

gedragscode voor aannemers vrije kavels **De Melkweg te Oosterwolde**





Inhoudsopgave

Inleiding	3
Bouwplaatsvoorzieningen	4
Verband met andere werken	5
Te verstrekken gegevens	6
Informatieplicht	7
Communicatie	8
Boete en waarborgsom	9
Contactgegevens	10

Bouwlocatie De Melkweg is gelegen aan de Nanningaweg te Oosterwolde, op de plaats waar voorheen coöperatieve zuivelindustrie “De Zuid-Oost-Hoek” stond.

Op een gedeelte van de locatie zijn in 2011 voor woningstichting Actium 22 huurwoningen gerealiseerd. Voor het resterende deel van de locatie is in het verleden door de toenmalige eigenaar een plan ontwikkeld dat niet tot uitvoering is gekomen.

Dit deel van de locatie zal nu worden ingevuld met diverse woningtypes die gezamenlijk een brede doelgroep bedienen. In het stedenbouwkundige plan zijn door de ontwikkelaar, Adelaarsveer B.V., twee-onder-één-kap-woningen, rijwoningen, levensloopvoorbereide woningen, woningen voor aan-huis-verbonden-beroepen en bouwkvavels voor vrijstaande woningen opgenomen.

Uw opdrachtgever heeft één van de bouwkvavels in het project gekocht en heeft u als aannemer geselecteerd haar woning te bouwen.

De bouw van uw project vindt mogelijk gelijktijdig plaats met de bouw van projectmatig in het plan te realiseren woningen en/of de bouw van woningen op de andere bouwkvavels. Dat zorgt ervoor dat er mogelijk gelijktijdig verschillende aannemers in het gebied aan het werk zijn, die allemaal hun eigen personeel, materiaal en materieel meebrengen. Daarnaast staan er ook woningen in het gebied die al in gebruik zijn.

Daarom is er een gedragscode opgesteld voor de aannemers, en daarmee ook de onderaannemers, van kopers van de vrije kvavels. In deze gedragscode staat beschreven hoe de aannemers zich dienen te gedragen.

Dit met als doel:

- Het waarborgen van de uitstraling van de bouwplaats.
- Zorgen dat de omgeving netjes blijft.
- Zorgen dat de overlast voor omwonenden zo klein mogelijk is.
- Zorgen dat de hoofdaannemer van de projectmatige bouw ongestoord haar werk kan doen.

Veiligheid, samenwerking en communicatie zijn de sleutelwoorden om de projecten tot een succes te maken.

De kaders waar binnen gewerkt moet worden, zijn naast de gangbare wettelijke verplichtingen, zoals de Wegenverkeerswet, de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht, het Ondernemingsrecht en het Burgerlijk Wetboek, een aantal projectspecifieke verplichtingen.

In De Melkweg verwachten wij van elke aannemer een proactieve houding om risico's te voorkomen en te beperken. Dat houdt in dat u tijdens de ontwerp- en uitvoeringsfase met Adelaarsveer B.V. overleg voert over de veiligheidsmaatregelen en haar de uitgewerkte V&G-plannen verstrekt. Adelaarsveer B.V. heeft daarbij een informatieve en afstemmende rol; u blijft als aannemer volledig verantwoordelijk.

Adelaarsveer B.V. hecht veel waarde aan een nette, overzichtelijke en veilige bouwplaats en wij vragen dit ook van u. Om de gewenste uitstraling te bewaken, is een aantal voorschriften opgesteld waaraan u zich dient te houden. Ook zijn er voorschriften opgesteld ten aanzien van de veiligheid. Waarnodig kunt u hierop worden aangesproken door één van onze medewerkers.

Voorschriften ten aanzien van de netheid van de bouwplaats:

Opruimen

U ziet erop toe dat uw bouwplaats aan het einde van de werkdag opgeruimd is.

Bouwbord

Indien u een bouwbord wenst te plaatsen, dient dat te geschieden op de bouwkegel van uw opdrachtgever. Het is niet toegestaan een bouwbord te plaatsen buiten deze bouwkegel. Het ontwerp van het bouwbord dient voorafter beoordeling te worden ingediend bij Adelaarsveer B.V..

Afvalcontainers

Uw bouwplaatsafval wordt gescheiden en opgeslagen in containers welke zijn gesitueerd op de bouwkegel. U zorgt ervoor dat er geen afval buiten uw bouwhekken ligt.

Voorschriften met betrekking tot de veiligheid op en rond de bouwplaats:

Bouwhekken

Het plaatsen van bouwhekken rondom de bouwplaats is verplicht. De bouwplaats dient deugdelijk te zijn afgesloten buiten de werktijden.

Inrichting bouwterrein

Parkeren van uw personeel dient te geschieden op de kegel waarop u bouwt. Opslag van materiaal en ruimte voor materieel dient te zijn geprojecteerd op de kegel waarop u bouwt. Materieel dient gekeurd te zijn en stabiel opgesteld te worden.

Kabels en leidingen

U dient een eigen bouwstroom- en bouwwatervoorziening aan te vragen en te laten realiseren. Kabels en leidingen ten behoeve van uw bouwproject alsmede leidingen van bronbemaling dienen te zijn ingegraven en altijd te zijn geprojecteerd binnen uw bouwhekken.

U dient zich voorafte vergewissen van de ligging van kabels en leidingen in het project.

Werktijden

Binnen het project De Melkweg gelden de reguliere arbeidstijden. Het is niet toegestaan door te werken buiten deze arbeidstijden.

De bouwkavels zijn gelegen aan de Nanningaweg dan wel aan de Wrongel.

Voor het gehele gebied geldt dat er naast u als aannemer, ook andere aannemers aan het werk zijn. Dat leidt tot veel en verschillende verkeersstromen. U dient ervoor te zorgen dat uw uitvoerder op de hoogte is van alle omgevingsfactoren.

De definitieve bestrating van de woonstraten Wrongel en De Karn zal worden aangelegd nadat de laatste te bouwen woning in gebruik is genomen. In uw planning dient u hiermee rekening te houden en u dient voorzieningen te treffen om beschadiging aan de definitieve inrichting te voorkomen.

De kosten voor het onderhoud aan de bouwwegen dragen we gezamenlijk. Hiervoor wordt een bedrag berekend van € 50,00 per maand, vooraf te voldoen. De vergoeding wordt berekend over de periode vanaf het moment van de verlening van de omgevingsvergunning tot aan de vermoedelijke opleverdatum van de bouw.

De omgevingsfactoren van de bouwlocatie zorgen ervoor dat er voorschriften van toepassing zijn betreffende de verkeerssituatie en de belendingen.

Voorschriften vanuit de verkeerssituatie van de bouwlocatie:

- U dient zich ervan te gewissen dat er meerdere aannemers gelijktijdig in het gebied actief zullen zijn.
- U bent ervan op de hoogte dat de straten, welke als aan- en afvoerroute dienen te worden gebruikt, tevens de woonstraten zijn voor de bewoners van reeds gerealiseerde woningen en daarmee van de verkeersbewegingen die dat met zich meebrengt.
- U zorgt ervoor dat de hoofdaannemer van de projectmatige bouw en de nevenaannemers alsmede de omwonenden geen hinder ondervinden van uw bouwactiviteiten en dat er geen belemmeringen in verkeersstromen ontstaan.
- U blokkeert nooit de bouwplaatsen van derden.
- U blokkeert nooit de in-/uitritten van derden.
- Te allen tijde dient de gehele bouwlocatie toegankelijk te blijven voor brandweer, ambulance en andere hulpdiensten.
- U zorgt ervoor dat de lantaarnpalen die reeds in het gebied aanwezig zijn, niet beschadigd raken.
- Voor de kavels aan de Nanningaweg is toegang tot uw bouwplaats alleen toegestaan vanaf de Wrongel. Een in- en/of uitrit aan de Nanningaweg is niet toegestaan.
- U helpt actief mee de bouwwegen ter plaatse van de bouwlocatie schoon te houden.

Voorschriften vanuit de belendingen van de bouwlocatie:

- Bij de keuze voor de funderingsmethode houdt u er rekening mee dat er woningen in de omgeving staan en gebouwd worden. Concreet betekent het dat u boorpalen dient toe te passen.
- U zorgt ervoor dat er geen voorwerpen kunnen vallen op verkeer, publiek en/of passanten.
- Het is verboden delen te toppen over andermans erf.
- Het is verboden omwonenden of andere derden toe te laten op de bouwplaats.

U verstrekt aan Adelaarsveer B.V. de volgende gegevens:

- Uw KvK- en BTW-nummer
- Uw contactgegevens en gegevens van de contactpersoon voor de duur van het werk
- Een kopie van de omgevingsvergunning en de daarbij behorende stukken
- Het V&G-plan Ontwerpfase
- Het V&G-plan Uitvoeringsfase
- De bouwplaatsinrichtingstekening met daarop:
 - Bouwhekken en de daarin opgenomen bouwplaatstoegang(en),
 - Plaats van het bouwbord,
 - Opstelplaats van bouwkra(a)n(en),
 - Plaats(en) voor laden en lossen,
 - Plaats(en) voor opslag,
 - Plaats(en) voor parkeren van bouwplaatspersoneel,
 - Plaats(en) voor het opstellen van keten,
 - Plaats waar de bouwaansluitingen (elektra en water) gepland zijn,
 - Eventuele beveiligingsmaatregelen.
- Planning
- Het ontwerp van het bouwbord met daarop:
 - De afmetingen van alle onderdelen,
 - De afbeeldingen,
 - De te gebruiken kleuren.

U informeert Adelaarsveer B.V. over het onderstaande:

Ten minste 5 werkdagen van tevoren:

- Het door u gewenste gebruik en/of passage van de woonstraten.
- Of en wanneer u gebruik maakt van zwaar transport.
- Grondtransporten, al dan niet met een gebiedsvreemde samenstelling.

Binnen 2 werkdagen na het voorval:

- Diefstal en schade binnen uw bouwproject.

Onmiddellijk:

- Gevaarlijke situaties.
- Ongevallen en bijna ongevallen.
- Schades aan eigendommen van derden. Deze schades worden door uzelf en voor uw eigen rekening afgehandeld.
- Aanpassingen van de planning welke resulteren in een totale vertraging van het werk van meer dan 2 weken.

U communiceert enkel als en namens uzelf en bent niet gerechtigd te spreken en/of handelen namens De Melkweg, Adelaarsveer B.V. en haar aannemer(s) en diens onderaannemers.

De voertaal in De Melkweg is Nederlands.

U communiceert vooraf tijdig met alle belanghebben rondom uw bouwplaats alle activiteiten die de belanghebbenden rondom uw bouwplaats kunnen hinderen. Hieronder wordt onder andere verstaan:

- Alle activiteiten die mogelijk geluidoverlast en/of trillingen zouden kunnen veroorzaken,
- Transporten,
- Gebruik van de woonstraten voor laden en lossen,
- Graafwerk dichtbij woonstraten,
- Opstelplaats van de bouwkraan.

Onder belanghebbenden worden in ieder geval verstaan:

- Adelaarsveer B.V.,
- De hoofdaannemer van Adelaarsveer B.V.,
- De aannemer(s) gerelateerd aan de overige bouwkavels,
- De omwonenden aan de Wrongel en De Karn,
- De omwonenden aan de omringende woonstraten.

Behalve met de omwonenden en de aannemers, communiceert u met Adelaarsveer B.V..

U communiceert met Adelaarsveer B.V.:

- Alle relevante zaken dienen schriftelijk te worden gedeeld met Adelaarsveer B.V.,
- Alle zaken die buiten uw eigen bouwplaats consequenties hebben of kunnen hebben voor derden.

Het is niet toegestaan om:

- Bouwplaatsen van derden te blokkeren.
- In- en/of uitritten van derden te blokkeren.
- Puin, grond en ander afval te storten buiten uw bouwplaats.

Overleg:

U neemt deel aan overlegsituaties wanneer hierom verzocht wordt.

Adelaarsveer B.V. heeft het recht om aanwijzingen te geven. U dient te borgen dat deze worden opgevolgd. Bij onveilige situaties dient u terstond actie te ondernemen en deze situatie op te heffen. Blijft actie uwerzijds uit, dan heeft Adelaarsveer B.V. het recht melding te maken bij de Arbeidsinspectie.



In De Melkweg verwachten wij van elke aannemer een positieve inzet om de projecten tot een succes te maken. In de voorgaande pagina's zijn de verplichtingen benoemd welke wij opleggen aan de aannemers van de vrije kavels.

Om de veiligheid en communicatie te kunnen borgen, zijn onderstaande boetebedragen en waarborgsom van toepassing:

Boetebedrag

De boete op overtredingen van de in dit document genoemde voorschriften bedraagt € 50,00 per overtreding per dag.

Waarborgsom

Er geldt een waarborgsom voor veiligheid en communicatie ter grootte van € 1.500,00. Het restant van dit bedrag wordt teruggestort na de oplevering van de bouw.

Contactgegevens:

Adelaarsveer B.V.
Postbus 32 7900 AA Hoogeveen
Buitenvaart 1210 7905 SG Hoogeveen
Telefoon 0528 246 090
Email info@adelaarmail.nl

Contactpersoon:
M.J.T. Arkes-Töben
Telefoon 06 283 06 321

ONTWIKKELING



Adelaarsveer BV
Postbus 32 7900 AA Hoogeveen
Buitenvaart 1210 7905 SG Hoogeveen
Telefoon (0528)246090
E-mail info@adelaarmail.nl