

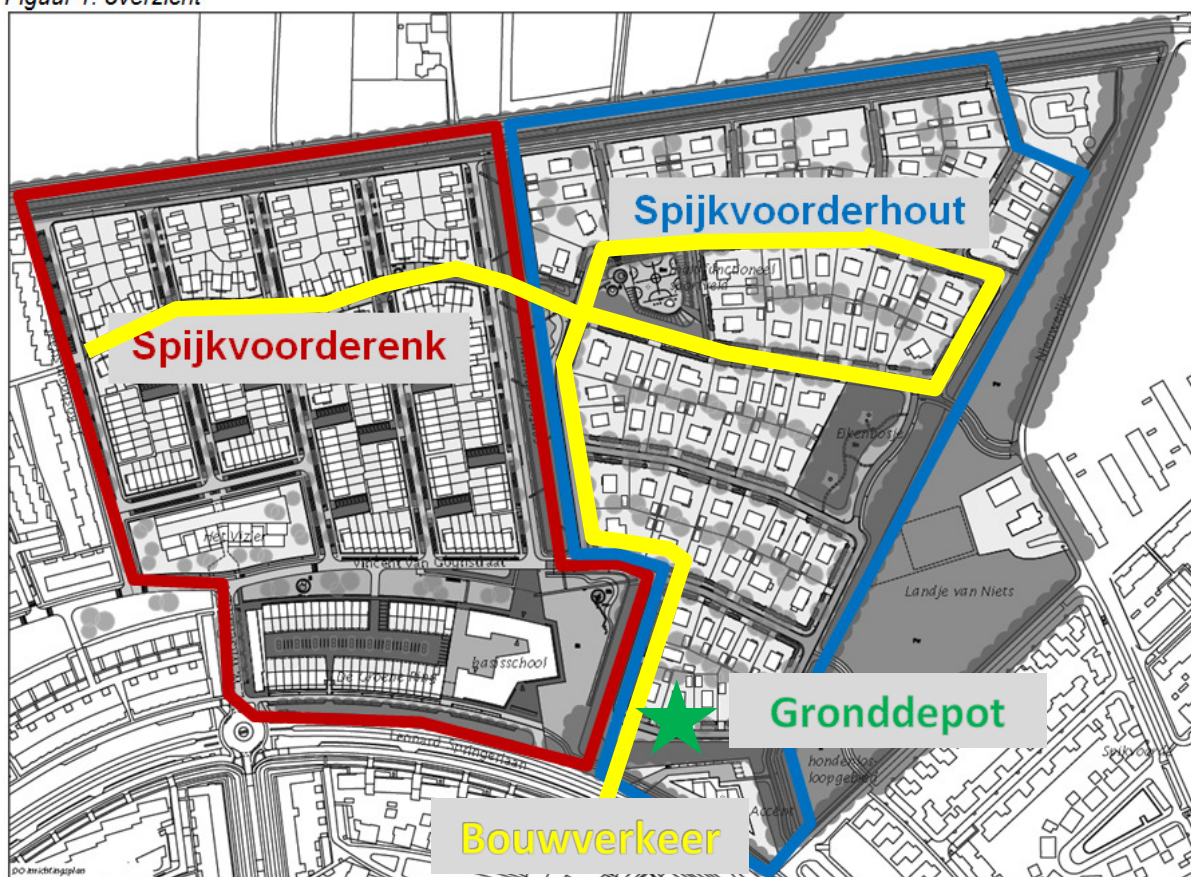
Voorschriften bouwplaats “De Vijfde Hoek”

mei 2017

Algemeen

In 2012 is gestart met het laatste deel van woonwijk de Vijfhoek in Deventer. Dit deel “De Vijfde Hoek” bestaat uit het plandeel Spijkvoorderenk en Spijkvoorderhout. In het bouwplan worden projectgebonden en particulieren woningen gebouwd. Hierdoor zijn verschillende partijen werkzaam in het gebied. De firma Dusseldorp heeft namens gemeente Deventer een coördinerende rol als opdrachtnemer voor het bouw- en woonrijp maken. Contactpersoon van Dusseldorp is Mathijs Huiskamp. tel. 0544 - 488 488, m.huiskamp@dusseldorp.nu.

Figuur 1: overzicht



- Spijkvoorderhout bestaat uit vrije kavels, waarvan de kavels in het noordelijke deel bouwrijp zijn gemaakt. Het overige deel is nog niet bouwrijp en momenteel agrarisch in gebruik.
- Spijkvoorderenk is bouwrijp en gedeeltelijk woonrijp. In de komende jaren zal dit deel verder bebouwd worden.

Voor Spijkvoorderenk bestaat de definitieve verharding uit waterpasseerbare betonstenen. Vervuiling van de voegen moet voorkomen worden om wateroverlast te voorkomen. Hierom is bouwverkeer verboden op deze verharding. Bouwverkeer is toegestaan op de (geasfalteerde) bouwwegen.

Voorschriften

Ten aanzien van de veiligheid en ter voorkoming van schade en overlast zijn onderstaande voorschriften opgesteld:

1. Op verzoek wordt een coördinatieoverleg gehouden voor afstemming tussen de uitvoerende werkzaamheden met firma Dusseldorp, nutscoördinator, gemeente Deventer en alle bouwende partijen. Het verzoek voor een coördinatieoverleg kan worden ingediend bij Mathijs Huiskamp van Dusseldorp via m.huiskamp@dusseldorp.nu.
2. De bouwplaatsinrichting moet plaatsvinden binnen het uitgeefbare terrein. Dit inclusief de opslag van materialen en tijdelijke depots grond.
3. Voordat het werkterrein in gebruik wordt genomen vindt een 0-opname plaats met firma Dusseldorp. Hiervoor kan contact op worden genomen met Jeroen Bruyns van Dusseldorp via j.bruyns@dusseldorp.nu. Het (openbare) terrein dient na afloop in de originele staat te zijn hersteld. Met name dient hierbij door de eigenaar van het bouwperceel gelet te worden op het in stand houden van de afwateringsgreppels langs de bouwwegen. Bij de aanleg van een (bouw)inrit dient in deze greppel een afwateringsbuis (d. 160 mm) te worden aangebracht. Indien dit wordt nagelaten kan er wateroverlast optreden, waarvoor in dit geval de gemeente en/of Dusseldorp niet verantwoordelijk kan worden geacht. De tijdelijke afwateringsgreppels komen te vervallen na aanleg van de definitieve afwateringsvoorzieningen bij het woonrijp maken van de openbare ruimte.
4. Bij koop van het perceel kan op verzoek door de afdeling landmeten van gemeente Deventer het bouwperceel worden uitgezet. Na verlening van de bouwvergunning worden in opdracht van de toezichthouder bouw- en woningtoezicht van gemeente Deventer de rooilijnen, de bebouwingsgrenzen en het bouwpeil vastgesteld en uitgezet. In de bouwvergunning staat met wie u hierover contact dient op te nemen. Extra aandachtspunt is het vloerpeil van de bijgebouwen/garages in relatie tot de hoogte van het openbaar gebied. De bouwende partij is zelf verantwoordelijk voor voldoende afschot in de verharding op eigen terrein naar het openbaar gebied.
5. De bouwende partij is verantwoordelijk voor het verwijderen van de verontreiniging (waaronder zand e.d.) op de bouwwegen die ten gevolge van haar werkzaamheden zijn ontstaan. Dit dient binnen 5 werkdagen te zijn uitgevoerd.
6. De bouwende partij is verantwoordelijk voor het verwijderen van zwerfvuil op en rondom het werkterrein die ten gevolge van haar werkzaamheden is ontstaan.
7. Een revisie van de ligging van de riooluitleggers waarop dient te worden aangesloten kunt u opvragen bij Mathijs Huiskamp van Dusseldorp (m.huiskamp@dusseldorp.nu). Hij beschikt over de actuele revisietekeningen van de riolering. Het is niet toegestaan om de uitleggers van de DWA-riolering tijdens de bouw aan te sluiten op het riool. Aansluiten van het riool mag plaatsvinden zodra de bouwwerkzaamheden zijn afgerond.
8. De bouwpercelen worden bouwrijp geleverd. Dit betreft op hoogte (25 cm onder wegpeil of hoger), toegankelijk via de bouwweg en een inrit en er is een mogelijkheid voor een bouwstroom- en wateraansluiting nabij de kavel.
9. Op kosten van de koper kan de bouwrit na oplevering van de woning vervangen worden door een tijdelijke inrit. Als er nagenoeg geen bouwactiviteiten meer zijn in een plandeel wordt het openbaar gebied woonrijp gemaakt en worden de tijdelijke inritten vervangen door de definitieve verharding.
10. Eventuele overtollige grond uit de bouwputten dient in eerste instantie aan firma Dusseldorp zonder verrekening te worden aangeboden. Firma Dusseldorp behoeft echter van dit recht geen gebruik te maken. Na akkoord van de firma Dusseldorp kan de grond door de kaveleigenaar worden afgevoerd naar het gronddepot zoals weergegeven op de afbeelding op pagina 1. Hiervoor dient u contact op te nemen met Jeroen Bruyns van Dusseldorp via j.bruyns@dusseldorp.nu