

Nota bouw- en woonrijp maken ontwikkelplots

Versie 9 december 2020

Uitvoeringsafspraken tussen het Ontwikkelingsbedrijf De Westlandse Zoom en

van het plangebied De Gouw fase 3C

0. Inleiding.

In deze Nota worden de door het Ontwikkelingsbedrijf De Westlandse Zoom, hierna te noemen OBWZ, te verrichten werkzaamheden en te leveren producten nader beschreven en wordt ingegaan op de samenhang met de bouw(plaats)activiteiten door of namens de afnemer van de bouwrijpe kavels, hierna te noemen Koper.

In deze Nota wordt onder de Koper tevens begrepen de in opdracht van de Koper opererende aannemer(s) en opdrachtnemers.

De Nota beschrijft de wederzijdse rechten en plichten van alle binnen het plangebied actieve partijen. Deze rechten en plichten zijn voor alle partijen bindend en op naleving ervan zal door OBWZ worden toegezien en gehandhaafd.

De Nota is onderdeel van de tussen de OBWZ en Koper te sluiten Koop-/Uitgifte-overeenkomst. Derhalve heeft de Nota een privaatrechtelijk karakter.

De Koper is verplicht om de Nota in de opdrachtverstrekking aan haar opdrachtnemers en aannemers bindend op te leggen.

De Koper (en daarmee alle uitvoerende partijen) wordt geacht op de hoogte te zijn van alle publiekrechtelijke wet- en regelgeving tot het verkrijgen van de benodigde vergunningen voor de bouwactiviteiten en stipt en volledig te voldoen aan alle voorwaarden gesteld in de vergunningen.

1. Definities

Bouwterrein: het aan een ontwikkelende partij aaneengesloten uit te geven terrein.

Werkterrein: de voor de bouw benodigde ruimte op het bouwterrein.

Uitgiftepeil: Het uitgiftepeil wordt omschreven als de hoogte van het toekomstige definitieve peil op de grens tussen uitgeefbaar en openbaar;

Bouwrijpe grond: een bouwterrein, bereikbaar vanaf de openbare weg, vrij van obstakels als funderingsresten, bouwresten, grof puin, boomstronken en kabels & leidingen tot een diepte van 1,00 meter onder maaiveld alsmede vrij van archeologische belemmeringen. Dit geldt niet voor bestaande kabels en leidingen voor zogenaamd "in te passen woningen", welke op de uitgiftetekening worden aangegeven. Door de omgevingsdienst Haaglanden (ODH) wordt op basis van de beschikbare milieu-onderzoeken, uiterlijk op het moment van overdracht een bodemtoets afgegeven.

Overdracht: het moment waarop de koper het aangeboden bouwterrein schriftelijk accepteert inclusief alle bijbehorende gegevens als tekeningen en omschrijvingen, een en ander door ondertekening van het proces-verbaal (bijlage 1). Direct daarna vindt de notariële overdracht plaats, waarna koper volledig verantwoordelijk is voor de staat en onderhoud van het bouwterrein.

2. Algemeen.

2.1.

OBWZ is een projectorganisatie en heeft een tweetal aandeelhouders te weten de gemeente Westland en BPD. OBWZ heeft als doel het realiseren en ontwikkelen van de woonlocaties van De Westlandse Zoom.

2.2.

Het gehele plangebied, met uitzondering van de uitgegeven deelplannen, wordt beheerd door het OBWZ. De dagelijkse leiding en verantwoordelijkheid van het plangebied, uitgezonderd de uitgegeven deelplannen, berust bij het OBWZ.

2.3.

Op het terrein is gedurende werkdagen de bouwplaatsmanager (of zijn vertegenwoordiger) telefonisch bereikbaar. De bouwplaatsmanager heeft de taak en het mandaat om namens het OBWZ de logistiek en de organisatie op en rondom de bouwplaats te regelen. Deze bouwplaatsmanager is in dienst van OBWZ en is bevoegd tot het treffen van alle noodzakelijke maatregelen om de veiligheid en de bereikbaarheid te garanderen.

Alle aanwijzingen van de bouwplaatsmanager dienen onverwijld te worden opgevolgd. De bouwplaatsmanager is tevens gemandateerd om aan individuen en/of bedrijven de toegang tot het plangebied te ontfemen.

De Koper dient gedurende de bouwwerkzaamheden één persoon aan te stellen die als aanspreekpunt voor het OBWZ en de bouwplaatsmanager fungeert en verantwoordelijk is voor de coördinatie van de bouwwerkzaamheden.

2.4.

De werktijden moeten voldoen aan de eisen zoals vastgelegd in het APV (Algemene Plaatselijke Verordening). Vóór 07:00 uur mogen er geen werkzaamheden plaatsvinden. Andere werktijden zijn alleen mogelijk als dit is toegestaan door de bouwplaatsmanager en indien de opdrachtgever dit heeft geregeld in een zelf aan te vragen ontheffing APV.

2.5.

De Koper is verplicht om bouwactiviteiten die hinder en of overlast kunnen veroorzaken voor de direct omwonenden minimaal één week van tevoren te melden bij de bouwplaatsmanager en is verplicht om de omwonenden hierover in overleg met het OBWZ te informeren. Dit ontslaat de Koper er niet van om aan alle wettelijke eisen ten aanzien van hinder te voldoen.

2.6.

De koper dient toe te staan dat (in goed overleg) op de aan hen ter beschikking gestelde terreinen, gelijktijdig werkzaamheden worden uitgevoerd ten aanzien van het aanleggen van kabels en leidingen en riolering.

2.7.

Tijdens (en na) de bouw dient bijzondere zorg besteed te worden aan het (gescheiden) opruimen en afvoeren van het bouwafval. Ook dit is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van de Koper, de bouwbedrijven en hun onderaannemers. De bouwplaatsmanager zal hierop nauwlettend toezien.

3. Nadere informatie

3.1.

OBWZ levert minimaal 4 weken voor de datum van juridische overdracht van de bouwrijpe kavels de onderstaande gegevens aan Koper:

- een tekening waarop de coördinaten van de erfgrenzen zijn aangegeven en waarop, indien van toepassing, de bouwblokken zijn ingetekend ten opzichte van deze erfgrenzen inclusief de directe omgeving. De maatvoering en locatie van de bouwblokken t.o.v. de uitgiftegrenzen worden door Koper verstrekt aan het OBWZ. Indien er grenzen met derden in het plan voorkomen zal er ter plaatse een kadastrale inmeting plaatsvinden.
- een tekening bouwrijp maken, waarop alle door het OBWZ aan te brengen of reeds aangebrachte bouwwegen inclusief maatvoering en de loop van de riolering en kabel- en leidingstroken zijn aangegeven;
- een tekening profielen, behoudens in geaccidenteerd terrein, waarop alle hoogten t.o.v. NAP zijn aangegeven zoals deze van:
 - waterpartijen en –gangen, inclusief de na te streven minimale en maximale waterstand;
 - hoogte van beschoeiingen;
 - Het uitgiftepeil (noot: het maaiveld van de bouw kavels ligt hier, op moment van uitgifte, maximaal 20 cm onder);
 - hoogte van openbare ruimte (bestrating, groen e.d.) ter plaatse van de erfgrens van de bouwblokken. (noot: bouwwegen worden aangelegd op toekomstig peil tot maximaal 10 cm daaronder);
 - plaats voor zover bekend, van de voorzieningen voor nutsbedrijven als trafostations, , rioolgemaal, glasvezelvoorzieningen en glasvezelstations

3.2.

De nauwkeurigheid van de verstrekte peilmaten is +/- 5 cm.

De ligging van de toekomstige wegeninfrastructuur is +/- 50 cm. in het horizontale vlak en +/- 10 cm. in het verticale vlak. Wanneer deze gegevens nog niet definitief zijn, zal het OBWZ aangeven wanneer de definitieve gegevens zullen worden verstrekt.

3.3.

In overleg met de afnemer zal ruimte in de vorm van een werkterrein worden gezocht voor het plaatsen van bouwketen en opslag van materialen gedurende een periode vanaf het overeengekomen moment van start bouw tot de oplevering van de laatste woning, dan wel zoveel eerder als na overleg schriftelijk kenbaar gemaakt door het OBWZ vanwege de noodzaak voor o.a. de aanleg infrastructuur en dergelijke.

3.4.

Indien dit werkterrein eigendom is van OBWZ stelt OBWZ dit om niet ter beschikking. Indien dit werkterrein openbaar is, dient, indien noodzakelijk en wettelijk vereist, voor het gebruik een vergunning door en voor rekening van Koper via het OBWZ bij de gemeente Westland aangevraagd te worden.

3.5.

Koper dient alvorens met de woningbouw aan te vangen een bouwlogistiek plan ter goedkeuring aan het OBWZ voor te leggen.

4. Ontsluiting van het bouwterrein / bouwwegen / verkeer

4.1.

Door het OBWZ zal worden voorzien in een goede aan- en afvoerroute voor het bouwverkeer. Op het gehele terrein geldt de Wegenverkeerswet. Het OBWZ stelt een logistiek plan op ten behoeve van de scheiding van bewoners- en bouwverkeer. Al het bouwverkeer dient via de daartoe aangewezen route het bouwterrein te bereiken en te verlaten.

Het is ten strengste verboden dat bouwverkeer (waaronder tevens begrepen auto's en busjes ten behoeve van de bouw) gebruik maakt van de woonstraten in het (tijdelijk en) definitief gerealiseerde openbare gebied. Indien noodzakelijk zal er tijdelijk een fysieke scheiding gemaakt worden tussen bewoners- en werkverkeer.

De cunetten van de woonstraten die een functie als bouwweg hebben worden op definitieve breedte gegraven, aangevuld met zand en ten behoeve van het bouwverkeer deels voorzien van een bouwweg. De breedte en toe te passen verharding van de bouwwegen zal op een bouwwegentekening worden aangegeven.

De bouwstraten zijn bedoeld als aan- en afvoerroute, niet als opslagterrein voor de aannemer. Het is onder geen beding toegestaan de hoofd bouwwegen te blokkeren. Op de hoofd bouwwegen mag dus niet geparkeerd worden en geen kraan o.i.d. worden opgesteld. Slechts met expliciete toestemming van de bouwplaatsmanager is het toegestaan om vanaf de hoofd bouwweg te laden of te lossen.

Bouwstraten en hoofdontsluiting mogen niet zonder toestemming van de bouwplaatsmanager worden opgebroken.

4.2.

De Koper onderhoudt de haar in bruikleen gegeven bouwstraten zodanig dat de berijdbaarheid voor haarzelf en de onderaannemers voldoende en naar redelijkheid gewaarborgd blijft. Op de bouwwegen is uitsluitend verkeer toegestaan dat gebruik mag maken van de openbare weg. Bij gebruik van de bouwweg door ander verkeer dient de Koper maatregelen treffen om schade aan de bouwweg te voorkomen (draglineschotten, rijplaten). Herstel van schade aan openbare voorzieningen (zoals bijvoorbeeld putten, deksels, leidingen van nutsvoorzieningen en bijbehorende voorzieningen) als gevolg van gebruik van het bouwterrein is voor rekening van de veroorzaker.

Vervuiling van de (bouw)wegen dient te worden voorkomen. Iedere partij en transporteur dient zich er van te vergewissen dat er geen verontreiniging op de wegen achterblijft. Eventuele verontreiniging van de wegen dient op eerste aanzegging van de bouwplaatsmanager door de veroorzaker te worden verwijderd. Als deze na eerste aanzegging niet tot actie overgaat, zal de bouwplaatsmanager deze werkzaamheden op kosten van de veroorzaker laten uitvoeren.

De Koper is jegens het OBWZ en de gemeente Westland (voor zover reeds aan de gemeente opgeleverd) aansprakelijk voor door of namens haar veroorzaakte schade aan bouwwegen en reeds opgeleverde woonstraten.

Koper vrijwaart het OBWZ en de gemeente Westland onvoorwaardelijk voor de schade als voormeld en aanspraken van derden, die betrekking hebben dan wel daarmee verband houden.

4.3.

Het bouwterrein is bereikbaar vanaf de openbare weg voor zwaar bouwverkeer. Het OBWZ zal er voor zorgen dat alle te bouwen woningen bereikbaar zijn. Het OBWZ legt geen inritten aan vanaf de bouwweg tot de kavelgrens. Dit kan de bouwer doen middels een tijdelijke puinverharding op wegendoek, rijplaten of betonplaten. Voor de ontsluiting van de bouwterreinen wordt geen gebruik gemaakt van de reeds bewoonde gedeelten en zal het bouwverkeer worden omgeleid middels een alternatieve route.

4.4.

Tijdelijke bouwwegen, noodzakelijk voor een goede uitvoering, welke niet aangelegd zijn door en voor rekening van het OBWZ, dienen voor rekening en risico van Koper aangelegd te worden. Voor het aanleggen van een nieuwe en / of tijdelijke inrit is, afhankelijk van de gemeentelijke voorwaarden, al of niet een inritvergunning noodzakelijk.

Indien noodzakelijk wordt deze aangevraagd door en voor rekening van Koper.

4.5.

De bouwwegen dienen tijdens de werkuren te allen tijde vrij toegankelijk te zijn, ook voor andere gebruikers, zoals nutsbedrijven, hulpdiensten, aannemers en eventuele bewoners en de daarvoor benodigde communicatie en informatie. Het is te allen tijde verboden de bouwwegen te blokkeren behoudens in gevallen waarin het bouwterrein buiten de werkuren afgesloten wordt middels een bouwhek zoals in het volgende lid vermeld. Toegankelijkheid buiten de werkuren, alsmede tijdelijke situaties tijdens de dienen in overleg tussen Koper en bouwplaatsmanager, zie omschrijving onder hoofdstuk 11, bepaald te worden.

4.6.

Het bouw- en werkterrein dient Koper met bouwhekken dicht te zetten, conform het door Koper op te stellen V&G-plan, op straffe van een niet voor wijziging vatbare boete groot € 1.000,- voor iedere dag dat Koper in gebreke blijft, doch niet eerder dan nadat Koper door de bouwplaatsmanager namens het Ontwikkelingsbedrijf schriftelijk is aangemaand tot nakoming.

4.7.

Bij de overdracht van de gronden kunnen, indien van toepassing, de volgende voorzieningen aangebracht zijn in opdracht van OBWZ en op tekening aangegeven, welke noodzakelijk zijn om met de bouw te kunnen starten:

- de benodigde hoofdrioleringen
- de benodigde aansluitingen op de hoofdriolering
- de benodigde nutstracés voor aansluitingen bouwwater en bouwstroom.
- bemalinginrichtingen met de daarbij behorende werken
- de voor de bouw benodigde aanleg van (tijdelijke) waterpartijen t.b.v. de waterafvoer
- watergangen
- eventuele kunstwerken zoals bruggen, damwanden, duikers en stuwen.

4.8.

Het OBWZ verzorgt voor de juridische overdracht van de gronden de aanleg van alle bouwwegen op plaatsen waar de definitieve wegen komen en op zodanige plaatsen dat alle bouwblokken bereikbaar zijn. De bouwwegen zijn zo breed als de toekomstige wegen met een maximum breedte van 5,00 m'. Deze bouwwegen zijn samengesteld uit betonstraatstenen, asfalt of betonplaten en zijn geschikt voor zwaar bouwverkeer zoals blijkt uit de tekening bouwrijp van het OBWZ. Ingeval van toepassing van betonstraatstenen zullen deze in voldoende mate worden opgesloten.

4.9.

De bouwwegen worden voorzien van voldoende afwatering van oppervlaktewater al dan niet door middel van rioolkolken.

4.10.

Koper zal na aanvaarding van de overdracht van het bouwterrein inclusief bouwwegen periodiek onderhoud plegen aan deze bouwwegen, zodat deze gedurende de hele bouwperiode door de bouwer onbelemmerd gebruikt kan worden. Ingeval meerdere bouwers van een en dezelfde bouwweg gebruik maken vindt overleg plaats met de bouwplaatsmanager over diegene die het onderhoud pleegt alsmede over de verdeling van de kosten naar rato van de omvang van de uitgegeven gronden waarvoor de bouwweg de ontsluiting vormt.

4.11.

De bouwplaats en de aansluiting op de openbare weg mogen geen gevaar opleveren voor de (verkeers)veiligheid. Tijdelijke verkeersmaatregelen dienen door en voor rekening van Koper te worden getroffen conform de CROW publicatie 96B. Het verkeer op de openbare weg dient middels duidelijke waarschuwingborden geattendeerd te worden op de bouwontsluiting.

5.Kabels- en Leidingen / bouwaansluitingen / riolering

5.1.

Koper is verplicht, indien noodzakelijk, overige nutsvoorzieningen die nog in bedrijf zijn en blijven gedurende de bouwperiode te beschermen. De kosten voor het aanleggen en in stand houden van deze voorzieningen ter bescherming komen voor rekening van Koper.

5.2.

De aanvraag en aanleg, ongeacht de lengte, van bouwwater en bouwstroom komen voor rekening en risico van Koper. Het OBWZ heeft een inspanningsverplichting te zorgen voor de mogelijkheid van een basisaansluitpunt bouwaansluitingen in de nabijheid van de bouwplaats(en).

5.3.

De sanitaire installaties die op het werkterrein worden geplaatst, mogen uitsluitend op het vuilwaterriool, indien beschikbaar en in bedrijf, worden aangesloten. In geval dat dit vuilwaterriool niet beschikbaar is dient Koper gebruik te maken van portable toiletvoorzieningen.

5.4.

Het OBWZ legt in het onderhavige gebied een (verbeterd) gescheiden rioolstelsel aan (dwa en hwa), dan wel maakt in bijzondere gevallen gebruik van de bestaande persriool-systemen. Over het moment van realisatie wordt Koper door het OBWZ middels de bouwplaatsmanager separaat geïnformeerd.

5.5.

De uitleggers voor de huisaansluitingen voor DWA (bruin) en HWA (grijs) (Ø 125 mm) worden tot circa 50 cm binnen de perceelsgrenzen van de kavels door OBWZ aangebracht, zoals deze door Koper tijdig, per tekening, aan het OBWZ kenbaar zijn gemaakt. Koper dient het ontstoppingsstuk voor zijn rekening en risico tegen de perceelsgrens te plaatsen. Deze uitleggers worden pas tot binnen de perceelsgrenzen van de kavels aangebracht (artikel 5.7) nadat het hoofdtracé van kabels en leidingen (artikel 5.6) is aangelegd.

5.6.

Koper dient er zorg voor te dragen dat de benodigde ruimte voor het aanleggen van het hoofdleidingennet van kabels en leidingen tijdig vrij dient te zijn van obstakels. De hoofdtracés zijn bij de eigendomsoverdracht van de bouwrijpe kavels bekend. De kabels en leidingen worden vanaf 8 tot 10 weken voor de oplevering van de woningen aangelegd. Er is een mogelijkheid dat de hoofdwaterleiding en het hoofdkabelnet al in een eerdere fase is aangelegd. Koper zal deze kabels- en leidingen moeten beschermen.

5.7.

De nutsbedrijven zullen, voor rekening en risico van Koper, gezamenlijk de huisaansluitingen 6 tot 8 weken voor de oplevering van de woningen aanbrengen. Het aansluiten op de riooluitleggers door of namens Koper geschiedt omstreeks dezelfde periode.

6. Waterhuishouding

6.1.

Het OBWZ neemt als uitgangspunt dat in de definitieve toestand een drooglegging van ca. 1,20 m¹ bestaat. E.e.a. is afhankelijk van de door het Hoogheemraadschap van Delfland gehanteerde drooglegging ter plaatse. Nabij de rand van de perceelsgrens is een DWA riolering dan wel open water aanwezig om het oppervlaktewater uit de bouwput af te kunnen voeren (deze aansluiting bevindt zich op ca. 0,80 m¹ minus het peil van het maaiveld ter plaatse van de uitgiftegrens aan de voorzijde van de kavels). De waterafvoer uit bouwdrain of bouwput mag op het RWA-deel van het riool aangesloten worden dan wel op open water mits er voor de plaats van de aansluiting door en voor rekening van Koper zand-/slib-afvang heeft plaatsgevonden.

6.2.

De drainage van de kruipruimte onder de woningen mag in het definitieve stadium eventueel op de HWA-uitlegger worden aangesloten waarbij de gemeente Westland mogelijke nadere eisen kan stellen. Het OBWZ draagt onder verantwoordelijkheid van de gemeente Westland zorg voor de afvoer van het water vanaf die aansluiting in het openbaar gebied. Koper is verantwoordelijk voor de afvoer van hemelwater op het uitgegeven terrein. Eventueel gewenste aanvullende voorzieningen door Koper komen voor zijn rekening en zijn slechts toegestaan indien voorafgaande goedkeuring is verkregen van het bevoegd gezag.

6.3.

Het is Koper niet toegestaan aangelegde greppels en / of watergangen te blokkeren.

6.4.

Koper dient voor een eventuele wateronttrekking en lozing van bemalingswater t.b.v. een bouwput of anderszins zelf voor eigen rekening een vergunning aan te vragen bij de gemeente Westland en/of het Hoogheemraadschap van Delfland.

6.5.

Koper is, ingeval deze situatie zich voordoet, verantwoordelijk voor herstel van de schade aan de door het OBWZ aangelegde beschoeiing.

7. Samenstelling bouwgrond

7.1.

Het bouwterrein is qua grondsamenstelling en grondwater in milieukundig opzicht geschikt voor het beoogde doel. De ODH toetst de hiervoor uitgevoerde bodemonderzoeken.

7.2.

In het bouwterrein zijn alle (voordien) aanwezige sloten gedempt.

8. Peilmaat bouwkavels

8.1.

Bij de uitgifte van het bouwterrein worden de bouwkavels tot maximaal 0,20m onder het definitieve peil (uitgiftepeil) op de grens tussen uitgeefbaar gebied en openbaar gebied uitgegraven.

8.2.

Afvoer dan wel aanvulling van grond komt verder voor rekening en risico van Koper en dient te passen binnen de wettelijke kaders en daartoe verleende of nog te verlenen vergunningen. Voorwaarde bij aanvulling is dat de aard van de grond in milieukundig opzicht niet leidt tot een kwaliteitsvermindering ter plaatse alsmede tot vermindering van de oorspronkelijke draagkracht.

9. Woonrijp maken

9.1.

Bij de oplevering van de woning is deze woning goed bereikbaar via een verlichte (bouw)weg. Uitgangspunt is dat uiterlijk bij de oplevering van de laatste woning in het plangebied, de definitieve bestrating door c.q. in opdracht van het OBWZ is aangelegd. Koper verleent daaraan alle medewerking. Indien dit om bouwkundige redenen niet mogelijk is, wordt tijdig met OBWZ overlegd over mogelijke noodvoorziening voor een goede bereikbaarheid voor voetgangers, aan te leggen en te onderhouden door koper.

9.2.

De bewoners worden over het tijdstip en de wijze van uitvoering van tevoren voldoende geïnformeerd door het OBWZ.

10. Vergunningen / voorzieningen

10.1.

Het OBWZ stelt op verzoek van Koper, voor zover geëist door de gemeente Westland, informatie beschikbaar over vergunningen, zoals formulieren, contactpersonen e.d. Het OBWZ is niet aansprakelijk voor de compleetheid en juistheid van deze gemeentelijke info.

10.2.

Voor het gebruik en de indeling van het werkterrein zijn mogelijk vergunningen noodzakelijk, ongeacht het eigendom van het ter beschikking gestelde werkterrein. Er moet voor rekening en risico van Koper mogelijk schriftelijke goedkeuring door het OBWZ / de gemeente Westland worden gegeven voor het plaatsen van tijdelijke bouwketen en opslag van materieel en materiaal alsmede een inritvergunning en/of vergunning voor tijdelijke

bouwwegen worden verstrekt. Een inrichtingstekening van het werkterrein maakt onderdeel uit van de aanvraag van deze vergunningen. Eventueel te heffen precario door de gemeente Westland komt voor rekening van Koper. Van alle aanvragen verkrijgt het OBWZ een kopie.

10.3.

Uitvoering van woningbouw op de bouwrijpe gronden kan dan pas plaatsvinden na afgifte van de omgevingsvergunning door de gemeente Westland. Koper wordt er op gewezen dat naast deze vergunning ook nog vergunningen van andere instanties (bijv. Hoogheemraadschap van Delfland) nodig kunnen zijn. Koper dient deze instanties zelf te benaderen.

11. Bouwplaatsmanager

11.1.

Ten behoeve van de coördinatie van alle bouwlogistiek van de diverse gelijktijdig opererende bouwbedrijven wijst het OBWZ een bouwplaatsmanager aan.

11.2.

Een bouwplaatsmanager heeft als taak:

- het handhaven van de veiligheid rondom de bouwplaatsen m.b.t. personen en verkeer;
- het zorgen voor een ordelijk verloop van de gang van zaken rondom de bouwplaatsen;
- het afstemmen van een efficiënte logistieke aan- en afvoer van bouwmaterialen en overig bouwverkeer;
- het fungeren als eerste aanspreek- en informatiepunt voor de betrokken bouwbedrijven;
- het signaleren van schade rondom de bouwplaatsen, het aanschrijven van de veroorzaker hiervan en het zo nodig repareren van die schade;
- het zo nodig geven van algemeen geldende regels voor het gebruik van bouwplaatsen, alsmede het geven van specifieke aanwijzingen, bevelen of verboden, al dan niet te handhaven met boetes tot een maximaal bedrag van € 1.000, voor ieder dag dat Koper in gebreke blijft of zoveel meer als de waarde van de ontstane schade.
- het signaleren van overtredingen van regels of aanwijzingen en het opleggen van boetes;

De bouwplaatsmanager houdt bij zijn werkzaamheden zoveel mogelijk rekening met de belangen van alle betrokken partijen. Hij is directe verantwoordelijkheid verschuldigd aan het OBWZ.

11.3.

Koper dient zich strikt te houden aan de regels en aanwijzingen van de bouwplaatsmanager. Koper is aansprakelijk voor de (financiële) gevolgen voor het niet opvolgen van de aanwijzing(en) van de bouwplaatsmanager. Zo dient om schade aan de openbare buitenruimte te voorkomen overleg gevoerd te worden over de bouwroutes met de gemeente Westland onder leiding van de bouwplaatsmanager. Het eventueel afsluiten van wegen en speciaal transport zal alleen na goedkeuring door de gemeente Westland onder toezicht van de bouwplaatsmanager kunnen worden uitgevoerd.

12. Overige verplichtingen van Koper

12.1.

Koper blijft altijd verantwoordelijk voor de veiligheid op de bouwplaats ondanks de werkzaamheden van de bouwplaatsmanager en zal als een zorgvuldig handelend gebruiker van het toepassingsgebied optreden.

12.2.

Koper heeft een meldingsplicht aan de bouwplaatsmanager van OBWZ indien hij kennis draagt van eventuele schade toegebracht door hemzelf of door derden.

12.3.

Verkoop- en bouwboarden moeten worden voorzien van de huisstijlelementen logo en de kleurenbalk van De Westlandse Zoom. Boarden die niet zijn voorzien van logo en kleurenbalk van De Westlandse Zoom moeten óf alsnog hiervan worden voorzien óf worden verwijderd.

12.4.

Verkoop- en bouwboarden moeten op eigen grond geplaatst worden of kunnen in uitzonderlijke situaties na overleg met het OBWZ in de nabijheid van de bouwplaats geplaatst worden. Boarden die zonder overleg in de omgeving van de bouwplaats in het betreffende deelgebied zijn neergezet worden door het OBWZ verwijderd.

13. Geschillenregeling

13.1.

In geval van geschillen, voortvloeiend uit deze Nota, zullen partijen trachten deze zo nodig op directieniveau op te lossen.

13.2.

Indien het onmogelijk is gebleken een geschil als hiervoor bedoeld op te lossen, zal dat geschil worden beslecht door de Rechtbank te 's-Gravenhage.

14. Ondertekening

Getekend op te

OBWZ

Naam:

KOPER,

Naam:

Bijlage 1:

Overdrachtsformulier bouwrijpe grond