

Voorwaarden voor het gebruik van de bouwplaats tijdens de realisatie van de woningen conform artikel 12 van de Koopovereenkomst Franeker Zuid

1. Keten, opslag en parkeergelegenheid dient plaats te vinden binnen de hekken op het aan de bouwer beschikbaar gestelde uitgeefbare terrein (hierna te noemen 'bouwterrein'). De bouwhekken mogen niet op openbaar terrein worden geplaatst.
2. (Tijdelijke) opslag van materialen buiten het eigen terrein is niet toegestaan.
3. Het reinigen van betonmixers en vrachtwagens dient te geschieden op het eigen terrein ('bouwterrein') of buiten het plangebied. Eventueel wegstromend spoelwater mag nimmer afvloeien op open water.
4. De kavel wordt opgeleverd circa 10 cm onder de bovenzijde van de bij het woonrijp maken aan te brengen straatbanden. De uitkomende grond dient op het terrein te worden verwerkt. Eventuele overtollige grond dient te worden afgevoerd.
5. De gemorste grond op de bouwwegen dient direct te worden verwijderd. Indien dit wordt nagelaten, dan zal Franeker Zuid CV (hierna te noemen 'FZ-CV') dit op kosten van de betreffende ontwikkelaar/bouwer door derden laten uitvoeren.
6. Het aansluiten van dak- en/of hemelwater op het DWA-stelsel is nadrukkelijk niet toegestaan. Het water moet aangeboden worden aan het openbare gebied.
7. De lozing van bronneringswater op watergangen is zonder uitdrukkelijke toestemming van FZ-CV en bevoegde instanties niet toegestaan.
8. De bouwers dienen eventueel benodigde nutsaansluitingen zelf te regelen. FZ-CV kan hier nimmer op aangesproken worden.
9. De bouwers dienen direct na de start bouw een planning en een bouwplaatsinrichtingsvoorstel te overleggen aan FZ-CV.
10. De straten Blikfaart, De Horsa (gedeeltelijk) en Dyksfeart (gedeeltelijk) zijn voorzien van een bouwstraat. Van overige straten in de wijk mag geen gebruik worden gemaakt door het bouwverkeer ten behoeve van de bouw aan de Dyksfeart. Eventueel tijdelijk te verplaatsen plantenbakken aan de Blikfaart ten behoeve van de doorgang van (zwaar) transport voor de bouw, moeten aan het einde van de werkdag zijn teruggeplaatst. Het opnamerapport < samen met de bouwer op te stellen > is bijgevoegd, zie bijlage.
11. In afwijking van lid 1 is het mogelijk om keten, opslag, bouwhekken en/of parkeergelegenheid op openbaar terrein te plaatsen. De bouwer dient een voorstel voor de bouwplaatsinrichting in, die door FZ-CV beoordeeld zal worden. Het betreffende openbare terrein wordt dan voor bepaalde tijd ter beschikking gesteld aan de bouwer (hierna te noemen 'tijdelijke locatie'). *In het overleg van < datum > is afgesproken, dat het terrein < > en < > door de aannemer gebruikt kan worden voor het ketenpark, opslag bouwmaterialen etc. Het terrein kan tot en met < datum > worden gebruikt.*
12. Na het verstrijken van de in lid 11 genoemde termijn, overweegt FZ-CV of de 'tijdelijke locatie' voor een periode opnieuw ter beschikking wordt gesteld aan de bouwer.
13. FZ-CV kan nimmer aangesproken worden op het niet ter beschikking stellen van openbaar terrein zoals geschreven in lid 11. Tevens is FZ-CV gerechtigd om het beschikbaar stellen van de 'tijdelijke locatie' in te trekken, indien de voorwaarden niet worden nageleefd door de betreffende bouwer.
14. Het is niet toegestaan om handelingen te verrichten of na te laten, waardoor schade of overlast ontstaat op 'de tijdelijke locatie'. Het aanbrengen van tijdelijke verharding zoals rijplaten, puingranulaat is toegestaan, mits deze in zijn geheel verwijderd worden bij oplevering van het terrein, zie lid 11. Dit geldt eveneens voor aanwezige riool-, elektra- en wateraansluitingen ten behoeve van de bouwketen.
15. Als derden, zoals (bouwkundige) onderaannemer(s) en/of leverancier(s), al dan niet in opdracht van de bouwer, gebruik maken van de woonrijp gemaakte wegen, het 'bouwterrein' en de 'tijdelijke locatie', staat de bouwer er naar FZ-CV voor in dat deze derden de verplichtingen ten aanzien van gebruik, zoals genoemd in deze voorwaarden, stipt en nauwgezet zal nakomen. Verplichtingen worden doorgelegd aan (bouwkundige) onderaannemer(s) en leverancier(s).
16. De wegen naar het 'bouwterrein' of 'tijdelijke locatie', moeten in berijdbare staat en ten genoegen van FZ-CV worden beschermd en onderhouden door de bouwer.
17. Er mogen geen handelingen worden verricht waardoor de normale doorgang van het verkeer over straten worden beperkt of verhinderd.
18. De aannemer zal omwonenden informeren over de huidige en toekomstige bouwactiviteiten. Als er handelingen worden verricht op doorgaande wegen, zoals beschreven onder lid 17, dan moet de aannemer hier voorzieningen voor treffen zodat er een normale doorgang van het verkeer kan plaatsvinden.

Voorwaarden voor het gebruik van de bouwplaats tijdens de realisatie van de woningen conform artikel 12 van de Koopovereenkomst Franeker Zuid

19. Het is niet toegestaan om bouw materiaal of bouw materieel buiten het 'bouwterrein' te lossen, te laden of op te slaan.
Als de bouwplaats onvoldoende laad- en losmogelijkheden bevat, is het toegestaan om te laden en te lossen op de 'tijdelijke locatie' met inachtneming van lid 16 en 17.
20. Verwerkt verpakkingsmateriaal, vuil en afval dient steeds – tijdens en na voltooiing van de bouwactiviteiten – zo spoedig mogelijk te worden opgeslagen: a. in pandig, dan wel b) buiten de bebouwing in een of meerdere containers. De bouwer dient te voorkomen dat zwerfafval ontstaat. De bouwer moet ervoor zorgen dat de bouwstraten, voor zover deze op 'het bouwterrein' en 'tijdelijke locatie' zijn gelegen, regelmatig worden gereinigd.
21. FZ-CV is desgewenst gerechtigd de werkzaamheden als bedoeld in lid 16 en 20 uit te laten voeren en de kosten in rekening te brengen bij de bouwer.
22. Aanwijzingen gegeven door FZ-CV of diens toezichthouder moeten worden nagekomen.
23. Schade aan zaken die zich in, op of boven de woonrijp gemaakte wegen, het 'bouwterrein' of 'tijdelijke locatie' bevinden, moeten gemeld worden aan FZ-CV. De bouwer dient de schade te herstellen. Als de schade niet hersteld wordt, zal FZ-CV de herstelwerkzaamheden uitvoeren en de kosten in rekening brengen bij de ontwikkelaar. Hier wordt het opnamerapport, zoals in lid 10 beschreven wordt, als uitgangspunt gehanteerd.
24. FZ-CV is gerechtigd om schades die voortkomen op het niet naleven van de regels, te verhalen op de bouwer.

Bijlage 1: gronduitgiftetekening <per project op te stellen door Sweco>

Bijlage 2: opnamerapport – <middels foto's en korte beschrijving>

Ontwikkelingscombinatie Franeker Zuid CV (FZ-CV)

Wijzigingsdatum: 8 april 2020

Aanmaakdatum: 26 november 2015