

Civieltechnische aspecten tijdens de bouw

Bedrijventerrein Metal Valley te Drunen, kavel 2 met vormzand, d.d. juni 2023

Voorgeschiedenis Bouwrijp maken Metal Valley:

Vooraf aan het bouwrijp maken van de percelen op dit gedeelte van Metal Valley heeft een sanering plaats gevonden. Het terrein was een voormalige stortplaats van het bedrijf Lips waar scheepsschroeven geproduceerd zijn. De verschillende grondsoorten zijn gesorteerd en herschikt. De grondsoorten zijn met name Vormzand (koperhoudend), betonpuin, grond klasse industrie en sporen van asbesthoudende grond. De bovenkant van deze verontreinigde laag zit op een hoogte van 2,80+ NAP. Het is bij de gemeente niet bekend wat er in deze grondlaag zit. Wij raden u af om deze laag te bewerken. Het terrein zal in de huidige staat worden verkocht waarbij de aanwezigheid van Conventionele Explosieven CE niet is uitgesloten.

Het terrein is nu nog afgeschermd met hekken en borden. Deze moeten blijven staan totdat er een tijdelijke afdeklaag op ligt.

Op 11 mei 2015 heeft de provincie beschikt op het saneringsplan (fase overige te verkopen percelen) voor het SAPA terrein (NB079702699). Deze beschikking en bijbehorende stukken zijn bepalend voor de milieu hygiënische aspecten tijdens de bouw. Kern van dit plan is dat (een deel van) het terrein geschikt wordt gemaakt voor het toekomstige gebruik als bedrijventerrein en openbare infrastructuur. Hiervoor wordt de verontreinigde laag geïsoleerd met een leeflaag of andere duurzame afdeklaag,

Civiele aspecten:

De omgevingsvergunning (inclusief rioolaansluiting) dient gelijktijdig met de milieumelding of de melding vanuit het activiteiten besluit te worden verricht. Aanvullend dient aangetoond te worden dat zal worden voldaan aan de voorwaarden/doelstellingen van het saneringsplan.

□ Riolering

De riolering op het bedrijvenpark Metal Valley bestaat gedeeltelijk uit een verbeterd gescheiden rioolstelsel dat bestaat uit 2 leidingen en de watergangen.

- * DWA - vuilwaterafvoer - bruine leiding;
- * RWA - regenwaterafvoer van verhardingen - grijze leiding;
- * HWA - hemelwaterafvoer van dakvlakken - groene leiding.

In het ontwerp van de openbare ruimte (waterberging en riolering) is rekening gehouden dat de percelen voor 80% worden bebouwd –en verhard. Indien meer verharding zal worden aangebracht zal voor het restant (>80%) op eigen terrein berging moeten worden gerealiseerd. Ze mogen op deze locatie infiltreren in de bodem.

DWA: Al het vuile water dient hierop te worden aangesloten.

RWA(VHWA): Al het regenwater wat valt op de verhardingen (wegen en parkeerterreinen) dient te worden aangesloten op het regenwaterriool (VHWA).

HWA: Al het hemelwater van de daken dient middels een schoon regenwaterriool (SHWA), sloten en/of bergingsvijvers te worden opgevangen en vertraagd te worden afgevoerd naar

het oppervlakte water. Mogelijk kan een deel rechtstreeks afvoeren naar het oppervlaktewater indien de capaciteit toelaatbaar is.

- De beschikbare capaciteit van de DWA afvoer(vuilwater dat niet vermengd is met regenwater) van het perceel is beperkt i.v.m. de capaciteit van het gemeentelijk rioolstelsel en de RWZI. Navraag bij de gemeente omtrent de beschikbare capaciteit is vereist. Voor Metal Valley is deze capaciteit bepaald op **maximaal 3 m³/h/ha**;
- De totale som van het aan te bieden regenwater bedraagt maximaal 80% van het van het perceel. Indien de kwantiteit en/of de lozingsnormen van het aangeboden regenwater dat afstroomt via dakvlak en/of terreinverharding worden overschreden zijn beperkende maatregelen op het eigenterrein verplicht.
- Water van de terreinverharding, circa 30% van de bouwkavel, mag op het hemelwaterriool (VHWA) worden geloosd. Dit VHWA verpompt dit water vanuit het gemeentelijk rioolstelsel naar de RWZI en heeft een beperkte capaciteit.
- Water van het dakvlak, circa 50% van de bouwkavel, mag direct op het (aangewezen) oppervlakte water worden geloosd. Deze berging op gemeente grond heeft een beperkte capaciteit.
- De waterberging van meer dan 80% verharding moet voldoen aan een herhalingstijd van 10 jaar en 100 jaar met bijbehorende peilstijging. Voor T=10 en T=100 is een benodigde berging van 43 mm+10% aangehouden, voor T=100 is 65 mm+10% conform HNO. Ten gevolg van klimatologische ontwikkelingen is voor de HNO een opslag van 10% vereist zoals opgenomen in het bestemmingsplan 2016.
- Gezien de beperkte capaciteiten van de verschillende watersystemen moet aan de hand van het schetsontwerp een vooroverleg plaatsvinden voor het ontwerp van de riolering omdat deze op specifieke locaties moet worden aangeboden.
- Bij het toepassen van het Pluvia systeem voor de dakafvoer levert een enorme piek belasting op het gemeentelijke stelsel waar infiltratie technisch niet aan gerekend kan worden. Om deze reden is voor het toepassen van het Pluvia-systeem de vuistregel 2* de waterbergingsopgave in het leven geroepen. Dit is ook vastgelegd in onze waterverordening. Zie: <https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR611544> en dan zoeken op Pluvia voor meer informatie en de vuistregel.

□ **Huisaansluitingen riolering**

Ter plaatsen van de uitleggers dient de terreinriolering te worden aangeboden met een diameter van $\varnothing$ 160 mm PVC. De terreinriolering moet op een diepte van maximaal $\varnothing$ 75 cm (onderkantbuis) vanaf het afgegeven bouwpeil worden aangeboden in verband met de saneringslaag. Tegen de perceelsgrens wordt er door de gemeente een inspectie/ontstoppingsputje (PK-putje) op uw terrein worden aangebracht. De locatie van de huisaansluiting wordt aangegeven door de gemeente. Deze locatie mag niet verschoven worden. Er kan geen extra huisaansluiting gemaakt worden.

De gemeente Heusden adviseert u om bij de aanleg van alle huisaansluitingen op u terrein uitvoeren met bochten van maximaal 45 graden omdat bochten 90 graden sneller verstopt raken en problemen veroorzaken met reinigen en herstellen van verstoppingen.

Ten gevolg van een verbeterd gescheiden rioolstelsel en ter voorkoming van overlast in de bedrijfspanden moet het vuilwaterriool in de panden worden voorzien van een deugdelijke ontluchting (dakdoorvoer). Alle vuilwater aansluitingen op het gemeentelijk rioolstelsel moeten worden voorzien van een ontluchting via het dak van de woning hierdoor ontstaat een goed werkend systeem.

Ter voorkoming van wateroverlast in de bedrijfspanden adviseert de gemeente om op eigenterrein een ontlastputje en/of bladvanger in de dakafvoer te plaatsen.

Voor de registratie en de afvalstoffenheffing is het noodzakelijk om een huisaansluiting (rioolaansluiting) officieel aan te vragen en deze aanvraag te voorzien van een situatie schets (rioleringsplan omgevingsvergunning). Voor deze aanvraag worden geen leges in rekening gebracht, de rioolaansluitingen zitten in de grondprijs verrekend.

N.B. Elke rioolaansluiting dient te worden aangevraagd middels de omgevingsvergunning en een rioolaanvraag formulier.

Voor de keuring van de terreinriolering (bedrijfspand en verharding) tot de perceelsgrens, en het aansluiten van uw terreinriolering op het gemeentelijk rioolstelsel kunt u contact opnemen met de civieltechnisch opzichter van de gemeente Heusden, 073- 5131 789. Voor deze controle moet u de rioolsleuf maximaal 2 werkdagen beschikbaar houden voor controle. Na goedkeuring van de gemeente Heusden mag de rioolsleuf worden aangevuld en/of de fundering worden gestort. Indien geen goedkeuring is verleend aan de riolering op uw terrein wordt u niet aangesloten op de riolering.

De ontstane extra kosten voor het achteraf inspecteren van de riolering op uw terrein en in uw bedrijfspand komen voor rekening van de eigenaar.

□ **Inrit**

In 2003 heeft het college ingestemd met de toevoeging van de beleidsregels op de APV voor verlening respectievelijk weigering van uitwegvergunningen. Hierin is aangegeven dat per perceel, in gebruik voor bedrijfsmatige activiteiten, niet zijnde aan huis gebonden beroepen, maximaal 1 uitwegvergunningen zullen worden toegekend per bedrijfsmatige activiteit. Indien uw perceel groter is dan 7000 m² is er een mogelijkheid voor een extra uitweg. De huidige inrit kan niet worden verplaatst/vergroot ivm de ondergrondse infra door het saneringsgebied en de waterberging.

Verder is de maatvoering van de definitieve inrit, tijdens de voorbereiding van het bedrijvenpark, vastgelegd op een breedte van max. 14.00 meter aan de zijde van de openbare weg en op de perceelgrens een breedte van max. 8.00 meter.

Tijdens de ontwikkeling van het bouwplan dient men rekening te houden met de aanwezige bomenstructuur en lichtmasten. Slechts in uitzonderingsgevallen zal (na overleg) een boom c.q. lichtmast t.b.v. een inrit worden verplaatst.

De verhardingen op eigen terrein moeten ook ter plaatse van een inrit worden voorzien van een opsluitconstructie, zoals een opsluitband.

NB. Indien men in afwijking van het bovenstaande het aantal inritten en/of de aangegeven maatvoering van een inrit wil wijzigen dan zal een verzoek hiertoe moeten worden gericht aan de gemeente. In dit verzoek dient te worden aangegeven wat men wil en waarom. Indien wordt toegestaan in een wijziging dan zullen extra kosten in rekening worden gebracht (het verplaatsen van lichtmasten, bomen, trottoirbanen etc.).

❑ **Voetpaden**

Een voetpad via het openbaar groen naar de rijweg is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- Max 2 meter breed,
- Max 1 voetpad per perceel,
- Voetpad mag niet worden uitgevoerd in halfverharding zoals grind.
- Materiaal en aanleg worden door de koper verzorgd.

In de openbare ruimte komen geen voetpaden.

❑ **Parkeren.**

Elk bedrijf dient, zoals in het bestemmingsplan is aangegeven, op eigen terrein te voorzien in de behoefte aan parkeergelegenheid, overeenkomstig de parkeercijfers in Nota Parkeernormen Heusden 2016. Tevens dient op eigen terrein gelegenheid voor laden en lossen te zijn. Parkeren in het openbaar gebied is verboden.

❑ **Groen/bomen.**

Belangrijk voor het bedrijvenpark Metal Valley is de aanwezige bomenstructuur.

Op het bedrijvenpark Metal Valley zijn de bomen thans op de definitieve locatie aangeplant. Zoals reeds onder het punt "inritten" is aangegeven, dient tijdens het ontwerp van de bebouwing rekening te worden gehouden met de aanwezige bomen en lichtmasten. Slechts in uitzonderingsgevallen, na overleg, zal een boom c.q. lichtmast t.b.v. een inrit kunnen worden verplaatst (zie verder onder "inrit").

❑ **Schouwpaden**

Een groot gedeelte van de schouwpaden om de sloten en watergangen op te schonen ligt op eigendom van de bedrijven. Op het middenterrein van Plandeel SAPA liggen ook de nutsvoorzieningen in het schouwpad. Van belang is dat deze schouwpaden (5 meter breedte vanaf de (insteek van de watergang) te allen tijde vrij moeten blijven van obstakels en graafwerkzaamheden (denk in dit verband niet alleen aan hekwerken maar ook aan fundering, riolering, etc.), zodat de werkzaamheden van het waterschap/gemeente t.b.v. calamiteiten en reguliere werkzaamheden, zoals het opschonen van de sloten en watergangen, kunnen plaatsvinden.

Indien de eigenaar verhardingen, poorten, uitstroomvoorzieningen etc. wil realiseren binnen deze 5 meter zone, dient vooraf een ontheffing bij het waterschap of toestemming bij de

gemeente te worden aangevraagd. Het uitvoeren van bedoelde werkzaamheden zonder ontheffing is in strijd met de keur oppervlaktewateren. Hierop zal worden gehandhaafd.

Voor de bereikbaarheid van deze schouwpaden dient een zakelijk recht te worden opgesteld om het beheer –en onderhoud van de waterpartij/sloten in de toekomst te kunnen uitvoeren. De schouwpaden hebben een ontvangst plicht van maaisel en baggerspecie.

Aanvullende Bouwaspecten:

□ Uitzetten terrein

Na aankoop van het perceel wordt het aangekochte terrein éénmalig de hoekpunten uitgezet door de gemeente. U draagt na aanwijzing zorg voor het waarborgen van de aangegeven punten. Indien door werkzaamheden of andere oorzaak de uitzetgegevens verloren gaan, zullen de uitzetwerkzaamheden opnieuw door de gemeente worden verricht. De kosten voor het deze uitzetwerkzaamheden zijn voor rekening van de koper. U dient zelf uw toekomstige gebouw uit te zetten.

□ Bouwinrit

Bij de aanleg van inritten zullen de trottoirbanden dienen te worden verwijderd en zal een inrit worden aangelegd door gemeente. De wegen zijn thans reeds voorzien van trottoirbanden.

Tijdens de bouwactiviteiten van de verschillende bedrijven zal een bouwinrit dienen te worden gebruikt om te voorkomen dat alle bermen etc. worden kapot gereden. Om extra werkzaamheden op het bedrijvenpark te voorkomen moeten “bouwinritten” worden aangelegd op dezelfde locatie als de definitieve bedrijfsinritten. Voor een bouwinrit gelden de volgende voorwaarden:

- de bouwinrit dient op dezelfde locatie te worden aangelegd als de definitieve inrit en zal m.u.v. de verharding door de gemeente worden aangelegd;
- de inritverharding vanaf de weg tot op het bouwperceel dient door de aanvrager te worden voorzien van stelconplaten om het kapot rijden van de berm en de onderliggende kabels en leidingen te voorkomen.

N.B. Elke inrit, zowel een bouw- als een definitieve inrit zal middels een inritaanvraag formulier moeten worden aangevraagd. Dit kan ook gelijktijdig met de aanvraag omgevingsvergunning. De kosten voor een definitieve inrit (max. 2 stuks en conform de max. maatvoering) zijn meegenomen in de exploitatie van het bedrijvenpark en komen voor rekening van de gemeente. (Voor eventuele afwijkingen zie bovenstaand onder „inrit”). De verharding van de bouwinrit dient de aanvrager zelf aan te brengen.

□ Nutsvoorzieningen

Een aanvraag voor water en stroom worden gelijktijdig uitgevoerd en de werkzaamheden bij Enexis hebben momenteel een zeer lange doorlooptijd. Deze is afhankelijk van uw capaciteitsvraagstuk. De termijnen beginnen te lopen na de bevestiging van de aangeboden offertes van de nutsbedrijven en mits de capaciteit en het netwerk beschikbaar is. Momenteel is voor stroom een lange wachtlijst.

Uw aanvraag kunt u verrichten via www.huisaansluitingen.nl en mijninfra@brabantwater.nl. Bij zware aansluitingen en het plaatsen van een trafo kan de doorlooptijd fors oplopen.

De doorlooptijden van een kleinverbruik aansluiting zijn waarschijnlijk korter. De gemeente kan geen termijnen voor de nutsbedrijven verstrekken.

Uw huisnummer toekenning kan pas wettelijk plaatsvinden als uw omgevingsvergunning verleend en dan zal deze binnen 5 werkbare dagen worden toegekend.

Bij een netwerk uitbreiding kunt u eerder contact opnemen bij de nutsbedrijven.

□ Diversen.

Verder dient men tijdens de bouwactiviteiten rekening te houden met het volgende:

- parkeren etc. van auto's/vrachtauto's etc dient plaats te vinden op eigen terrein, dus niet op de openbare weg en in de berm;
- de opslag van materialen dient plaats te vinden op eigen terrein;
- het plaatsen van keten, containers etc. dient plaats te vinden op eigen terrein;
- het plaatsen van reclameborden in de openbare ruimte is niet toegestaan;
- bij grondwerkzaamheden en grondvervoer moet de openbare weg worden schoongehouden van vuil/grond;
- bij schade aan de openbare ruimte (asfalt, trottoirbanden etc.) tijdens bouwwerkzaamheden zal de veroorzaker aansprakelijk worden gesteld.

Dit is van belang voor de veiligheid, de werkzaamheden van nutsbedrijven en het aanzien van op het bedrijvenpark Metal Valley ook tijdens de bouwactiviteiten

Belangrijk hierbij is dus dat de bermen, wegen etc. vrij zijn en blijven van obstakels etc.

□ Sonderingen.

Gezien de voorgeschiedenis van uw perceel is een sonderingsrapport op maat noodzakelijk. Het sondeerbedrijven vooraf contact op te nemen met de opzichter van bedrijvenpark Metal Valley, zodat bepaalde afspraken kunnen worden gemaakt betreffende het oprijden van het bouwterrein etc. De gemeente heeft indicatief op het terrein van Metal Valley sonderingen uitgevoerd.

□ Funderingsadvies

De gemeente heeft indicatief op het terrein van Metal Valley sonderingen uitgevoerd. Hieruit blijkt dat de draagkracht sterk verschilt per locatie. Op een grote diepte is een laag aanwezig met zeer beperkte draagkracht.

De gemeente Heusden adviseert bij het aanbrengen van een paalfundering geen gebruik te maken van een heistelling. Zij geeft de voorkeur aan het trillingsvrij aanbrengen van (schroef) palen. Dit alleen ter voorkoming van schade bij derden. In de verschillende delen van het terrein zijn op beperkte diepte zandlagen en vormzand aanwezig. Deze lagen zijn van beperkte dikte. Daardoor kunnen bij heiwerkzaamheden extreem veel trillingen ontstaan, met mogelijke schade in de omgeving tot gevolg. Schade door uw toedoen veroorzaakt komt voor uw rekening.

De eventueel vrijgekomen grond van de eventuele boorpalen moeten op het terrein blijven of op kosten van de initiatiefnemer afgevoerd naar een erkend verwerker. Dit wordt verder omschreven onder saneringsvoorwaarde.

□ **Bronnering**

Als gevolg van de historische activiteiten ter plaatse van Bedrijvenpark Groenewoud I, is in het diepe grondwater een grootschalige grondwaterverontreiniging met vluchtige gechloreerde koolwaterstoffen (VOCI) ontstaan. Ook de aanwezige verontreiniging (met name het vormzand) levert technische beperkingen op bij gewenste grondwaterstand verlagingen middels bemalingen. De gemeente Heusden raadt u daarom af om bronnering toe te passen. Het is namelijk niet toegestaan om de ondergrondse VOCI-verontreiniging te vergroten. Mocht u toch genoodzaakt zijn te bronneren dan moet hiervoor ontheffing worden aangevraagd bij de Provincie Noord-Brabant, het waterschap Aa en Maas en de gemeente Heusden.

Voor het onttrekken van bronneringswater dient een watervergunning te worden aangevraagd bij het waterschap Aa en Maas.

Voor het lozen van het bronneringswater dient een vergunning te worden aangevraagd bij het waterschap Aa en Maas en de gemeente Heusden.

De watervergunning/melding kan worden aangevraagd via www.omgevingsloket.nl

Ruim vóór de start van het werk overlegt de bouwer aan de gemeente een zogenaamd "bemalingsplan". In dit plan dient te worden aangegeven:

- waar, hoe en wanneer er gebronneerd dient te worden;
- welke peilverlaging ten opzichte van N.A.P en maaiveld is voorzien;
- welk afvoerdebiet er gedurende welke periode noodzakelijk is;
- dat de mogelijkheden voor het afvoeren van bemalingswater zijn afgewogen op basis van de volgende voorkeursvolgorde:
 1. Lozen op of in de bodem (bij lozen op de bodem dient het water binnen de perceelsgrenzen van de ontdoener te blijven)
 2. Lozen op „groot" oppervlaktewater
 3. Lozen op „klein" oppervlaktewater
 4. Lozen op „schoonwaterriool" (let op: maximaal debiet 5 m3 per uur aantoonbaar via debietmeter)
 5. Lozen op vuilwaterriool. (let op: maximaal debiet 5 m3 per uur aantoonbaar via debietmeter)

Het is aan de ontdoener om aan te tonen waarom hij lager in de voorkeursvolgorde terecht komt. Daarbij baseert hij zich op technische criteria.

□ **Kruipruimteloos bouwen**

Door de aanwezige mogelijk hoge grondwaterstand adviseren wij om kruipruimte loos te bouwen. Bij extreme weeromstandigheden T=100 kan het waterpeil stijgen tot 140 cm boven de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG). De kruin van de weg ligt op circa 160 cm boven de GHG en het bouwpeil ligt gemiddeld 20 cm. boven de kruin van de rijbaan.

Het 'verbod' op het realiseren van een kruipruimte is gerelateerd aan de aanwezige VOCI. Een kruipruimte kan zorgen voor opeenhoping van VOCI-dampen en is gevaarlijk voor de volksgezondheid.

□ **Kelders, liftschachten en ondergrondse garages:**

Wij raden u af om kelders e.d. te bouwen. Indien u hier toch toe besluit attenderen wij u op de volgende punten. Door de mogelijk relatief hoge grondwaterstanden en/of wateroverlast op de rijbaan ten gevolge van hevige neerslag adviseert de gemeente Heusden om geen kelders en verdiepte garages aan te leggen. Ter voorkoming van wateroverlast in verdiepte delen moet de dorpel en/of hellingbaan minimaal liggen op het verstrekte bouwpeil. De hellingbaan van verdiepte delen moet minimaal achter de rooilijn liggen. Het hellingspercentage mag maximaal 24% bedragen en moet voldoen aan de NEN2443.

Tussen de perceelgrens en de openbare ruimte moet een vlakke opstelruimte zijn i.v.m. uitzicht.

☐ Afvoer grond

Overtollige/tekortkomende grond moet op kosten van en door koper/erfpachter worden af-/aangevoerd. Grondtransport moet door koper/erfpachter 5 werkdagen voor aanvang via het meldpunt bodemkwaliteit worden gemeld. Hiervoor moet ontdoener in het bezit zijn van de benodigde papieren conform het Besluit Bodemkwaliteit.

☐ Bodemverontreiniging

De koper is ermee bekend dat op het perceel een verontreinigde laag aanwezig is vanaf 2,80+ nap en dieper, die valt in de categorie „niet toepasbaar“. Bij werkzaamheden in deze laag moeten de werkzaamheden ter beoordeling aan de provincie Noord-Brabant worden voorgelegd.

De gemeente heeft een geschikt saneringsplan waar de koper gebruik van kan maken voor de ontwikkeling van uw perceel tijdens de bouw. Hiervoor zijn meldings -en evaluatie formulieren opgesteld. Om gebruik te kunnen maken van het gemeentelijke saneringsplan moet tevens een afschrift van de omgevingsvergunning aan de provincie worden doorgezonden.

De beoogde leeflaag of afdeklaag zoals opgenomen in de omgevingsvergunning moet voldoen aan de gestelde voorwaarden uit de beschikking. Het plan van aanpak dient gelijktijdig met de omgevingsvergunning ter goedkeuring bij de gemeente en provincie te worden aangeboden. Na de realisatie en inrichting van het terrein dient u middels het evaluatie formulier aan te tonen dat u heeft voldaan aan de eindsituatie zoals beschreven in het beschikte saneringsplan. Na de ingediende evaluatie van de ontwikkeling op uw perceel kan geen gebruik meer worden gemaakt van het beschikte saneringsplan.

De sanering van het terrein is pas afgerond als voldaan is aan de beschreven eindsituatie van het beschikte saneringsplan met het kenmerk NB079702699 en deze door de provincie is goedgekeurd. De doestelling van het saneringsplan is het realiseren van een leeflaag of een duurzame afdeklaag op het gehele perceel.

Nadat de saneringswerkzaamheden door de gemeente zijn afgerond kan nadien altijd aan de hand van een Busmelding (8 wk) of een nieuw opgesteld saneringsplan (26 wk) in de verontreinigde laag worden gewerkt. De provincie moet toestemming verlenen en stelt voorwaarden op als bevoegd gezag. Voor het verrichten van werkzaamheden in de afdeklaag en/of de isolatie laag is een melding bij de Provincie (bevoegd gezag) verplicht.

☐ Werklaag.

Afhankelijk van de beoogde ontwikkeling is op de verontreiniging, tot 2,80+ nap, een tijdelijke werklaag van 15 cm puin aangebracht om veilig te kunnen bouwen in het kader van ARBO. Na de realisatie van het gebouw/pand en het aanbrengen van de terrein verharding en/of een leeflaag conform de beschikking is voldaan aan de doelstelling van het saneringsplan. Voorbereidende onderzoeken op een perceel zijn mogelijk. Er zijn niet altijd de hoge veiligheidsmaatregelen nodig. Vooraf dient u contact op te nemen met de gemeente Heusden welk onderzoek u wil gaan uitvoeren. De gemeente zal nagaan bij de provincie of dit mogelijk is en onder welke condities.

CONCEPT

□ **Tracé huisaansluiting.**

De nutsbedrijven eisen dat de kabels –en leidingen in schone grond worden aangelegd. De koper dient de feitelijk een schoon tracé te leveren dat aanleg en het onderhoud van kabels en leidingen mogelijk maakt. Hierbij dient bij een blootstellingsduur van 8 uur per dag onder de gezondheidstechnische grenswaarden, zoals bepaald bij of krachtens het Arbobesluit en de Arboret, te worden gebleven.

De gemeente Heusden adviseert u om bij de terreininrichting van uw perceel reken te houden met de aanleg van een schoon tracé voor riolering en kabels –en leidingen. Bij toekomstige graafwerkzaamheden in deze schone grond tbv de nutsvoorzieningen en terreinriolering, die door derden worden verricht, zijn in de toekomst beperkte doorloop tijden van de procedures.

□ **Nazorg**

Nadat de bouw is afgerond, zijn er nog enkele zaken om aandacht aan te geven:

- De gebruiksbeperkingen uit het saneringsplan en/of de beschikking op de sanering kunnen van toepassing zijn;
- Alle activiteiten in de bodem dienen gemeld te worden bij de Provincie / Omgevingsdienst Midden- en West Brabant;
- Voor werkzaamheden in de verontreinigde laag dient een BUS-melding (of een saneringsplan) te worden ingediend, dit ter beoordeling van de provincie (Omgevingsdienst Midden- en West Brabant).

□ **Vragen?**

Voor vragen van technische aard kunt u contact opnemen met de projectleider Marcel Schapendonk en/of de opzichter Martine van der Gaag (06-12927164) van de gemeente Heusden, beide telefonisch bereikbaar via telefoonnummer 073-5131789.

Bijlagen:

- Beschikking zknr 0419347 op saneringsplan met kenmerk NB079702699
- Plan van aanpak, deelaanpak uitvoeringsfase
- Evaluatie deelaanpak uitvoeringsfase