

Bouwreglement

(bijlage behorend bij koopovereenkomsten bouw kavels particulieren Waalsprong)

1. De bouw kavel wordt door de gemeente Nijmegen opgeleverd met een afwerkhoogte conform bouwrijp tekening. Grond of zand, vrijkomend bij de ontgraving van de bouwputten, dient op de eigen bouw kavel te worden verwerkt. Indien grond of zand moet worden afgevoerd, dient dit door en voor uw rekening te gebeuren. Kleine partijen grond (minder dan 2 m³) kunnen naar de Milieustraat gebracht worden. Grotere partijen af te voeren grond moeten worden aangeboden bij een erkende verwerker van afvalstoffen. Voor meer informatie wordt verwezen naar het digitale loket van www.nijmegen.nl.

2. Gemeente Nijmegen geeft een vloerpeil advieshoogte af. Het vloerpeil staat aangegeven in het kavelpaspoort van desbetreffende kavel. Dit advies wordt in principe gevolgd door de koper. Indien koper afwijkt van het advies dient dat voor het indienen van een aanvraag omgevingsvergunning met een onderbouwing ter goedkeuring te worden- voorgelegd aan de kavelcoördinator van de gemeente Nijmegen.

3. Het kan zijn dat uw kavel grenst aan bestaande, reeds bebouwde kavels, u bent dan verantwoordelijk voor het overbruggen van hoogteverschillen. Met uw (toekomstige) burens dient u zelf dit hoogteverschil en de inrichting van de tuin af te stemmen.

4. Als uw kavel grenst aan bestaande, reeds bebouwde kavels, dient u rekening te houden met eventuele schade die u hieraan kunt veroorzaken; u bent zelf verantwoordelijk voor deze schade. Kies daarom in sommige gevallen voor boorpalen, in plaats van heipalen. U dient daarbij zelf na te gaan of een bouwkundige opname noodzakelijk of wenselijk is.

5. 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 de koopovereenkomst door beide partijen getekend is. Overigens is het, behoudens het sonderingsonderzoek, niet toegestaan de kavel op enigerlei wijze in gebruik te nemen voordat de juridische en feitelijke levering hebben plaatsgevonden.

6. Start- en gereedmelding van de werkzaamheden

De werkzaamheden moeten worden gemeld, zodat de Omgevingsdienst Regio Nijmegen kan controleren of die conform de omgevingsvergunning worden / zijn uitgevoerd.

Ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden meldt u dit met:

1. het antwoordformulier "Start uitvoering werkzaamheden Omgevingsvergunning" of,
2. een e-mail naar bouwinspecties@odrn.nl.

7. Het plaatsen van eventuele bouwketen en de opslag van materialen moet plaatsvinden op de bouw kavel. Bouwmaterialen mogen niet zonder overleg met de directievoerder van de Projectorganisatie Waalsprong op en/of langs de (bouw)wegen worden opgeslagen.

8.

1. U dient ervoor te zorgen dat de veiligheid en de voortgang van het (bouw)verkeer op de (bouw)wegen niet wordt verstoord. Indien er gedurende een langere periode voor het verkeer belemmerende werkzaamheden moeten worden uitgevoerd, dient u eerst contact op te nemen met de directievoerder van de Projectorganisatie Waalsprong. Hierbij moet gedacht worden aan een tijdelijke afsluiting van wegen (bijvoorbeeld voor het lossen van bouwmaterialen), een wegoptbreking en dergelijke. Het afzetten van wegen moet voldoen aan de maatregelen in het handboek CROW werk en uitvoering 96B.

2. Koper is gehouden om de (bouw)wegen schoon te houden c.q. te maken voor zover koper en/of zijn (onder)aannemers deze (bouw)wegen heeft vervuld.

9. U dient gebruik te maken van de bouwroute en (bouw)wegen. Het is niet toegestaan om met bouwverkeer over de woonstraten te rijden. In sommige gevallen is hier uitzondering op mogelijk, u dient hiervoor contact op te nemen met de directievoerder van de Projectorganisatie Waalsprong.

10. Er mag geen schade worden toegebracht aan nutsleidingen, riolering, verharding, groenvoorzieningen en straatmeubilair. De ligging van de nutsvoorzieningen dient opgevraagd te worden door middel van een klikmelding bij het Kadaster. Indien er van de rioolaansluiting op uw kavel geen revisie aanwezig is, dan kunt u contact opnemen met de directievoerder van de projectorganisatie Waalsprong. Indien er toch schade wordt veroorzaakt, zullen de herstellkosten bij u in rekening worden gebracht.

11.

1. In de bouwwegen is een hoofdriolering voor de afvoer van vuilwater (DWA) aanwezig. De riolering tot aan de erfgrans wordt door de gemeente Nijmegen aangelegd. Deze riolering heeft meerdere inlaten (rechtopstaande pvc buizen) waarop uw DWA-riolering aangesloten kan worden. Door uw bouwtekening en de aanlegtekening van het DWA-riool naast elkaar te leggen, zal door de directievoerder van de projectorganisatie Waalsprong de meest ideale aansluitsituatie m.b.t. afvoer van deze riolering gekozen worden.

2. U dient er rekening mee te houden dat wij met het aansluiten van de afvoer van de riolering nog werkzaamheden dienen te verrichten in de (bouw)weg, waardoor hinder kan ontstaan.

3. Het tijdstip van aansluiten gebeurt in de regel een aantal werkdagen vóór oplevering van de woning. Dit heeft als voordeel dat eventuele (vroegtijdige dan wel illegale) lozingen op het riool worden voorkomen. De woningeigenaar dient minimaal 10 werkdagen voor oplevering van de woning contact op te nemen met de directievoerder van de projectorganisatie Waalsprong over de aansluiting op de gemeentelijke riolering.

4. Voor de aansluiting door de gemeente Nijmegen plaatst u een controleput (PK 315 mm) aan uw zijde van de erfgrans.

5. U sluit het riool aan op een door de gemeente Nijmegen aangeboden rioolaansluiting binnen een halve meter van de erfgrans.

6. Voor het aanvragen van een rioolaansluiting moet u het formulier "Aanvraag rioolaansluiting" gebruiken. Dit formulier kunt u vinden op de Digitale Balie van de website van de gemeente Nijmegen (www.nijmegen.nl/digitalebalie).

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

13.

Na het verlenen van de omgevingsvergunning wordt door de ODRN aan de landmeter van de gemeente Nijmegen doorgegeven dat de grenzen van de kavel uitgezet kunnen worden. Ook kan een hoogtemerk in NAP in de directe omgeving worden aangegeven. De aangegeven hoogte dient door bouwer of uw aannemer overgebracht te worden.

14. De bouwaannemer dient de aanwijzingen van de directievoerder en de toezichthouder van de projectorganisatie Waalsprong op te volgen.

15. De projectorganisatie Waalsprong is een onderdeel van de gemeente Nijmegen. Voor contact met de directievoerder en voor vragen kunt u contact opnemen met de kavelwinkel, 024-3292719. De ODRN is bereikbaar via 024-7517700.

Nijmegen, 19 september 2023