

## **CIVIELTECHNISCH DOCUMENT BOUWRIJP MAKEN**

**1 november 2024**

### **Bouwrijpmaken**

Onder bouwrijpmaken verstaan partijen:

- De sloop van de bestaande opstallen, sloop / verwijdering van de bestaande bovengrondse en ondergrondse obstakels, inclusief de fundering, tot één meter onder maaiveld, alsmede verwijdering van eventuele andere bouw belemmerende obstakels op het Verkochte in zodanige mate en op zodanige wijze dat de gronden geschikt zijn voor de beoogde bebouwing conform het Globaal bouwplan c.q. inrichting conform het Globaal inrichtingsplan,
- Eventuele bodem- en grond(water)sanering, voor zover nodig voor het gebruiksdoel van Koper (bodemfunctie industrie);
- De aanleg van riolering en de navolgende nutsvoorzieningen: drinkwaterleiding, elektriciteitsleiding, openbare verlichting en data kabels) in de openbare weg (Koper dient zelf zorg te dragen voor huisaansluitingen);
- Het van het Verkochte wordt met een gemiddelde hoogte van 65 cm onder het vloerpeil (5.60 meter boven NAP), met 10+ of 10- centimeter afwijking opgeleverd, derhalve niet hoger dan 5.05 meter boven NAP en niet lager dan 4.85 meter boven NAP.

### **Bodem**

Voor het kavel heeft in 2022 een verkennend waterbodemonderzoek plaats gevonden. Op basis van de uitkomsten zijn nadere onderzoeken en benodigde bodem- en grond(water)sanering uitgevoerd.

Het perceel / kavel is op basis van de milieu hygiënische kwaliteit geschikt voor het voorgenomen gebruik als de bodem ter plaatse van de onderzoek locatie voldoet aan de bodemkwaliteitsklasse Achtergrondwaarde , Wonen of Industrie. De rapportage hierover wordt bij de koopovereenkomst als bijlage opgenomen.

### **Kabels en Leidingen**

Voor de kavels op Medel Afronding geldt dat deze 'gasloos' zijn, zie het bestemmingsplan Kanaalzone & Medel Afronding 2022.

Tijdens de realisatie van Medel 1 is in de openbare ruimte langs De Prinsenhof het rioolsysteem en de netwerkvoorzieningen aangelegd. De kavels die hier langs zijn gesitueerd kunnen gebruik maken van de voorzieningen water, stroom (zie memo netcongestie en elektriciteitsvoorziening Medel Afronding 23 januari 2024) en glasvezel. De kavels kunnen geen gebruik maken van een aansluiting op het gasleidingnetwerk.

Het gemeentelijke rioolstelsel bestaat uit een gescheiden leidingstelsels voor dakwater (HWA), verhard oppervlak water (RWA) en afvalwater (DWA), met huisaansluitingen tot aan de perceelsgrens. Het bedrijf zorgt zelf voor een rioolontwerp op eigen terrein voor de separate afvoer van dakwater, verhard oppervlak water en afvalwater en sluit deze leidingen aan op de daarvoor bestemde huisaansluitingen van het gemeentelijke rioolstelsel.

In de nieuwe hoofdstructuur Merchant is ook een gescheiden rioolleidingstelsel aangelegd. Het dakwater wordt rechtstreeks op het openwater / vijverpartij geloosd. De maximale afvoercapaciteit per aansluitleiding is rond 315mm. Regenwater van het verhard oppervlak wordt geloosd via een rond 315 mm en het afvalwater via een rond 160mm huisaansluiting. De aansluitleidingen zijn gesitueerd op de kavelgrens. Het bedrijf zorgt zelf voor een rioolontwerp op eigen terrein voor de separate afvoer van dakwater, verhard oppervlak water en afvalwater en sluit deze leidingen aan op de daarvoor bestemde huisaansluitingen van het gemeentelijke rioolstelsel.

De werkzaamheden voor de netwerkvoorzieningen, langs de hoofdstructuur Merchant zijn eind 2023 afgerond. Het nieuwe kabel- en leidingen profiel bestaat uit:

- midden spanning netwerk
- laag spanning netwerk
- water
- glasvezel (Coöperatie Medel is verantwoordelijk voor het aanbieden en realiseren van een glasvezel aansluiting)

#### Stroom

- Tennet heeft op 17 november 2022 middels een congestiemelding (zgn. ophoping / opstopping in het netwerk) aangegeven dat de grens is bereikt voor levering van elektriciteit voor groot verbruik. Zie 'Memo Netcongestie en elektriciteitsvoorziening Medel Afronding 23 januari 2024' voor nadere toelichting.
- Joulez legt de energie hub aan waarop de bedrijven worden aangesloten. De door het bedrijf aangevraagde aansluiting dient het bedrijf gedurende de netcongestieperiode af te staan aan de collectieve energievoorziening (Medel Energy Hub)