



de Waarden II

AARLESCHER ERVEN

05-01-2024

BOUWREGELS VRIJE KAVELS

BOUWTECHNIEK

- Het gebruik van prefab heipalen is niet toegestaan vanwege het risico op trillings- en geluidshinder voor omwonenden. Er mag uitsluitend gebruik worden gemaakt van ter plaatse in de grond gevormde betonpalen om hinder te minimaliseren.

PLANNING

- De bouw kavels zijn vanaf 1 januari 2025 toegankelijk, waarna de bouwwerkzaamheden kunnen aanvangen. Om onverwachte belemmeringen in het bouwproces en in de bouwlogistiek te voorkomen, is het noodzakelijk dat alle bouwplanningen ter goedkeuring worden voorgelegd aan Heijmans. Het is belangrijk te benadrukken dat het bouwproces van Heijmans te allen tijde leidend is en dat alle andere bouwactiviteiten hierop afgestemd dienen te worden.

WEGEN EN BERMEN/GREPPELS

- Voor aanvang van de (bouw-)werkzaamheden moet er contact worden opgenomen met de gemeentelijk toezichthouder van de bouwlocatie zodat gezamenlijk de bestaande situatie van het bouwterrein en de omgeving kan worden wordt geschouwd (de zgn. nulmeting). Deze nulmeting wordt schriftelijk vastgelegd.
- De inrichting van het bouwterrein en het plaatsen van eventuele bouwketen, dient vooraf te worden afgestemd met de gemeentelijke toezichthouder.
- Het bouwverkeer mag uitsluitend de door de Gemeente aangewezen route volgen.
- Koper dient ervoor te zorgen dat de route goed begaanbaar blijft en verschoond blijft van (bouw)afval en obstakels.
- De wegen rondom het bouwterrein moeten wekelijks worden schoongeveegd, indien deze vanwege de uitvoeringswerkzaamheden ten behoeve van het realiseren van het bouwplan vervuild zijn geraakt. Als de vervuiling op de weg verder dan 100m van het bouwterrein verwijderd is, moet de weg op het einde van de dag worden geveegd.
- Indien wijkbewoners van deze wegen gebruik maken moeten deze wegen bij vervuiling elke dag worden schoongeveegd.
- Alle bermen en greppels langs de wegen moeten intact worden gehouden. Worden de bermen of greppels kapot- c.q. dichtgereden dan moeten deze onmiddellijk worden hersteld. Dit in afstemming met en goedkeuring van de toezichthouder van de gemeente Best.
- Het is Koper niet toegestaan bouwketen, bouwmaterialen, containers, grond, bouwafval en/ of ander ten behoeve van de bouw gebruikte of te gebruiken materieel of materiaal te (laten) plaatsen c.q. te (laten) deponeren in de bermen van wegen of op openbaar terrein, zonder toestemming van de gemeentelijke toezichthouder.
- Er mogen geen greppels worden dichtgemaakt.
- Bomen binnen en rondom het bouwterrein moeten beschermd worden tegen beschadiging.
- Onder de kruin van bomen mag nooit materieel, materialen en dergelijke worden opgeslagen.
- De (voeten van de) bouwhekken moeten minimaal 1m uit de rijbaan worden geplaatst en mogen nooit in een greppel staan.
- Indien een bouwweg (met bermen) binnen het bouwterrein ligt, gelden dezelfde regels als hierboven beschreven.
- Nadat de werkzaamheden van de bouwer afgerond, het bouwterrein is opgeruimd en eventuele herstelwerkzaamheden naar de oorspronkelijke staat zijn uitgevoerd, neemt Koper contact op met de gemeentelijk toezichthouder voor een naschouw, welke schriftelijk wordt vastgelegd.
- De gemeente controleert tijdens de bouwfase met regelmaat het bouwterrein en de omgeving op bovenstaande punten.

BRONNERING

- Indien Koper bronnering nodig acht, dient dit vooraf te worden afgestemd met de gemeentelijk toezichthouder, waarbij de bestaande situatie zal worden geschouwd en nadere afspraken over bronnering gemaakt zullen worden.
- Indien bronnering nodig is, moet deze op de grotere watergangen worden aangesloten.
- Elke bronnering moet voorzien zijn van een beluchting/ontijzeringsbak.
- Waar de bronneringsslang in de watergang zijn water loost, moet er een voorziening worden getroffen zodat er geen grond kan wegspoelen.
- In sommige gevallen kan er op een incidenteel aanwezige kolk worden aangesloten. Als Koper hier gebruik van wil maken, moet hij vooraf eerst toestemming krijgen van de Gemeente. Op veel locaties is een straatkolk echter niet aanwezig aangezien er in het merendeel van de wijk geen RWA riolering ligt.
- Er mag nooit op een dwa put worden aangesloten aangezien dit stelsel niet is berekend op deze hoeveelheid water.
- Na verwijdering van de bronnering en het eventuele herstellen naar de oorspronkelijke staat moet er contact worden opgenomen met de gemeentelijk toezichthouder voor een naschouw.

CONTROLE

De gemeente controleert tijdens de bouwfase met regelmaat de bouwlocatie op bovenstaande punten. Bij niet-nakoming van enige verplichting als bedoeld in lid a., volgt een schriftelijke ingebrekestelling met hersteltermijn van 10 werkbare dagen, met uitzondering van de verplichting tot het vegen van de wegen, waarvoor geen ingebrekestelling vereist is. Indien na afloop van de genoemde termijn herstel niet heeft plaatsgevonden is Koper aan de gemeente een boete verschuldigd van € 500,00 per geconstateerde overtreding. Daarnaast behoudt de gemeente de bevoegdheid om nakoming en/of de eventueel meer geleden schade te vorderen.

SCHADE

Eventuele schade veroorzaakt door bouwverkeer dan wel anderszins in verband met de uitvoering van de bouwwerkzaamheden, aan al dan niet op de locatie reeds aangelegde of nabijgelegen aangrenzende gemeentelijke wegen of openbaar terrein, moet door Koper aan de gemeente worden vergoed, een en ander voor zover de veroorzaakte schade redelijkerwijs aan Koper is toe te rekenen. Behalve in het geval onmiddellijk herstel noodzakelijk is, zal de gemeente, Koper in de gelegenheid stellen de schade zelf te (doen) herstellen. Over de wijze en het tijdstip van uitvoering van het herstel treedt Koper in overleg met de gemeentelijk toezichthouder.

VRIJWARING

Koper dient de gemeente te vrijwaren van aanspraken van derden ter zake van schade, geleden of te lijden ten gevolge van de uitvoering van (bouw)activiteiten door Koper of onder zijn verantwoordelijkheid door derden verricht ten behoeve van het de realisatie van het Bouwplan.