
3. Niet als aan de verkoper toe te rekenen verontreiniging wordt aangemerkt, aanwezigheid van stoffen waarvan de verkoper, op het tijdstip van ingebruikneming van de onroerende zaak door de koper, niet een verontreinigend karakter als bedoeld in deze bepaling behoefde aan te nemen op grond van de toen in dit opzicht bestaande gezaghebbende inzichten.

Artikel 2.11 Faillissement en beslag

Indien koper voor de datum waarop de notariële akte wordt getekend:

- a. in staat van faillissement wordt verklaard; of
- b. surséance van betaling heeft gekregen; of
- c. executoriaal beslag op zijn roerende en onroerende zaken wordt gelegd, is de verkoper bevoegd de koopovereenkomst te ontbinden, zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst zal zijn vereist.

Artikel 2.12 Hoofdelijkheid

Indien in de koopovereenkomst omtrent één en dezelfde onroerende zaak meer dan één natuurlijke of rechtspersoon als koper staat genoemd, zijn deze personen ieder hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen die uit de koopovereenkomst voortvloeien.

Artikel 2.13 Ondeelbaarheid

De uit de koopovereenkomst voor beide partijen jegens elkaar voortvloeiende verbintenissen zijn ondeelbaar.

Artikel 2.14 Boetebepaling

1. Bij toerekenbare of niet-toerekenbare niet-nakoming van enige verplichting, voortvloeiend uit de koopovereenkomst, verbeurt koper, na ingebrekestelling en zonder rechterlijke tussenkomst, na verloop van de in de gebrekestelling gestelde termijn, ten behoeve van de verkoper een onmiddellijk opeisbare boete van 10% van de koopsom. De boete is niet voor rechterlijke matiging vatbaar.
2. Verkoper behoudt het recht om bij niet-nakoming van enige uit de koopovereenkomst voortvloeiende verplichting in rechte nakoming te vorderen.

Artikel 2.15 Informatie- en onderzoeksplicht

Onverminderd het overigens in de koopovereenkomst bepaalde, staat verkoper er voor in aan koper met betrekking tot de onroerende zaak de informatie te hebben verstrekt die door hem ter kennis van koper behoort te worden gebracht, alles onverminderd de onderzoeksplicht van koper.

Vastgesteld door burgemeester en wethouders op 15 december 2009.

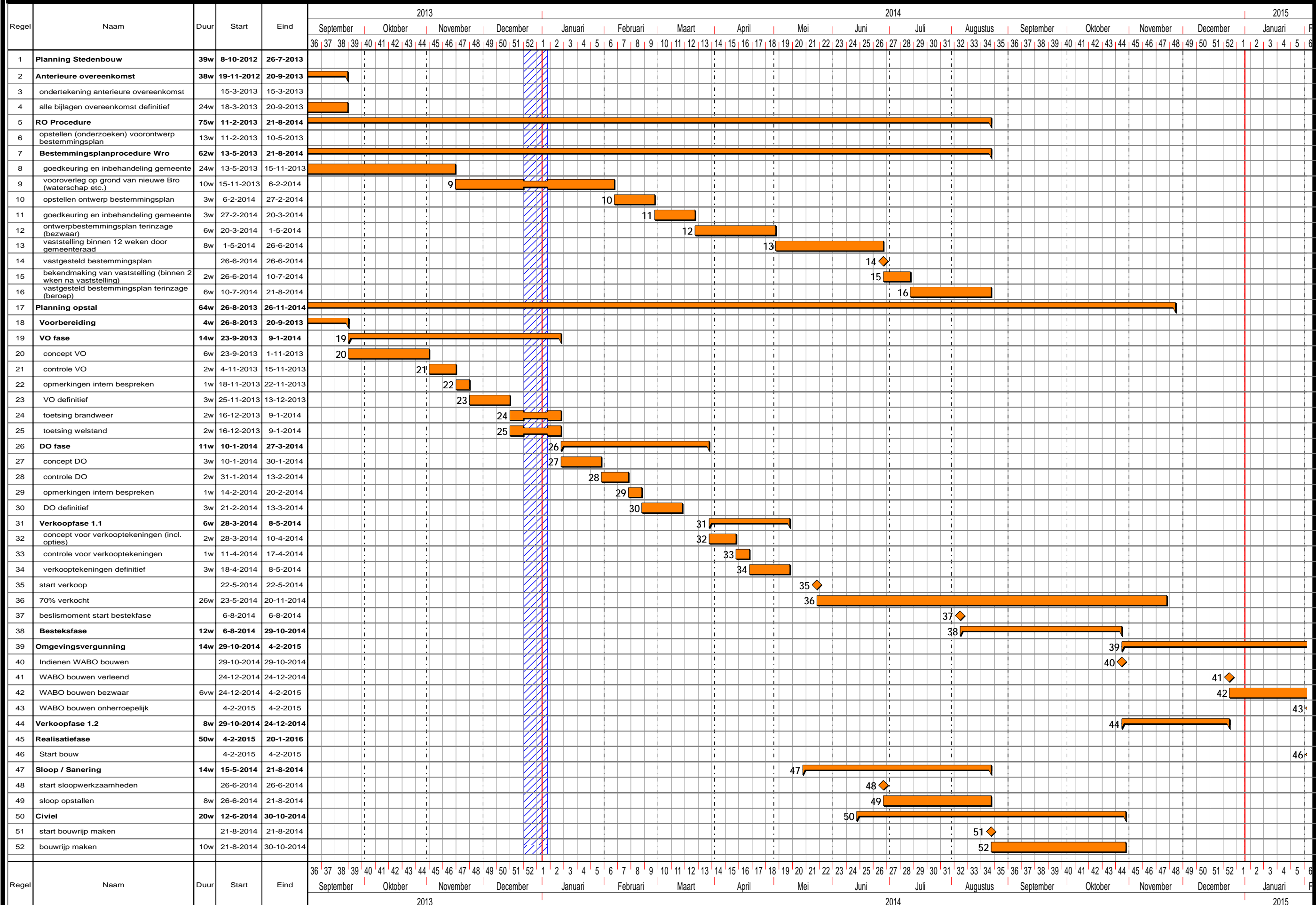
Planteam

Lisse, Grevelingstaat (ELKA) | 14 won. en 26 app.



Adriaan van Erk
ONTWIKKELING

30-10-2013



Regel

Naam

Duur

Start

Eind

September

Oktober

November

December

2013

Januari

Februari

Maart

April

Mei

Juni

Juli

Augustus

September

Oktober

November

December

2014

Getekend door:

Werk Nr.

Revisie Nr.

Opm:

Project Ref. <???

Planning gemaakt met PowerProject Teamplan