

3.

RICHTLIJNEN BODEM, DRAINAGEVOORZIENINGEN, BOUWVERKEER, BOUWPLAATSREGELS EN VASTSTELLING PEIL

PARTICULIERE KAVELS 11 t/m 16 FASE 2

PROJECT NAGTEGAEL TE BEILEN

Inleiding

In dit deel van de toelichting wordt omschreven met welke uitgangspunten en richtlijnen ten aanzien van drainage op de particuliere kavels rekening gehouden moet worden. Tevens worden enkele regels ten aanzien van het bouwverkeer, de bouwplaats en het vaststellen van het peil toegelicht.

Algemeen

Het woonrijp maken (bestrating, openbare verlichting, groenvoorzieningen etc.) van de gronden met openbare bestemmingen vindt niet eerder plaats, dan nadat bouwuitvoering van met name de woningen per cluster geheel of nagenoeg geheel, is afgerond dan wel indien bouwuitvoering op een of meerdere aangrenzende fase(n) is afgerond. De fasering wordt bepaald door NAGTEGAEL B.V. Koper vrijvaart verkoper en NAGTEGAEL BV op voorhand en onvoorwaardelijk inzake eventuele persoonlijke en/of materiele ongevallen en/of schade ten gevolge van de eventueel door hem geleden schade als gevolg van de tijdelijke bouwrijpe staat van Nagtegael (zoals b.v. de puinverharding).

Bodemkwaliteit

In fase 2 van Nagtegael is door ingenieursbureau Oranjewoud een verkennend bodemonderzoek ter plaatse uitgevoerd. Het onderzoek voldoet aan de gestelde NVN-5740 norm. Uit het onderzoek kan geconcludeerd worden dat de aangenomen hypothese, namelijk dat het een onverdachte locatie is, juist is. Op basis van de onderzoeksresultaten van de geanalyseerde grond- en watermonsters is er geen aanleiding te veronderstellen dat er gebruiksbependingen aan de onderzochte locatie moeten worden gesteld. Milieukundig gezien is er geen bezwaar tegen voorgenomen bouwactiviteiten. Het rapport ligt bij de makelaar ter inzage.

Sonderingsonderzoek

Wij adviseren u een sonderingsonderzoek te verrichten.

Drainagevoorzieningen

Uit het grondonderzoek kan worden afgeleid dat de ondergrond leemachtig is. Om voldoende drooglegging te realiseren is daarom de verplichting voor kopers opgenomen om in het te realiseren bouwblok drainagevoorzieningen op te nemen welke aangesloten kunnen worden op de hemelwaterriolering.

Bouwverkeer, bouwplaatsregels

- Bouwverkeer is alleen toegestaan vanaf de Domoweg, dus niet vanaf Smalbroek;
- Er is een verbod van toepassing tot betreden en/of in gebruik nemen als bouw- of opslagterrein van openbare terreingedeelten en andere uitgeefbare gronden. Herstel van de schade komt volledig voor rekening van de koper van de particuliere kavel; Indien kopers van mening zijn dat berm en/of wegen voor aanvang van de bouw reeds beschadigd zijn, dan dient u dat voor de aanvang van de bouw te melden bij de aannemer KWS zodat de toestand tezamen met u kan worden gezien en vastgelegd. Zonder melding vooraf wordt er vanuit gegaan dat eventuele schade door u of namens u is ontstaan en op uw kosten zal worden hersteld;
- Bouwvoorschriften en waardevolle bomen of bosschages dienen te worden gehandhaafd;
- Elke opdrachtgever is zelf verantwoordelijk voor deugdelijk opslag en afvoer van afval.

Vaststellen van het peil

Conform het bepaalde in het bestemmingsplan wordt het peil bepaald door de gemeenteraad of Burgemeester & Wethouders.