

CONCEPT

BOUWPLAATSREGLEMENT GAARDENHAGE

Bijlage bij Koopovereenkomst bouwkavels Gaardenhage
VERSIE november 2023

2	Definities	- 2 -
3	Staat van Bouwrijpe grond bij levering	- 3 -
3.1	Obstakels	- 3 -
3.2	Ophoging, grondtransport en ontgraving	- 3 -
4	Organisatie van de realisatie van de Opstallen	- 4 -
4.1	Bouwcoördinator	- 4 -
4.2	Trillingsarm funderen	- 4 -
4.3	Werktijden	- 5 -
5	Verkeer	- 5 -
5.1	Bouwwegen	- 5 -
5.2	Aanwijsborden	- 5 -
5.3	Bouwverkeer – personeelsverkeer – bewonersverkeer	- 5 -
5.4	Bereikbaarheid en leveringen	- 6 -
6	Veiligheid	- 6 -
6.1	Veiligheids- en Gezondheidsplan	- 6 -
6.2	Afrastering bouwplaats	- 7 -
6.3	Ontplobbare oorlogsresten	- 7 -
6.4	Rampenscenario	- 7 -
7	Bouwplaats	- 7 -
7.1	Bouwplaatsinrichting	- 7 -
7.2	Bouwafval	- 7 -
7.3	Gebruik van riolering	- 8 -
7.4	Gebruik van nutsleidingen	- 8 -
7.5	Afvoer hemelwater	- 8 -
7.6	Watergangen	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
8	Bestaande elementen in of om het veld	- 9 -
8.1	Bescherming bestaande elementen algemeen	- 9 -
8.3	Aanwezige nutsleidingen	- 9 -
9	Planning opleveren woningen – woonrijp maken	- 9 -
10	Overlast en schade	- 10 -
10.1	Overlast	- 10 -
10.2	CAR-verzekering	- 10 -
10.3	Schade aan bestaande woningen en opstallen	- 10 -
10.4	Schade aan niet-uitgeefbaar gebied	- 11 -

1 Algemeen

Dit bouwplaatsreglement vormt het afsprakenkader, gericht op de realisatieactiviteiten in het Plangebied Gaardenhage. 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 Bouwkavels en maakt onderdeel uit van het proces verbaal van schouw.

In dit reglement wordt op diverse onderdelen gewezen op de verantwoordelijkheden van de Realisator/Koper van de Bouwkavel. Koper zal in de praktijk waarschijnlijk diverse zaken laten uitvoeren door derden, maar blijft nadrukkelijk zelf verantwoordelijk uit hoofde van de koopovereenkomst.

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

Het bouwplaatsreglement richt zich vooral op voorschriften ten aanzien van de uitvoerende activiteiten van 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 Definities

Bouwcoördinator:

Door de gemeente aangestelde persoon die gedurende de realisatie van het bouwplan en de voorbereiding hiervan als taak heeft de onderlinge afstemming van de uitvoeringswerkzaamheden van diverse aannemers en instanties.

Bouwkavel:

Perceel zijnde een bouwkavel gelegen binnen het project 'Kavels Gaardenhage'.

Bouwrijp:

Grond die is aangelegd ten behoeve van de bebouwing en/of overige werken in het plangebied. Daaronder wordt ook verstaan bouwgeschikte grond.

Koopovereenkomst:

Een juridisch bindende overeenkomst tussen twee partijen, waarin de gemeente zich verbindt om een bouwkavel te leveren, en de koper zich verbindt om daarvoor een overeengekomen prijs te betalen.

Proces verbaal van schouw

Een registratie van het verloop van de schouw, verwijst naar een inspectie door de koper die wordt uitgevoerd vóór de juridische levering van het onroerend goed.

Realisator:

De persoon die zowel het perceel heeft verworven, de koper, als de bouwopdracht tot het bouwen van een woning heeft verstrekt.

Stedenbouwkundig Matenplan:

Een grafische voorstelling die de ruimtelijke ordening en afmetingen van de buurt Gaardenhage weergeeft.

Woonrijp:

De toestand waarin de buurt Gaardenhage geschikt is gemaakt voor bewoning.

3 Staat van Bouwrijpe grond bij levering

3.1 Obstakels

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

- onderzoek naar aanwezigheid van ontplofbare oorlogsresten en de ruiming van gevonden ontplofbare oorlogsresten heeft plaatsgevonden;
- Archeologisch veldonderzoek is uitgevoerd;
- ten aanzien van kabels en leidingen (K&L): bestaande en nog te gebruiken 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 danwel 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;
- ten aanzien van 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, behoudens de hagen;
- puin en afval zijn verwijderd;
- eventueel benodigde grond- en/of grondwatersaneringen zijn uitgevoerd conform de eisen van het bevoegd gezag.

3.2 Ophoging, grondtransport en ontgraving

De bouwkavels zijn afgewerkt met gebiedseigen grond op een niveau waarbij de afvoer van regenwater via openbaar gebied in de bouwrijpe situatie is geborgd. De afwerkhoogte van de kavel is indicatief te achterhalen door het raadplegen van de Bouwrijp-tekeningen; de daadwerkelijke afwerkhoogte dient door de Realisator in het veld gemeten te worden. De hoogte van de openbare ruimte (Woonrijpe inrichting) is aangegeven op het Stedenbouwkundig Matenplan (opgenomen als bijlage bij de Koopovereenkomst) met een afwijkingmarge van +/- 5 centimeter.

De grond die wordt uitgegraven voor de bouw van de opstallen moet op het eigen perceel worden verwerkt. Realisatoren zijn verantwoordelijk voor het vinden van een geschikte locatie buiten het plangebied waar overtollige grond op eigen kosten en initiatief kan worden afgezet.

Realisator dient tijdens grondtransporten zorg te dragen voor het schoonhouden en -maken van wegen. Schoonmaken van de wegen dient tevens op eerste aanwijzing van de Bouwcoördinator plaats te vinden, voor rekening van Realisator.

Benodigd (cunet)zand ten behoeve van bestratingen op Bouwkavels dient voor eigen rekening van Realisator te worden aangevoerd. Bij grondtransporten van en naar buiten het plangebied Gaardenhage

is het besluit Bodemkwaliteit (Bbk) van toepassing. Het Besluit bodemkwaliteit geeft regels voor de toepassing van grond en baggerspecie.

4 Organisatie van de realisatie van de Opstallen

4.1 Bouwcoördinator

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

De Bouwcoördinator draagt zorg voor de afstemming van werkzaamheden tijdens de realisatie van opstallen in het (toekomstig) openbaar gebied. Tevens draagt hij zorg 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 indien het noodzakelijk is dat deze zich in de openbare ruimte bevindt;
- 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 bouwgerelateerde bedrijven als ook derden);
- beheer van gronddepots;
- toezien van naleving van de vergunningen voor zover die van toepassing zijn voor het (toekomstig) openbaar gebied in het plangebied Gaardenhage 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.

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. Daarnaast kunnen de gemaakte kosten ten behoeve van compenserende maatregelen bij Realisator in rekening worden gebracht.

4.2 Trillingsarm funderen

De bouw kavels in Gaardenhage 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.

4.3 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 overlastbeperkende maatregelen verlangen voor rekening van verzoeker.

5 Verkeer

5.1 Bouwwegen

In de Kersenbuurt zullen tijdelijke bouwwegen worden aangelegd ter vervanging van de bruggetjes naar de opritten van de percelen. Deze bouwwegen zullen bestaan uit (semi)verharde wegen met puin of industriepaten, specifiek ontworpen voor bouwverkeer, met een breedte van 4 meter.

Gedurende de schouw zal de Bouwcoördinator nadere uitleg verschaffen over de hoofdontsluiting, de route van het bouwverkeer, en de aangegeven rijrichtingen.

Realisator borgt gedurende de bouwperiode de afvoer van regenwater via het wegprofiel. Indien nodig treft Realisator hiertoe maatregelen op eerste aanzeggen van de Bouwcoördinator. Indien de Realisator hier niet voor zorgt zal de Bouwcoördinator maatregelen treffen en deze in rekening brengen bij betreffende Realisator. Bouwwegen dienen te allen tijde vrij te worden gehouden van bouwmaterialen en materieel. De Realisator mag voor bouwverkeer binnen het Plangebied Gaardenhage uitsluitend gebruik maken van expliciet door de Gemeente aangewezen verkeersroutes en wegen.

5.2 Aanwijsborden

De Gemeente verzorgt de bewegwijzering voor de aangewezen routes ten behoeve van het bouwverkeer buiten de velden, binnen het Plangebied Gaardenhage. 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 verwijdert 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.

5.3 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 dienen deze scheiding te respecteren. 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 Gaardenhage);
- routing opleveren;
- woonrijpwerkzaamheden;
- calamiteiten.

5.4 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 werkzaamheden ten behoeve van een bepaald continue proces en buiten werktijden de bouwplaats 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.

6 Veiligheid

6.1 Veiligheids- en Gezondheidsplan

Voordat met de bouw kan worden gestart dient de Realisator, al dan niet via zijn aannemer, zijn Veiligheids- en Gezondheidsplan in te dienen 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.

6.2 Afrastering bouwplaats

Iedere Realisator is verantwoordelijk voor het voor eigen rekening aanbrengen en instandhouden van een deugdelijke afrastering rondom zijn terrein, zodat het bouwterrein niet toegankelijk is voor onbevoegden. 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 Bouwkavels kunnen bereiken.

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

6.3 Ontplofbare oorlogsresten

Indien ontplofbare oorlogsresten, ofwel niet-gesprongen explosieven, worden aangetroffen dient iedereen het veld te verlaten en dient de Bouwcoördinator direct te worden ingelicht. Iedereen dient vervolgens de instructies van de Bouwcoördinator op te volgen. Stagnatiekosten ten gevolge van ontruiming kunnen niet worden geclaimd.

6.4 Rampenscenario

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

7 Bouwplaats

7.1 Bouwplaatsinrichting

De Realisator dient de inrichting van de bouwplaats op eigen terrein plaats te laten vinden. Bouwketen, bouwhekken, bouwmaterialen etc. dienen binnen de erfgrenzen op de Bouwkavel geplaatst te worden. Indien dit wordt geplaatst in het openbaar gebied of op naastgelegen percelen dan wordt dit door de Gemeente verwijderd en kosten hiervoor worden bij de verantwoordelijke Realisator in rekening gebracht.

7.2 Bouwafval

Bouwafval dient in de verschillende fracties te worden verzameld en afgevoerd op aanwijzing van de Bouwcoördinator. De Realisator dient er op toe te zien en is verantwoordelijk voor het voorkomen van

Waaivuil/zwerfvuil en dient dit direct op te ruimen. Wekelijks dienen door de Realisator de watergangen bij de door hem in gebruik zijnde Bouwkavel van bouwvuil te worden 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, moet de veroorzaker dit per omgaande opruimen.

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

7.3 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.

7.4 Gebruik van nutsleidingen

Tijdelijke aansluitingen op nutsvoorzieningen dienen zelf door de Realisator te worden georganiseerd met de betreffende nutsbedrijven (zie hiervoor www.mijnaansluiting.nl). Realisatie en verwijdering van bouwaansluitingen dienen vroegtijdig door de Realisator bij de betrokken nutsbedrijven te worden aangevraagd en dienen te voldoen aan de geldende voorwaarden en voorschriften.

Boven- en ondergrondse voorzieningen ten behoeve van bouwaansluitingen dienen op de kavel te worden gerealiseerd, en niet in de (toekomstige) openbare ruimte. De kosten van de aanvraag, realisatie, gebruik en verwijdering van deze voorzieningen komen ten laste van de Realisator.

7.5 Afvoer hemelwater

De koper heeft de verplichting om de opstallen aan te sluiten op het vuilwaterriool. Wat betreft hemelwaterverwerking geldt dat dit op het eigen bouwkavel moet plaatsvinden. In het geval van eventueel

overtollig hemelwater kan dit bovengronds worden afgevoerd en aan de voorzijde van de kavel worden aangeboden in de openbare ruimte, mits er een goedgekeurd drainagesysteemplan is ingediend.

8 Bestaande elementen in of om het veld

8.1 Bescherming bestaande elementen algemeen

Bestaande elementen, nutsvoorzieningen, verhardingen, bestaande bomen en dergelijke dienen te worden gespaard en/of in functie te blijven, dienen door Realisator te worden gerespecteerd en dienen op eerste aanwijzing van de Bouwcoördinator door Realisator beschermd te worden.

Met betrekking tot de bestaande bomen in de openbare ruimte rust op de realisator de verplichting om gedurende de bouwwerkzaamheden de specifieke maatregelen te treffen zoals beschreven in de Bomenposter van de gemeente Arnhem. Het primaire doel van deze maatregelen is om tijdens de bouwfase de bescherming van de bomen te waarborgen. Een exemplaar van de Bomenposter is bijgevoegd als bijlage bij dit document. 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.

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

De Realisator dient rekening te houden met de bestaande bebouwing en de daarbij horende ontsluitingen. Realisator dient overlast naar de bestaande bebouwing en de bewoners/ gebruikers tot een minimum te beperken. Op eerste aanwijzing van de Bouwcoördinator dient Realisator de overlast veroorzakende werkzaamheden aan te passen c.q. te staken en/of de noodzakelijke maatregelen ter voorkoming van overlast uit te voeren. In geval van het treffen van maatregelen geldt het gestelde in 7.1.

9 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.

In de Kersenbuurt omvat het woonrijp maken het realiseren van bruggetjes naar de oprit en het aanbieden van drainage en riolering vanuit de openbare ruimte aan de voorzijde van het perceel.

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. Aanwijzingen van de Bouwcoördinator dienen direct te worden opgevolgd.

Indien op enigerlei wijze door of namens Realisator schade wordt veroorzaakt aan de ondergrondse- en/of bovengrondse infrastructuur dan wordt deze schade namens de Bouwcoördinator hersteld voor rekening van de betreffende Realisator. Daarnaast kan de Bouwcoördinator aan Realisator een boete opleggen van € 1.500,00 per gebeurtenis.

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.

10 Overlast en schade

10.1 Overlast

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

10.2 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 Bouwkavels en de bijbehorende Opstallen.

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

10.3 Schade aan bestaande woningen en opstallen

De 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 dit door betreffende Realisator direct schriftelijk aan de Gemeente te worden gemeld. Alle Realisatoren hebben de plicht om op een adequate wijze de veroorzaakte schade af te wikkelen en de gevolgschade te beperken.

10.4 Schade aan niet-uitgeefbaar gebied

De 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.. Bij schade aan wegen dient er zo spoedig mogelijk reparatie te worden uitgevoerd. Op aanwijzing van de Bouwcoördinator kunnen extra beschermende maatregelen worden verlangd. De kosten die te maken hebben met schade herstel zullen door Gemeente in rekening worden gebracht bij de verantwoordelijke Realisator.