

BOUWPLAATSREGLEMENT SCHUYTGRAAF

Bijlage 8 bij Koopovereenkomst bouwkavels Schuytgraaf

VERSIE 29 juni 2017

inhoudsopgave

1	Algemeen.....	- 3 -
2	Staat van Bouwrijpe grond bij levering	- 3 -
2.1	Obstakels.....	- 3 -
2.2	Ophoging, grondtransport en ontgraving.....	- 4 -
2.3	Trillingsarm funderen.....	- 4 -
3	Organisatie van de realisatie van de Opstallen.....	- 4 -
3.1	Bouwcoördinator.....	- 4 -
3.2	Werktijden.....	- 5 -
4	Verkeer	- 5 -
4.1	Bouwwegen	- 5 -
4.2	Aanwijsborden	- 6 -
4.3	Bouwverkeer – personeelsverkeer – bewonersverkeer	- 6 -
4.4	Bereikbaarheid en leveringen.....	- 6 -
5	Veiligheid	- 7 -
5.1	Veiligheids- en Gezondheidsplan.....	- 7 -
5.2	Afrastering bouwplaats	- 7 -
5.3	Niet gesprongen explosieven	- 7 -
5.4	Rampenscenario.....	- 7 -
6	Bouwplaats	- 8 -
6.1	Bouwplaatsinrichting.....	- 8 -
6.2	Bouwafval	- 8 -
6.3	Gebruik van riolering.....	- 8 -
6.4	Gebruik van nutsleidingen	- 8 -
6.5	Afvoer hemelwater.....	- 9 -
6.6	Watergangen	- 9 -
7	Bestaande elementen in of om het veld	- 9 -
7.1	Bescherming bestaande elementen algemeen	- 9 -
7.2	Aanwezige nutsleidingen.....	- 9 -
8	Planning opleveren woningen – woonrijp maken	- 10 -
9	Overlast en schade.....	- 10 -
9.1	Overlast	- 10 -
9.2	CAR-verzekering	- 11 -
9.3	Schade aan bestaande woningen en opstallen.....	- 11 -
9.4	Schade aan niet-uitgeefbaar gebied.....	- 11 -

1 Algemeen

Dit bouwplaatsreglement vormt het afsprakenkader, gericht op de realisatieactiviteiten in het Plangebied Schuytgraaf. Doel van dit reglement is om mogelijke overlast voor omwonenden en bedrijven als gevolg van de werkzaamheden zoveel mogelijk te beperken en om aannemers in staat te stellen hun werk veilig en volgens de relevante regelgeving uit te voeren. Dit reglement is onderdeel van de koopovereenkomst voor bouw kavels en zal tevens onderdeel uitmaken van het proces verbaal van schouw.

In dit reglement wordt op diverse onderdelen gewezen op de verantwoordelijkheden van de partij die de woning(en) realiseert (hierna: Realisator). In geval van de particuliere bouw kavels betreft het de koper van een bouw kavel ten behoeve van particulier opdrachtgeverschap. Koper laat in dat geval in de praktijk waarschijnlijk diverse zaken uitvoeren door derden, maar blijft nadrukkelijk wel zelf verantwoordelijk uit hoofde van de koopovereenkomst.

De Realisator is verplicht de voorwaarden in dit reglement bindend voor te schrijven aan zijn aannemer(s), onderaannemer(s), werknemer(s) en leverancier(s).

Het bouwplaatsreglement richt zich vooral op voorschriften ten aanzien van de uitvoerende activiteiten van bij de bouw betrokken partijen. Zij worden geacht op de hoogte te zijn van alle publiekrechtelijke wet- en regelgeving tot het verkrijgen van de benodigde vergunningen voor de bouwactiviteiten en aan alle voorwaarden gesteld in de vergunningen dienaangaande stipt en volledig te voldoen.

2 Staat van Bouwrijpe grond bij levering

2.1 Obstakels

De aangeboden bouw kavels worden vrij van obstakels tot 1 meter onder maaiveld geleverd. Hierbij geldt dat:

- onderzoek naar aanwezigheid van niet-gesprongen explosieven en de ruiming van gevonden explosieven heeft plaatsgevonden;
- archeologisch veldonderzoek is uitgevoerd;
- bestaande en nog te gebruiken kabels en leidingen (hierna: K&L) zijn verlegd of blijven aanwezig op de oorspronkelijke locatie, niet meer benodigde K&L zijn verwijderd. Indien K&L niet worden verlegd, maar tijdelijk dan wel permanent gehandhaafd blijven op de bestaande locatie, gelden de voorschriften van de eigenaar(s) van deze voorzieningen ten aanzien van de uitvoering van werken op of in de nabijheid ervan;
- boomstronken zijn verwijderd;
- overige obstakels (heipalen, funderingsresten, oude kabels en buizen -met uitzondering van eventueel aanwezige oude landbouwdrainage - zijn verwijderd voor zover deze voor de bouw belemmerend zouden kunnen zijn;
- opstallen zijn gesloopt voor zover niet te handhaven;
- terrein- en erfafscheidingen zijn verwijderd;
- begroeiingen –voor zover niet te handhaven- zijn verwijderd;
- puin en afval zijn verwijderd;
- eventueel benodigde grond- en/of grondwatersaneringen zijn uitgevoerd conform de eisen van het bevoegd gezag.

2.2 Ophoging, grondtransport en ontgraving

De bouw kavels zijn met gebiedseigen grond opgehoogd op een zodanig niveau dat binnen het bouwveld met een gesloten grondbalans kan worden gewerkt. Het niveau van de ophogingen van de bouw kavels is aangegeven op het Stedenbouwkundig Matenplan (welke als bijlage bij de Realisatie- of Koopovereenkomst is gevoegd) met een afwijkingmarge van +/- 5 centimeter.

De ten behoeve van de realisatie van de opstallen ontgraven grond moet op de eigen kavel worden verwerkt. Bij de opleverhoogte van de bouw kavels is hiermee rekening gehouden.

Ontstaat er onverhoopt toch overtollige grond van bouw kavels, dan biedt Realisator deze grond voor eigen rekening en zonder vergoeding aan de gemeente Arnhem (hierna: Gemeente) aan. De Bouwcoördinator geeft de stortlocatie aan. De aangeboden overtollige grond mag niet het gevolg zijn van het aanbrengen van nieuwe tuinaarde op de bouw kavel. Voor openstelling van het gronddepot dient uiterlijk 3 werkdagen voorafgaand aan de werkzaamheden afstemming met de Bouwcoördinator plaats te vinden. Realisator haalt bij het projectpunt van Schuytgraaf een geleidebiljet op. Hierop staat aangegeven hoeveel grond wordt getransporteerd en vanaf welke locatie de grond afkomstig is. Bij controle tijdens het transport van de grond dient dit biljet aan medewerkers van Handhaving te kunnen worden overhandigd. Voor het ontbreken van het geleidebiljet wordt een boete opgelegd ten bedrage van € 1.500,00.

Realisator draagt tijdens grondtransporten zorg voor het schoonhouden van wegen en treft op eerste aanwijzing van de Bouwcoördinator voor eigen rekening maatregelen. Voorafgaand aan de levering van de bouw kavels levert de Gemeente een geschiktheidsverklaring voor de grond. Benodigd (cunet-)zand ten behoeve van bestratingen op bouw kavels voert Realisator voor eigen rekening aan.

2.3 Trillingsarm funderen

De bouw kavels in Schuytgraaf bevinden zich in een bebouwd gebied. Om trillingsschade te voorkomen is funderen door middel van heien en vergelijkbare funderingstechnieken niet toegestaan. Bij gebruik van niet-trillingsarme funderingstechnieken is Realisator ten behoeve van de Gemeente een direct opeisbare boete verschuldigd ter hoogte van 10% van de koopsom van het gekochte.

3 Organisatie van de realisatie van de Opstallen

3.1 Bouwcoördinator

De Gemeente heeft voor Schuytgraaf een Bouwcoördinator aangesteld. De Bouwcoördinator heeft de taak en is bevoegd om namens de Gemeente de logistiek en de organisatie op en rondom de bouwplaats te regelen. Hij voert hierover overleg met betrokken partijen.

De Bouwcoördinator is gemandateerd om de bedrijven en hun personeel c.q. voertuigen en/of machines uit het oogpunt van veiligheid de toegang dan wel de aanwezigheid op de bouwplaats te ontzeggen. Redenen hiervoor zijn het niet opvolgen van de in de Koopovereenkomst en de in dit reglement gestelde regels op het gebied van de uitvoering en de voorbereiding hierop, of het niet opvolgen van zijn aanwijzingen, alsmede ernstige hinder, dreigend gevaar of dreigende calamiteiten. Hij zal hierover zoveel mogelijk vooraf contact opnemen met de directievoerder nuts of civiel en/of de Realisator.

De Bouwcoördinator zorgt voor de afstemming van werkzaamheden tijdens de realisatie van opstallen in het (toekomstig) openbaar gebied. Tevens zorgt hij voor de veiligheid en gezondheidscoördinatie in het (toekomstig) openbaar gebied.

De Bouwcoördinator heeft onder andere de volgende taken:

- monitoren bouwvolgorde binnen een veld;
- monitoren van onderling afgestemde opleverdata van diverse Realisatoren binnen een veld;
- afstemmen bouwverkeer en eventueel routing aanpassen;
- bepalen van de bouwplaatsinrichting;
- toezien op en afstemmen van grondstromen;
- beheer en onderhoud van (toekomstig) Openbaar gebied;
- constateren van schades en organiseren van herstel hiervan in het Openbaar gebied;
- treffen van maatregelen indien Veiligheid & Gezondheid in gevaar dreigen te komen (voor zowel bouw- gerelateerde bedrijven als derden);
- beheer van gronddepot;
- toezien van naleving van de vergunningen voor zover die van toepassing zijn voor het (toekomstig) openbaar gebied in het plangebied Schuytgraaf en het omringende openbaar gebied;
- afhandelen van boetes die met overtreding van regels aangaande bovenstaande onderwerpen samenhangen.

Aanwijzingen van de Bouwcoördinator tijdens de realisatie van de opstallen dienen terstond te worden opgevolgd. Overleg op de bouwplaats vindt in eerste instantie plaats met de Bouwcoördinator.

Bij het niet opvolgen van deze aanwijzingen is de Bouwcoördinator gerechtigd Realisator een onmiddellijk opeisbare boete op te leggen ten bedrage van € 1.500,00 excl. BTW per gemaakte overtreding.

3.2 Werktijden

Het is zonder schriftelijke toestemming van de Bouwcoördinator niet toegestaan werkzaamheden uit te voeren vóór 07.00 uur en na 19.00 uur. Voorgenomen werkzaamheden in weekeinden, op feestdagen en tussen 19.00 uur en 07.00 uur dienen ruim vooraf (minimaal 5 kalenderdagen) gemeld te worden bij de Bouwcoördinator. Deze kan overlast beperkende maatregelen verlangen voor rekening van verzoeker.

4 Verkeer

4.1 Bouwwegen

De bouwwegen zijn uitgevoerd als (semi)verharde wegen met puin of industrieplaten, geschikt voor het bouwverkeer, met een breedte van 4 meter.

De bouwwegen zijn aangelegd op de locaties van de toekomstige woonstraten. De hoofdontsluiting, de route van het bouwverkeer en de rijrichting van het bouwverkeer worden door de Bouwcoördinator toegelicht tijdens de schouw.

Realisator zorgt ervoor dat de afvoer van regenwater via het wegprofiel geborgd blijft. Eén en ander dient te gebeuren op eerste aanzeggen van de Bouwcoördinator. Indien de Realisator hier niet voor zorgt, treft de Bouwcoördinator maatregelen. De hiermee samenhangende kosten komen voor rekening van de betreffende Realisator. Bouwwegen dienen te allen tijde vrij te worden gehouden van bouwmaterialen en materieel. De Realisator maakt voor bouwverkeer binnen het Plangebied Schuytgraaf uitsluitend gebruik van deze bouwwegen en van expliciet door de Gemeente daartoe aangewezen verkeersroutes en wegen.

4.2 Aanwijsborden

De Gemeente verzorgt de bewegwijzering voor de aangewezen routes ten behoeve van het bouwverkeer buiten de velden, binnen het Plangebied Schuytgraaf. De Realisator is eraan gehouden de aangewezen en bewegwijzerde routes voor het bouwverkeer te volgen. De Realisator instrueert alle door hem ingeschakelde aannemers, onderaannemers en leveranciers over de bouwroutes en de regelgeving in deze. Verwijsbordjes binnen het veld zelf mogen, na goedkeuring door de Bouwcoördinator, door de Realisator of de aannemer zelf geplaatst worden.

Realisator verwijdt op aangeven van de Bouwcoördinator de zonder goedkeuring van de Bouwcoördinator geplaatste (reclame)borden. Indien de Gemeente de verwijdering verzorgt worden hiervoor benodigde kosten in rekening gebracht bij de verantwoordelijke Realisator.

4.3 Bouwverkeer – personeelsverkeer – bewonersverkeer

Finale besluitvorming over bouwlogistiek ligt bij de Bouwcoördinator. Het is verboden om bouwverkeer via een andere route te laten rijden dan de door de Bouwcoördinator aangegeven routes.

Op de bouwwegen zijn de regels van de Wegenverkeerswet van kracht. Bij calamiteiten of ongelukken dient direct de politie te worden ingeschakeld.

Het bouwverkeer en het bewonersverkeer wordt zo veel mogelijk van elkaar gescheiden. De Realisator en/of door deze ingeschakelde derden respecteert deze scheiding. Alleen na goedkeuring van de Bouwcoördinator mag hiervan worden afgeweken.

De routing kan onder andere door de volgende instanties/oorzaken worden gewijzigd:

- bevoegd gezag;
- hulpinstanties;
- reeds aanwezige bewoners;
- veiligheid;
- verkeersmaatregelen (binnen of buiten Schuytgraaf);
- routing opleveren;
- woonrijpwerkzaamheden;
- explosieven;
- calamiteiten.

4.4 Bereikbaarheid en leveringen

Bouwwegen mogen op geen enkele wijze dienen voor laden en lossen en/of (tijdelijke) opslag van materialen. Alleen na vroegtijdige melding en toestemming van de Bouwcoördinator kan van dit voorschrift worden afgeweken. Indien voor werkzaamheden ten behoeve van een bepaald continue proces de bouwplaats buiten werktijden bereikbaar moet zijn (bijvoorbeeld voor K&L werk of een cruciale stortcyclus), dient dit tenminste drie werkdagen vooraf bekend te zijn bij de Bouwcoördinator in verband met de afstemming en organisatie. Afstemming vindt plaats in goed overleg zonder bouwtijdverlenging.

5 Veiligheid

5.1 Veiligheids- en Gezondheidsplan

Voordat met de bouw kan worden gestart dient de Realisator, al dan niet via zijn aannemer, zijn Veiligheids- en Gezondheidsplan in bij de Bouwcoördinator. De Realisator dient ervoor te zorgen dat zijn aannemer er op toe ziet dat het werk altijd goed bereikbaar is voor hulp- en calamiteitendiensten (politie/brandweer/GG&GD). Aanwijzingen van hulpverleningsdiensten dienen te allen tijde te worden opgevolgd. De Bouwcoördinator voorziet, voor zover bekend, de hulpdiensten van informatie. De hulpdiensten kunnen de werkzaamheden in overleg met de Bouwcoördinator stilleggen.

De aanwezigheid van een Veiligheids- en Gezondheidsplan is niet van toepassing bij de bouw van één woning op een kavel welke verkocht is in het kader van particulier opdrachtgeverschap. In dit geval is de Realisator vrijgesteld van de verplichtingen van het Arbobesluit bouwproces, echter de verantwoordelijkheden hieruit gaan wel over op de ontwerpende partij. Realisator is wel verplicht tot het opstellen van een Veiligheids- en Gezondheidsplan als er bijzonder risicovolle werkzaamheden worden uitgevoerd of meer dan 20 werknemers betrokken zijn bij het werk.

5.2 Afrastering bouwplaats

Iedere Realisator is verantwoordelijk voor het voor eigen rekening aanbrengen en instandhouden van een deugdelijke afrastering rondom zijn terrein, zodat het bouwterrein alleen toegankelijk is voor bevoegden. De locatie dient vooraf te worden afgestemd met de Bouwcoördinator. De afrastering dient op eerste aangeven van de Bouwcoördinator verplaatst te worden. De afrastering dient zodanig te zijn geplaatst dat andere Realisatoren binnen het veld ook buiten de vastgelegde werktijden (zie paragraaf 3.2 van dit reglement) hun bouwkelevs kunnen bereiken.

Indien door beschadiging de afrastering niet meer voldoet dient deze direct hersteld te worden. Indien de Realisator in gebreke blijft laat de Bouwcoördinator deze herstellen. De daarmee gepaard gaande kosten worden door de Gemeente in rekening gebracht bij de verantwoordelijke Realisator. Na de bouwfase verwijdert dient de Realisator de afrastering voor eigen rekening te verwijderen. Indien de Realisator in gebreke blijft laat de Bouwcoördinator deze verwijderen. De kosten worden door de Gemeente in rekening gebracht bij de verantwoordelijke Realisator.

5.3 Niet gesprongen explosieven

Bij aantreffen van een niet gesprongen explosief dient iedereen het veld te verlaten en de Bouwcoördinator direct te worden ingelicht. Iedereen volgt vervolgens de instructies van de Bouwcoördinator op.

Stagnatiekosten ten gevolge van ontruiming kunnen niet worden geclaimd.

5.4 Rampenscenario

Het algemene rampenplan van de Gemeente is van toepassing op alle activiteiten in het exploitatiegebied Schuytgraaf. Bij een calamiteit dient direct na het inschakelen van de politie/brandweer/GG&GD de Bouwcoördinator te worden ingelicht

6 Bouwplaats

6.1 Bouwplaatsinrichting

De Realisator dient de inrichting van de bouwplaats op eigen terrein plaats te laten vinden. Bouwketen, bouwhekken, bouwmaterialen etc. worden binnen de erfgrenzen op de bouwkaavel geplaatst. Bij plaatsing van zaken in het openbaar gebied of op naastgelegen percelen worden deze door de Gemeente verwijderd voor rekening van de verantwoordelijke Realisator.

6.2 Bouwafval

Bouwafval dient in de verschillende fracties te worden verzameld en afgevoerd op aanwijzing van de Bouwcoördinator. De Realisator ziet er op toe en is verantwoordelijk voor het voorkomen van waaivuul/zwerfvuil en dient dit direct op te ruimen. Wekelijks worden door de Realisator de watergangen bij de door hem in gebruik zijnde bouwkaavel van bouwvuil ontdaan.

Bouwverkeer dat de bouwplaats of de bouwweg verlaat dient geen vervuiling op de openbare wegen te veroorzaken. Realisator is verplicht zich ervan te vergewissen dat geen vervuiling van de wegen buiten de bouwplaats ontstaat. Indien dit onverhoopt toch mocht plaatsvinden, dan ruimt de veroorzaker dit per omgaande op.

De aanwijzingen van de Bouwcoördinator, ter voorkoming van vervuiling, dienen direct uitgevoerd te worden. Bij niet nakoming van het hierboven gestelde worden ter zake gemaakte kosten door de Gemeente in rekening gebracht bij de verantwoordelijke Realisator.

6.3 Gebruik van riolering

Voor de aansluiting van keten kan, na aanvraag bij en akkoord van de Bouwcoördinator, eventueel riolering worden gebruikt. Het is de verantwoordelijkheid van de Realisator om bij de start van de bouwactiviteiten bij de Bouwcoördinator te informeren of het rioleringsstelsel kan worden gebruikt. De aansluiting moet voldoen aan de door de Gemeente Arnhem gestelde eisen. Deze eisen zijn op te vragen bij de Bouwcoördinator. De aansluiting dient na beëindigen van het gebruik conform de eisen door de Realisator te worden verwijderd.

De kosten van aansluiting en verwijdering zijn voor rekening van de Realisator. Voordat de Realisator start met de realisatie van de opstallen wordt het riool door de Bouwcoördinator geïnspecteerd. Na verwijdering wordt het riool wederom geïnspecteerd door de Bouwcoördinator. De kosten van inspectie, het eventueel reinigen en eventueel herstel van schade zijn voor rekening van de Realisator.

Indien tijdens de bouw schade aan en/of verstoppingen in het riool ontstaan dienen deze direct aan de Bouwcoördinator te worden gemeld. De Bouwcoördinator laat de schade en/of verstoppingen verhelpen waarbij de kosten in rekening worden gebracht bij de verantwoordelijke Realisator.

6.4 Gebruik van nutsleidingen

Tijdelijke aansluitingen op nutsvoorzieningen dienen zelf door de Realisator te worden georganiseerd met de betreffende nutsbedrijven (zie hiervoor www.mijnaansluiting.nl). Bouwaansluitingen dienen vroegtijdig door de Realisator bij de betrokken nutsbedrijven te worden aangevraagd en dienen te voldoen aan de geldende voorwaarden en voorschriften. De kosten van de aanvraag, realisatie, gebruik en verwijdering van deze voorzieningen komen ten laste van de Realisator.

6.5 Afvoer hemelwater

Hemelwater op de bouwwegen wordt oppervlakkig via bouwwegen afgevoerd naar de daartoe aangelegde voorzieningen. De Realisator dient ervoor te zorgen dat de afvoer van regenwater via het wegprofiel geborgd blijft. Eén en ander dient te gebeuren op eerste aanzeggen van de Bouwcoördinator. Indien de Realisator hier niet voor zorgt treft de Bouwcoördinator maatregelen en brengt hij de daarmee gepaard gaande kosten in rekening bij de verantwoordelijke Realisator.

6.6 Watergangen

De watergangen dienen tevens voor de afwatering van hemelwater van de velden. Indien een bouwkevel grenst aan een watergang dient de Realisator hiermee rekening te houden. De Realisator houdt van de reeds aangelegde watergangen de schouwpadzone vrij.

Indien door één van de Realisatoren afval in de watergang terechtkomt, zal dit namens de Bouwcoördinator worden verwijderd. De hiermee gepaard gaande kosten worden in rekening gebracht bij de verantwoordelijke Realisator.

Indien Realisator het profiel van de watergang verstoort dient deze door hem te worden hersteld. Indien door de verstoring de veiligheid of het functioneren van de watergang in gevaar komt vindt herstel plaats namens de Bouwcoördinator, waarbij de kosten worden verhaald op de verantwoordelijke Realisator.

7 Bestaande elementen in of om het veld

7.1 Bescherming bestaande elementen algemeen

Realisator respecteert bestaande elementen, nutsvoorzieningen, verhardingen e.d. welke dienen te worden gespaard en/of in functie te blijven. Indien nodig beschermt Realisator deze op eerste aanwijzing van de Bouwcoördinator. Indien Realisator nalaat deze beschermende maatregelen te treffen zal de Bouwcoördinator deze laten uitvoeren en zullen de kosten in rekening worden gebracht bij de verantwoordelijke Realisator.

7.2 Aanwezige nutsleidingen

Realisator is verplicht de aanwezige nutsvoorzieningen in en om het veld te respecteren en eventueel te beschermen. Zie hiervoor onder 7.1.

De Realisator is bekend met de plaatselijk geldende voorschriften van de nutsbedrijven. De Realisator garandeert het onbeschadigd functioneren van alle kabels en leidingen. Realisator is volledig aansprakelijk voor de schade veroorzaakt door werkzaamheden die namens hem of in zijn opdracht zijn uitgevoerd.

De Realisator houdt rekening met de bestaande bebouwing en de daarbij horende ontsluitingen. Realisator beperkt overlast naar de bestaande bebouwing en de bewoners/ gebruikers tot een minimum. Op eerste aanwijzing van de Bouwcoördinator staakt Realisator de overlast veroorzakende werkzaamheden of past deze aan, of neemt de noodzakelijke maatregelen ter voorkoming van overlast uit te voeren. In geval van het treffen van maatregelen geldt het gestelde in 7.1.

8 Planning opleveren woningen – woonrijp maken

Realisator meldt vóór de feitelijke oplevering de datum van oplevering schriftelijk aan de Gemeente.

De Bouwcoördinator beoordeelt wanneer hij een deel van het veld Woonrijp gaat maken. Eén van de uitgangspunten hierbij is dat het Woonrijp maken van een (deel van de) straat pas wordt opgestart als tweezijdig de te bouwen woningen zijn opgeleverd. Uiterlijk 3 maanden na oplevering van de laatste woning aan weerszijden van een straat(deel) zal de betreffende straat Woonrijp gereed zijn.

Indien alle woningen aan één zijde van een straat(deel) zijn opgeleverd wordt aan die zijde van de straat/ het straatgedeelte het trottoir en de parkeerstrook aangelegd. Een straatdeel dient minimaal te bestaan uit een volledig aaneengesloten uitgeefbaar gebied dat aan weerszijden is begrensd door openbaar gebied.

De Bouwcoördinator controleert het nakomen van de afspraken in het veld en geeft indien noodzakelijk aanwijzingen op basis van deze vastgestelde gegevens. Bij afwijkingen van de planning door een van de partijen draagt de veroorzakende partij de hieraan verbonden consequenties. Alle betrokken partijen blijven zelf volledig verantwoordelijk voor een goede afstemming en het nakomen van de gemaakte afspraken. De Realisator draagt zelf zorg voor de aansluiting van nutsvoorzieningen, riolering en een goede bovengrondse aansluiting op het openbaar gebied.

De Bouwcoördinator controleert de onder- en bovengrondse infrastructuur. Het is ongewenst om het reeds woonrijp gemaakte gebied te gebruiken voor bouwverkeer. Aanwijzingen van de Bouwcoördinator aangaande de te volgen routes dienen direct te worden opgevolgd.

Indien op enigerlei wijze schade wordt veroorzaakt door of namens Realisator aan de ondergrondse- en/of bovengrondse infrastructuur dan wordt deze schade, indien deze meer dan € 500,00 per te bouwen woning bedraagt, namens de Bouwcoördinator hersteld op kosten van de betreffende Realisator. Bovendien kan de Bouwcoördinator dan een boete opleggen van € 1.500,00 per gebeurtenis.

De Realisator die een woning ontwikkelt in het kader van particulier opdrachtgeverschap betaalt in afwijking van bovenstaande bij levering van de bouwkael een bedrag van € 250,00. De kosten voor herstel van schade aan onder- en bovengrondse infrastructuur vanwege de activiteiten ten behoeve van de bouw van de woning en terreininrichting op de betreffende bouwkael zijn hiermee afgekocht tot een maximum van € 500,00. Bedraagt de schade meer dan € 500,00 dan wordt het meerdere alsnog verhaald op de Realisator.

Graaf -en breekwerkzaamheden in het Openbaar gebied zijn alleen toegestaan met toestemming van de Bouwcoördinator en dienen 3 werkdagen van te voren te worden aangevraagd.

9 Overlast en schade

9.1 Overlast

Realisator is gehouden melding te doen van overlast veroorzakende werkzaamheden aan de Bouwcoördinator. Realisator informeert omwonenden te allen tijde schriftelijk over de aard en de tijdsduur van de overlast. Een afschrift van deze melding dient te worden gestuurd naar de Bouwcoördinator, de servicelijn en de politie. Op aanwijzing van de Bouwcoördinator worden tijdelijke voorzieningen getroffen om overlast te beperken.

9.2 CAR-verzekering

De Gemeente heeft de risico's voor ontwerp en uitvoering van de civiel- en cultuurtechnische werken ondergebracht in een constructie all-risk verzekering (CAR) met uitzondering van de bouwkevels en de bijbehorende Opstallen.

Alle Realisatoren dienen zich ervan te vergewissen dat de uitvoering van werken middels een CAR-verzekering zijn gedekt.

9.3 Schade aan bestaande woningen en opstallen

Realisator is volledig aansprakelijk voor alle door hem veroorzaakte schade aan de opstallen van de huidige bewoners die als gevolg van de bouw van de woning van de Realisator zijn ontstaan. In geval van schade dient betreffende Realisator dit direct schriftelijk aan de Gemeente te melden. Alle Realisatoren hebben de plicht om op een adequate wijze de veroorzaakte schade af te wikkelen en de gevolgschade te beperken.

9.4 Schade aan niet-uitgeefbaar gebied

Realisator is volledig aansprakelijk voor alle door hem veroorzaakte schade die door de wegbeheerder (Gemeente Arnhem) is vastgesteld in en direct buiten het exploitatiegebied aan bestaande en nieuwe wegen, bermen, begroeiingen wegmeubilair e.d. Schade aan wegen dient zo spoedig mogelijk te worden gerepareerd. Op aanwijzing van de Bouwcoördinator kunnen extra beschermende maatregelen worden verlangd. De Gemeente brengt de kosten die te maken hebben met schadeherstel in rekening bij de verantwoordelijke Realisator.