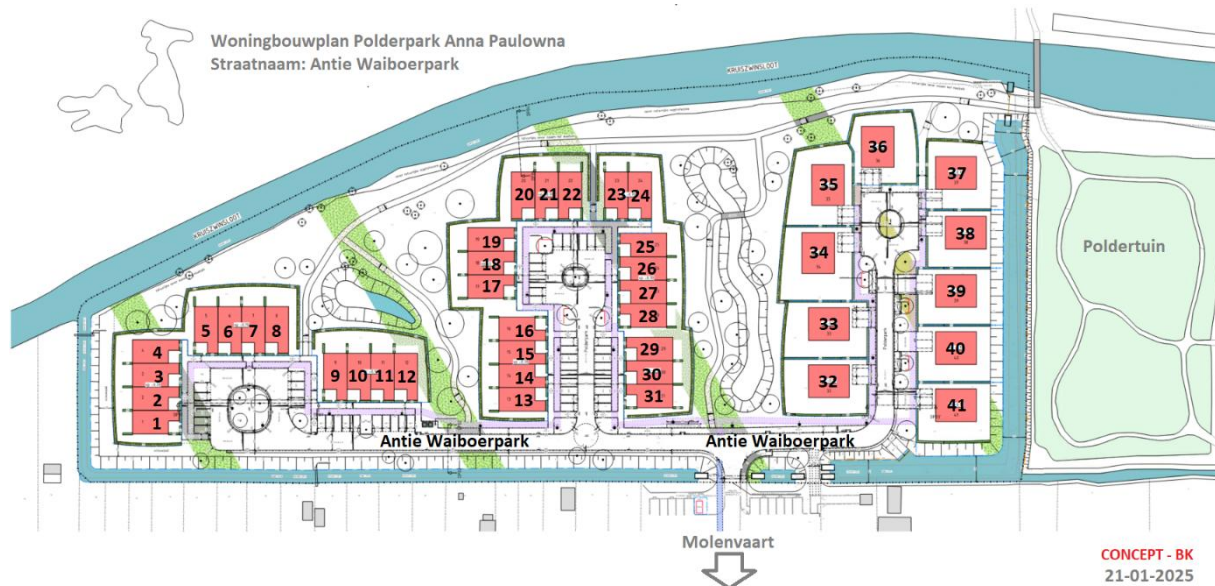


Polderpark Anna Paulowna

Levering bouwrijpe kavel Polderpark aan het Antie Waiboerpark

10 juni 2026



Gemeentelijke Huisnummering Vrije kavels van Antie Waiboerpark 32 t/m 41 is kavel 1 t/m 10

Onder een bouwrijpe kavel wordt verstaan:

1. Een kavel die vanaf de gezamenlijke toegangsweg vanaf de Molenvaart via Antie Waiboerpark bereikbaar is. Deze zal in de praktijk bereikbaar zijn via een door woningstichting Anna Paulowna aangelegde (bouw)weg. Deze weg is mogelijk nog niet woonrijp wat betekent dat de definitieve bestrating nog op een later moment (na realisatie van de 31 huurwoningen) zal worden aangebracht. Er wordt op de kavel geen bestrating aangelegd door de verkoper. De koper dient 2 parkeerplekken naast elkaar aan te leggen die beiden vanaf de straat bereikbaar zijn.
2. De grond is milieu hygiënisch geschikt voor het toekomstige gebruik (wonen)
3. De kavel zal vrij van obstakels zoals boomstronken, oude funderingen & putten etc. worden geleverd. Het hoofdtracé van de nutsvoorzieningen wordt aangelegd vanaf de Molenvaart en loopt in de groenzone langs de toegangsweg. De nutsvoorzieningen betreffen Vuilwaterriool, drinkwater en elektra en indien mogelijk data. Voor 5 kavels ook hemelwaterriool. De huisaansluiting voor drinkwater, elektra en data dient door de kavelkoper of diens bouwer zelf te worden aangevraagd. De huisaansluitingen voor vuilwater/hemelwaterriool worden door WSAP aangelegd tot aan de kavelgrens. Zie hieronder.

Vuilwaterriool en Hemelwaterriool

1. Het hoofdriool (vuilwaterriool) is aangelegd inclusief uitleggers vanaf het hoofdriool naar de kavels (tot ca. 50 cm. op de kavel). Aan het eind van de uitlegger van het vuilwaterriool wordt een controleput geplaatst die ca. 30 cm onder maaiveld wordt afgewerkt. Op deze controleput en onstopningsstuk sluit de woningbouwaannemer van de woning de vuilwaterafvoeren van de woning aan.
2. Het hemelwater vanaf de bebouwing op de kavel dient voor Kavels 1 t/m 5 aangesloten te worden op het hemelwaterriool dat in de weg ligt. Aan het eind van de uitlegger van het

hemelwaterriool wordt een controleput geplaatst. Op deze controleput en ontstoppingsstuk sluit de woningbouwaannemer van de woning de hemelwaterafvoeren van de bebouwingen aan.

3. De bebouwing op de Kavels 6 t/m 10 lozen hun hemelwater vanaf de kavel rechtstreeks op het aan de kavel grenzende oostelijke gelegen oppervlaktewater. Het lozen van het hemelwater dient plaatst te vinden met een door de gemeente goed te keuren uitstroombak. Het is niet toegestaan om pijpen of buizen in de sloot te steken die voorbij de erfgrans of beschoeiing steken.

Eisen uit het beeldkwaliteitsplan

1. Het nieuwe maaiveld-niveau van de kavels wordt afgewerkt op een niveau van circa -80 tot -90 cm NAP met de op het project vrijkomende grond, indien nodig aangevuld met voor het gebruik geschikte grond.

2. Aan de achterkant en deels zijkanten van kavels 1 t/m 6 is er een hoogteverschil tussen de kavel en het omliggende park of openbare ruimte. Dit hoogteverschil varieert van 15 tot 60 cm en is onderdeel van de kavel en dient door de koper gehandhaafd en onderhouden te worden. Bovenaan dit hoogteverschil dient de koper een haag te planten die niet hoger wordt dan 100cm. Zie ook bij punt 4 voor deze hagen.

3. Bij kavels 6 t/m 10, die grenzen aan oppervlaktewater, wordt de kavel opgeleverd met het talud conform tekening, met een stuk beschoeiing onder aan het talud. Het is niet toegestaan steigers of terrassen of andere constructies buiten de beschoeiing te maken.

4. De koper plant op de kavel de hagen aan zoals aangegeven op het kavelpaspoort. De kavelkoper dient deze hagen in stand te houden en te onderhouden overeenkomstig het kavelpaspoort. Dit wordt met een kwalitatieve verplichting in de koopovereenkomst juridisch vastgelegd. Ook de andere bepalingen uit het beeldkwaliteitsplan van 14 december 2023 dienen door de koper te worden gerealiseerd, onderhouden en gehandhaafd.

De volgende zaken dienen door of in opdracht van, en voor rekening en risico van de kavelkoper zelf te worden geregeld:

1. Aansluiten op het controleput van de vuilwaterriool bij kavel 1 t/m 10 en bij kavel 1 t/m 5 aansluiten van hemelwaterafvoer op het ontstoppingsstuk van de hemelwaterriool. Bij kavels 6 t/m 10 aanleg voorzieningen voor afstroom van hemelwater vanaf de gebouwen naar het oppervlakte water ten oosten van deze kavels.

2. Sonderingen (grondonderzoek mechanisch) t.b.v. de bouw van de woningen.

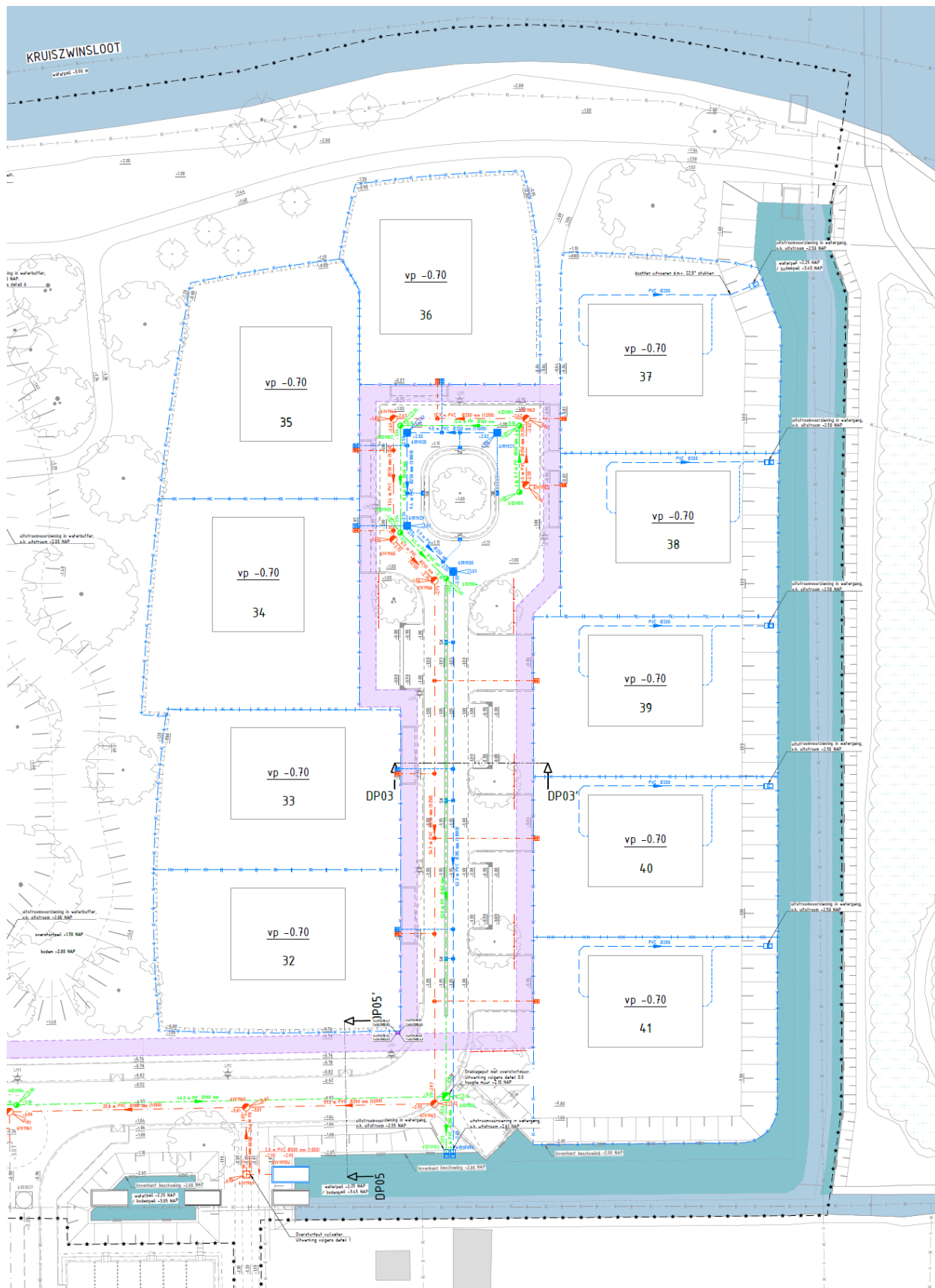
3. Graafwerk t.b.v. de bouwput en het verwerken en/of afvoeren van de uit de ontgraving vrijkomende grond.

4. Aanbrengen en aansluiten van eventuele drainage (indien noodzakelijk voor het bouwen)

5. Eventuele definitieve of tijdelijke kaveldrainage, kruipruimtedrainage en/of bouwdrainage kan niet op het gemeenschappelijke rioolstelsel worden aangesloten

6. Aanleg en instandhouding van 2 parkeerplaatsen met een gezamenlijke breedte van minimaal 6,00 meter en een minimale diepte van 5,50 meter.

7. Instandhouding en verzorgen van de in het beeldkwaliteitsplan en kavelpaspoort geëiste beplanting.



Gemeentelijke Huisnummering Vrije kavels van Antie Waiboerpark 32 t/m 41 is kavel 1 t/m 10

Legenda

Algemeen

	Werkgrens
	Kadastrale grenzen bestaand/ nieuw aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend
	Ondergrond bestaande situatie, BGT/terreinmeting
	Profiel aanduiding
	Water bestaand/ nieuw wateroppervlak aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend

Kabels en leidingen

	Nuts tracé Nuts tracé, 105m breed conform HGR. Door derden
	Mantelbuis hdpe ø125 mm groen
	Straatkast Straatkast 2000, type n.t.d. afm. 400x250x600mm (buis), Straatkast 2000, type n.t.d. afm. 500x250x600mm (buis), met coördinaten conform het RD-coördinaatsysteem (Amersfoort-RDNew)

Riolering

	Kolk met code SK: Klein Dena straatkolk afm. 450x300mm, met gietijzeren afdekking, incl. kulkleding PVC Ø 125 mm kleur grijs RAL 9031 met riolst
	Kolk met code SD: Klein Dena straatkolk afm. 335x235mm, met gietijzeren afdekking, incl. kulkleding van betonklinkers (BSG-KF-E-G), kleur 050, uitvoering volgens detail
	Hemelwater riolering PVC-leiding, kleur grijs RAL 9031, met slanglangte, diameter, afstroomrichting, afsluit en buis
	Hemelwater riolering PP-inspectieput Ø 600 mm met putnummer en maneuuroverhoogte, type Tegra 300 inspectieput i.g.
	Hemelwater riolering PVC-huizenafsluiting Ø 125 mm kleur grijs RAL 9031 met erfafsluitingsput PK315 en halinleest
	Uitstroombak betonnen uitstroombak, type GU-II, telcel 13, afm. 400x1000x1050mm (buis) leverancier: Grooten i.g.
	Uitstroombak betonnen uitstroombak, type GU-IV, afm. 1000x550x1050mm (buis) leverancier: Grooten i.g.
	Vuilwater riolering PVC-leiding, kleur oranjebruin RAL 8023, met slanglangte, diameter, afstroomrichting, afsluit en buis
	Vuilwater riolering PP-inspectieput Ø 600 mm met putnummer en maneuuroverhoogte, type Tegra 300 inspectieput i.g.
	Vuilwater riolering beton-inspectieput, muurwand 1000x1000 mm, met putnummer en maneuuroverhoogte, volgens detail 1
	Vuilwater riolering PVC-huizenafsluiting Ø 125 mm kleur oranjebruin RAL 8023 met erfafsluitingsput type PK315 en halinleest
	Drainage Drainageleiding PP Ø160 mm, rondom geprofileerd (360°), omhul met polypropyleenvezels met Ø90 100µm, aangedrukt op NAP -3,16m
	Drainage Inspectieput PE Ø600 mm met sandvang 500 mm met putnummer en maneuuroverhoogte
	Drainage Drainageput beton Ø600 mm met sandvang 500 mm met overstortmuur, putnummer en maneuuroverhoogte

Groenvoorzieningen

	Wortelscherm Wortelscherm large plantplaats nieuw te plaatsen bomen, type DeepRoot TFS50, met breed kunststof, afm. breed 300x200, leverancier: Groenflex i.g.
--	---