

Bijlage 3:

Spelregels particuliere kavels plan Eugenboersdijk te Collendoorn

U dient zich ervan bewust te zijn dat u als koper van de kavel opdrachtgever bent voor alle werkzaamheden die ten behoeve van de bouw van uw woning en aanleg van de omliggende kavelinrichting noodzakelijk zijn. Dit houdt in dat u te allen tijde (hoofdelijk) aansprakelijk bent voor alle zaken die aan de bouw van uw woning en aanleg van de omliggende kavelinrichting en openbaar gebied gerelateerd zijn en eventuele schade die hierdoor ontstaat. Maakt u dan ook in dit kader duidelijke afspraken met door u in te schakelen partijen hieromtrent. Wij adviseren u dan ook een kopie van dit schrijven aan de door u in te schakelen partijen te overhandigen.

Uitzetten bouwperceel

Het uitzetten van de grenzen van de kavel wordt éénmalig op verzoek van de koper uitgevoerd. Vanwege het mogelijk uit zicht verliezen van de piketpalen, raden wij u aan om de piketpalen in te meten en hogere piketpalen te plaatsen. Ook adviseren wij u de kavel direct na het uitzetten in de bouwhekken te plaatsen.

Ten aanzien van de bouwhoogte en de rooilijnen dient u de bepalingen uit de, door u zelf aan te vragen, omgevingsvergunning op te volgen.

Afval

Iedere aannemer heeft zijn eigen verantwoordelijkheid ten aanzien van het opruimen van het eigen afval en hoort zijn eigen bouwplaats en de omgeving schoon te houden. Toch bent ook u als opdrachtgever hiervoor verantwoordelijk! Bij constatering van overtredingen betreffende vuilstort en dergelijke zal aangifte worden gedaan bij het bevoegd gezag. Wij gaan er van uit dat op deze manier, met de diverse verschillende aannemers die tegelijkertijd aanwezig zullen zijn, toch een overzichtelijke en schone bouwplaats te kunnen behouden. Het afval dat vrijkomt, moet ook tussentijds door u naar een erkende verwerker worden afgevoerd. Indien blijkt dat er (bouw)afval van uw woning aangetroffen wordt buiten de eigen kavelgrenzen dan dient u dit op te ruimen

Fundering

Wij wijzen u erop dat, indien u t.b.v. de fundering van uw woning gebruik moeten maken van funderingspalen, aansprakelijkheidsstellingen van hierdoor optredende schade aan bestaande of in aanbouw zijnde woningen in de omgeving op u kunnen worden verhaald. Het is daarom verstandig om voorafgaand aan deze (hei)werkzaamheden door of namens uw aannemer een opnamerapport van relevante omliggende woningen te laten opstellen.

Sondering

U dient zelf een sonderingsonderzoek uit te laten voeren om te bepalen wat de draagkracht van de grond is. Sonderingsonderzoek kan op zijn vroegst plaats vinden, nadat het koopcontract door beide partijen getekend is en moet vooraf afgestemd worden met onze directievoerder. Het is niet toegestaan het perceel voordien op enigerlei wijze in gebruik te nemen.

Bouwverkeer

De bouwkavel is bereikbaar via de openbare weg. Bouwverkeer dient de door de gemeente aangegeven routes naar de bouw kavels te volgen. Het gebruik van andere routes dan ter plaatse is aangegeven is **niet** toegestaan. Wij verzoeken u de door u ingeschakelde partijen hiervan uitdrukkelijk op de hoogte te stellen. Wij wijzen u erop dat iedere schade op de veroorzakende partij zal worden verhaald.

Grondbalans en grondpeil

De werkwijze om uiteindelijk te komen tot een definitieve kavelhoogte is als volgt. De bouw kavel wordt opgeleverd met een afwerkhoogte (bouwrijp) conform de kavelkaart. De uitgegraven grond uit de bouwput van uw woning dient op eigen terrein in depot te worden opgeslagen. De overige grond kan (binnen de perceelsgrenzen) worden verspreid over het bouwterrein

U kunt natuurlijk zelf bepalen hoe u hiermee om gaat. Eventueel door u af te voeren grond dient van het bouwterrein te worden verwijderd. Deze kosten komen voor rekening van uzelf. Er is geen opslag depot elders in het plangebied voor deze gronden voorzien. Illegaal door u gestorte grond zal op uw kosten worden verwijderd.

Voor het toekomstig vloerpeil van de te bouwen bouwwerken dient de opgegeven hoogte te worden aangehouden. Het definitieve vloerpeil per kavel wordt aangegeven door de gemeente Hardenberg bij afgifte van de omgevingsvergunning.

Onderhoud wegen

Uw kavel is bereikbaar via de openbare weg. U bent zelf verantwoordelijk voor het schoon houden en opruimen van de openbare weg. Verkoper neemt geen enkele aansprakelijkheid op zich voor het gebruik van de wegen of schades etc. welke door gebruik van de wegen ontstaan.

Het is niet toegestaan om de openbare weg deel of geheel te blokkeren. Het parkeren door personeel, het inrichten van de bouwplaats en het neerzetten van materiaal op de openbare weg of niet aan u toebehorende bouwgrond is niet toegestaan. U dient hiervoor zelf voorzieningen te treffen op uw bouwperceel bijvoorbeeld door het aanleggen van stalen rijplaten.

Indien er gedurende een langere periode voor het verkeer belemmerende werkzaamheden moeten worden uitgevoerd, dient u eerst contact op te nemen met de gemeente. Hierbij moet gedacht worden aan een tijdelijke afsluiting van wegen (bijvoorbeeld voor het lossen van bouwmaterialen), een wegopbreking en dergelijke. U dient er bovendien voor te zorgen dat u de wegen schoon achterlaat.

Kabels / Leidingen

Nadrukkelijk attenderen wij u op de aanwezigheid van de kabels- en leidingen tracés welke deels buiten de bouwverhardingen zijn gelegen. Indien nodig zullen door u zelf beschermende maatregelen moeten worden getroffen. Eventuele schade aan de kabels en de leidingen zal op u worden verhaald.

U dient zelf bij het betreffende nutsbedrijf aanvraag te doen voor het aansluiten van de noodzakelijke nutsvoorzieningen.

Riolering

U dient er rekening mee te houden dat de gemeente met het aansluiten van de afvoer van de DWA-riolering, nog werkzaamheden dienen te verrichten, waardoor hinder kan ontstaan. Het tijdstip van aansluiten ligt in de regelmaat, een aantal werkdagen vóór oplevering van de woning richting de toekomstige woningeigenaar. Dit heeft als voordeel dat eventuele (vroegtijdige dan wel illegale) lozingen op het riool wordt voorkomen. Op de kavelkaart (bijlage 2) is aangegeven waar aangesloten moet worden. De woningeigenaar dient minimaal 10 werkdagen voor oplevering van de woning contact op te nemen met de directievoerder over de aansluiting op de gemeentelijke riolering.

Bouwperceel

Wij gaan er van uit dat u uw aannemer opdracht zult geven uw bouwperceel te voorzien van een deugdelijke afsluiting (bouwhekken), zodat het risico op ongelukken en letsel van onbevoegden op uw bouwplaats zal worden beperkt / voorkomen. Tevens bent u verplicht om te zorgen voor een verzekering bij letsel en schade op en om de bouwplaats.

Vanuit gemeente zal controle en handhaving van de ordelijkheid op de bouwplaats plaatsvinden.

Het plaatsen van eventuele bouwketen en de opslag van materialen moet plaatsvinden op de bouwperceel. Bouwmaterialen mogen niet op openbare wegen worden opgeslagen.

Overige informatie

De bouwaannemer dient de aanwijzingen van de directievoerder en de toezichthouder van de gemeente Hardenberg op te volgen.