

## BOUWPLAATSPROTOCOL DE TUINEN VAN ZANDWEERD



<b>Opdrachtgever</b>	Gemeente Deventer
<b>Project</b>	Tuinen van Zandweerd Deventer
<b>Projectleider</b>	O. Langeland
<b>Opgesteld door</b>	R. Schutte
<b>Contactpersoon en bouwplaats coördinator</b>	M. Stadhouders
<b>Versie</b>	21-10-2021

## Inhoud

1. Inleiding .....	3
1.1 Coördinatie .....	3
2. Definities.....	3
3. Algemeen .....	3
4. Kraan- en transportactiviteiten .....	4
5. Afstemmingsoverleg.....	4
6. Parkeren.....	5
7. Werkzaamheden civiel aannemer.....	5
8. Route bouwverkeer .....	6

## 1. Inleiding

In de komende periode worden in De tuinen van Zandweerd door een groot aantal kavelkopers bouwactiviteiten ontplooid ten behoeve van de bouw van een woning. Voor de bouwwerkzaamheden is de beschikbare ruimte beperkt. Teneinde een zo goed mogelijke voortgang voor iedere belanghebbende te bevorderen is het noodzakelijk de bouwactiviteiten en daaraan verbonden logistieke- en kraanactiviteiten aan regels te binden. Daarom is dit protocol opgesteld. Het is voor alle bij de bouw betrokkenen (kavelkopers, aannemers, nevenaannemers, toeleveranciers, nutsbedrijven en derden) van toepassing. De kavelkopers en betrokken ondernemers hebben de plicht dit protocol na te leven en deze verplichtingen aan alle direct en indirect in zijn opdracht werkende bedrijven op te leggen respectievelijk op te doen opleggen.

### 1.1 Coördinatie

Dhr. Maarten Stadhouders zal optreden als bouwplaatscoördinator. Voor vragen/opmerkingen of verdere afspraken m.b.t. het bouwen van de woningen, kan contact met Maarten opgenomen worden.

Contactgegevens:

Email: [tuinenvanzandweerd@stadlandwater.nl](mailto:tuinenvanzandweerd@stadlandwater.nl)

Telefoon: 06-49272703

## 2. Definities

In dit protocol wordt verstaan onder:

- a. Kavelkoper: de koper van een kavel tevens opdrachtgever voor de bebouwing daarvan.
- b. Bouwplaatscoördinator: persoon die namens de gemeente toeziet op naleving van gemaakte afspraken en waar nodig zorgt voor de afstemming tussen betrokkenen.
- c. Aannemer: de opdrachtnemer van de kavelkoper of de kavelkoper zelf, indien deze zijn terrein zelf bebouwt.
- d. Bouwweg: een in opdracht van de gemeente tijdelijk ingerichte weg naar de kavels. Kavelterrein: terrein waarop koper van een kavel werkzaamheden m.b.t. de bouw uitvoert. Daarbij dient het kavelterrein ook als opslagplaats voor materieel en materiaal.
- f. Afstemmingsoverleg: het periodieke overleg tussen onderlinge particuliere opdrachtgevers, eventueel onder voorzitterschap van de bouwplaatscoördinator, ter afstemming van alle bouwactiviteiten en daaraan verbonden logistieke- en kraanactiviteiten.
- g. Nutsbedrijven: bedrijven die zorg dragen voor de aanleg van het hoofdleiding tracé en aanverwante voorzieningen en voor de huisaansluitingen.

## 3. Algemeen

1. De kavelkoper is verplicht te allen tijde de vrije toegang tot kavelterreinen, werkterreinen/ of bouwweg te waarborgen. Bouwterrein oost is bereikbaar via de Hobbemastraat, bouwterrein west via de Rembrandtkade. De gemeente zal zorgen voor de benodigde bebording.
2. Iedere kavelkoper is verplicht de in zijn opdracht werkende aannemer(s), nevenaannemers of leveranciers dit protocol op te leggen. De opdrachtnemer(s) dienen deze verplichtingen eveneens aan hun nevenaannemers en leveranciers op te leggen.
3. Alle betrokkenen zijn voor zover dit redelijkerwijs van hen kan worden gevorderd, verplicht ten behoeve van een goede logistiek toegang te verlenen tot hun kavelterrein
  
4. Alle betrokkenen zijn verplicht bouw materiaal en klein bouwmaterieel binnen de grenzen van het kavelterrein op te slaan. Bouw materiaal en materieel

opgeslagen buiten deze grenzen dienen op eerste sommatie van de gemeente te worden verwijderd. Indien dit niet gebeurt zullen deze voor rekening van de aannemer door de gemeente worden verwijderd. De gemeente is niet aansprakelijk voor bij verwijdering toegebrachte schade.

5. Alle betrokkenen zijn verplicht het kavelterrein te onderhouden en ten minste aan het eind van elke werkweek van bouwafval te ontdoen en/of het afval gescheiden op te slaan. Tevens dienen betrokkenen er voor te zorgen dat afval zoals isolatiemateriaal, karton en papier dagelijks in een afgesloten container wordt opgeruimd om verwaaien te voorkomen. Het schoonmaken van machines na uitvoering van werkzaamheden dient ook op eigen kavelterrein te worden uitgevoerd.
6. De betrokkenen zijn aansprakelijk voor eventuele schade aan de in de ondergrond aanwezige dienstleidingen en/ of huisaansluitingen of andere voorzieningen in de openbare ruimte.
7. Materiaal dat op de weg- en leidingtracés staat, dient op de eerste aanzegging te worden verwijderd.
8. De bouwplaatsinrichting voor elk individueel kavel zal op tekening moeten worden verwerkt en ter goedkeuring aan de bouwplaatscoördinator worden voorgelegd.
10. Een revisie van de ligging van de riooluitleggers inclusief ontstoppingsput/erfscheidingsput (op de kavel nabij de erfscheiding) waarop dient te worden aangesloten kunt u opvragen bij de bouwplaatscoördinator. Deze 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 de ontstoppingsput/erfscheidingsput. Aansluiten van het riool mag plaatsvinden zodra de bouwwerkzaamheden zijn afgerond
11. Na verlening van de omgevingsvergunning worden in opdracht van de toezichthouder bouw- en woningtoezicht van gemeente Deventer de rooilijnen en het bouwpeil vastgesteld en uitgezet. In de omgevingsvergunning staat met wie u hierover contact dient op te nemen.  
**Optie** : Extra aandachtspunt is het vloerpeil van de bijgebouwen 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.
12. Het is uitsluitend op eigen kavel toegestaan reclamebebording van bijvoorbeeld een aannemer te plaatsen.

#### **4. Kraan- en transportactiviteiten**

13. Het kraangebruik van de aannemers dient in overleg te gaan met de bouwplaatscoördinator
14. De betrokkenen dienen er bij de keuze voor het inzetten van het groot materieel (kranen en vrachtwagens) zorg voor te dragen dat op de bouwweg te allen tijde een vrije doorgang van ten minste 4 meter breed beschikbaar blijft.
15. Alle aan- en afvoeractiviteiten en/of (mobiele) kraangebruik waarbij een gedeelte van de bouwweg voor meer dan 2 uur geblokkeerd wordt, dienen minimaal 5 werkdagen van te voren bij de bouwplaatscoördinator te worden aangemeld.
16. Wanneer een kraan vanaf de bouwweg dient te hijsen dient deze afgestempeld te zijn met stempelplaten. Eventuele ontstane schade aan de verharding zal op de aannemer worden verhaald.

#### **5. Afstemmingsoverleg**

16. Alle aannemers van de particuliere opdrachtgevers zijn verplicht het afstemmingsoverleg bij te laten wonen door een voldoende deskundige en gemandateerde uitvoerder of medewerker. Het afstemmingsoverleg wordt één keer in de twee weken op een nader te bepalen vaste dag en tijdstip gehouden. Naar inzicht van de bouwplaatscoördinator kan het afstemmingsoverleg komen te vervallen.

17. Alle aannemers van de particuliere opdrachtgevers dienen ten behoeve van het afstemmingsoverleg hun wensplanning aan de bouwplaatscoördinator ter beschikking te stellen. Zij spreken hierover met de bouwplaatscoördinator een gewenste frequentie af.

18. De bouwplaatscoördinator zal in het afstemmingsoverleg op basis van de ingediende wensplanningen voorstellen doen voor de bouwlogistiek in de daarop volgende 2 weken. Per aanvraag zal een periode en tijdstip worden toegewezen voor de uitvoering van de aangevraagde activiteiten met inzet van het bij die aanvraag aangegeven materieel.

19. Het afstemmingsoverleg stelt op voordracht van de bouwplaatscoördinator de logistieke planning vast. Wanneer niet tot overeenstemming wordt gekomen, beslist de bouwplaatscoördinator.

20. Afstemming vindt conform een door de bouwplaatscoördinator aangegeven frequentie plaats onder voorzitterschap van de bouwplaatscoördinator.

21. Alle kavelkopers en opdrachtnemers zijn verplicht de logistieke planning in hun (bouw)planning te verwerken.

22. Alle kavelkopers en opdrachtnemers zijn jegens hun handelen of nalaten aansprakelijk voor alle directe en indirecte schade ten gevolge van overschrijding van de hen toegewezen periode en tijd en/of ten gevolge van overtreding van anderen in dit protocol opgelegde verplichtingen.

23. De nutsbedrijven zorgen voor een planning die in het afstemmingsoverleg besproken zal worden.

## **6. Parkeren**

24. Parkeren dient tijdens de bouw van uw woning zoveel mogelijk op de collectieve parkeerterreinen, of, indien niet anders mogelijk, op kavelterreinen van de particuliere opdrachtgevers plaats te vinden. Het is niet toegestaan te parkeren op of langs de rijbaan.

25. In het gehele gebied en op het parkeerterrein gelden de nationale verkeersregels.

26. De bouwweg dient te allen tijde vrij gehouden te worden van geparkeerde auto's.

## **7. Werkzaamheden civiel aannemer**

27. In de praktijk is het mogelijk dat er werkzaamheden door een civiele aannemer uitgevoerd moeten worden. Afstemming kan hierbij aan de orde zijn.



## 8. Route bouwverkeer

28. het bouwverkeer dient een vaste route aan te nemen voor het bereiken van de kavels. Zie hiervoor onderstaande afbeelding

