

Voorschriften bouwplaats “De Vijfde Hoek”

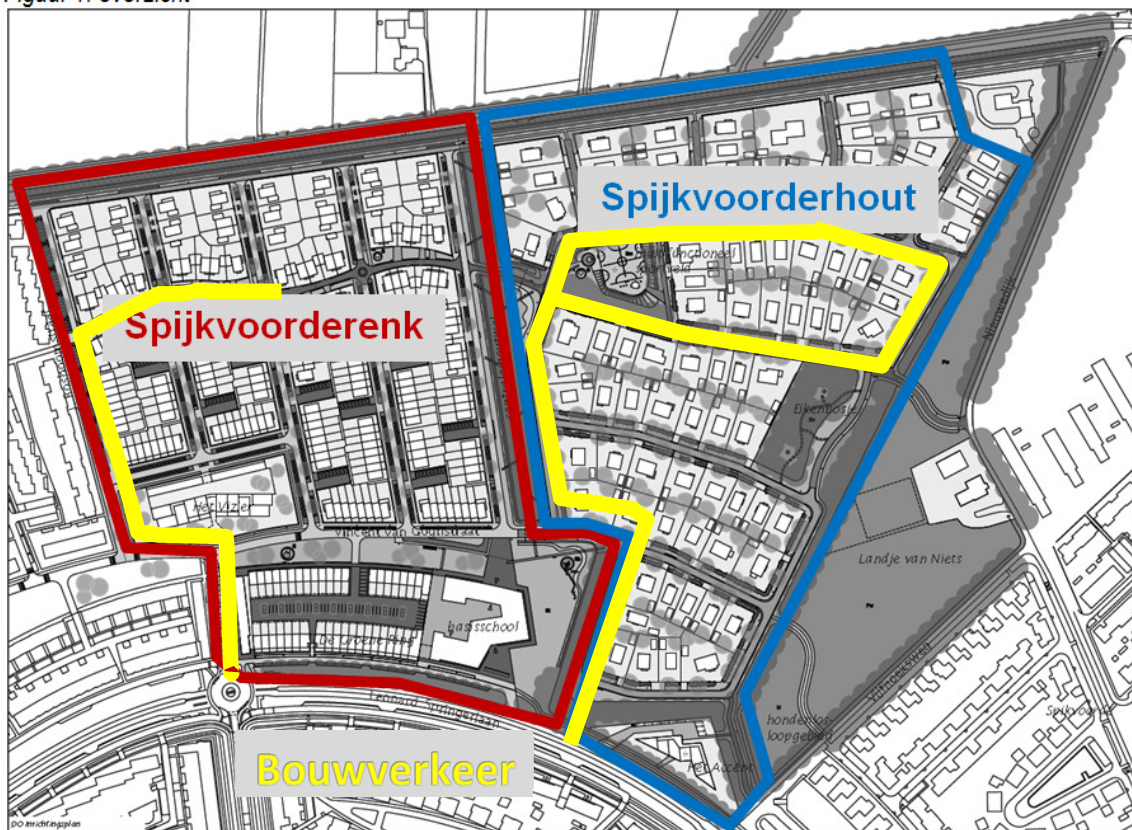
1.

Februari 2021

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 particuliere 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. Omgevingsmanager van Dusseldorp is Wim de Lang (tel. 0544 - 488 488, w.delang@dusseldorp.nu). Algemene informatie over het project is te vinden op <https://www.deventer.nl/devijfdehoek>

Figuur 1: overzicht



- Spijkvoorderenk is grotendeels reeds woonrijp gemaakt, het overig deel is nog bouwrijp.
- Spijkvoorderhout bestaat geheel uit vrije kavels, die inmiddels allemaal bouwrijp zijn gemaakt.

Bouwverkeer:

Voor Spijkvoorderenk bestaat de definitieve verharding uit waterpasseerbare betonstenen. Deze straatstenen maken het mogelijk dat regenwater in de grond kan trekken. Vervuiling van de voegen tussen de stenen moet voorkomen worden om wateroverlast te voorkomen. Om deze reden is bouwverkeer verboden op deze verharding. Bouwverkeer is enkel toegestaan op de (geasfalteerde) bouwwegen, de bouwrouting is met borden aangegeven

Voorschriften

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

1. Op verzoek van de bouwaannemer 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 Wim de Lang van Dusseldorp via w.delang@dusseldorp.nu.
2. De bouwplaatsinrichting moet plaatsvinden binnen de kavel. Dit inclusief de opslag van materialen en tijdelijke depots grond.
3. Voordat het werkterrein in gebruik wordt genomen dient de bouwaannemer een afspraak te maken met Dusseldorp voor de 0-opname. Hiervoor kan contact op worden genomen met Paul Stokhof van Dusseldorp via p.stokhof@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 gehouden. 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. Als er vrijwel geen bouwactiviteiten meer zijn in een plandeel, maken we het openbaar gebied 'woonrijp'. De aannemer van de gemeente (firma Dusseldorp) legt dan de definitieve verharding aan. Deze verharding komt hoger te liggen dan de verharding tijdens de bouwfase. Houd hier rekening mee bij aanleg van uw terras- en/of inritverharding op eigen terrein. U kunt de omgevingsmanager vragen om de definitieve hoogte aan te geven.
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. Hemelwater moet op eigen terrein infiltreren. Het exploitatieplan geeft hiervoor bepalingen. Aansluiten van hemelwaterafvoeren op wadi's of riolering is niet toegestaan.
9. De bouw kavels worden bouwrijp geleverd. Dit betekent op hoogte (ca. 20 cm onder wegpeil), toegankelijk via de bouwweg en een inrit en er is een mogelijkheid voor een bouwstroom- en wateraansluiting nabij de kavel.
10. Op kosten van de koper kan de bouw inrit 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. Hierover wordt u twee weken vooraf geïnformeerd, zodat u voldoende tijd heeft om het tijdelijke inrit te verwijderen voor de aanleg van de definitieve verharding. Misschien heeft u de inritvergunning niet meegenomen bij de bouwvergunning? Dan kunt u deze aanvragen via www.deventer.nl/loketten/digitaal-loket/inrit-vergunning. We willen u vragen om dit op korte termijn te doen. Anders bestaat de kans dat we het groen bij uw woning niet op tijd kunnen aanplanten.
11. Eventuele overtollige grond uit de bouwputten kan niet meer worden aangeboden aan Dusseldorp, er is binnen het project geen ruimte meer voor de verwerking hiervan. Indien u zelf geen bestemming heeft voor de grond is ons advies contact op te nemen met een lokaal loonbedrijf voor de afvoer van deze grond.