

Civieltechnische aspecten tijdens de bouw Dillenburglocatie te Drunen

Civiele aspecten

De omgevingsvergunning (inclusief rioolaansluiting) dient gelijktijdig met de milieumelding of de melding vanuit het activiteiten besluit te worden verricht.

□ Riolering

De riolering op de Dillenburglocatie bestaat uit een gescheiden rioolsysteem dat als volgt wordt opgebouwd:

Gehele Dillenburglocatie (bedrijven/woningen)

DWA - Al het vuilwater dient te worden aangesloten op de aanwezige riolering.

RWA (VHWA) - Al het regenwater wat valt op de verhardingen en daken dient op eigen terrein te worden verwerkt. De te hanteren bergingseis is 63 mm per m² verhard oppervlak. Deze berging moet gerealiseerd worden boven de representatief hoogste grondwaterstand zijnde 1.73 meter boven NAP. Er mag een oppervlakkige overloop gerealiseerd worden naar openbaar terrein voor een neerslaggebeurtenis van meer dan 63 mm.

HWA - Al het hemelwater van de daken dient middels een infiltratiesysteem op eigen terrein te worden geïnfiltreerd in de bodem.

N.B. Elke rioolaansluiting dient te worden aangevraagd middels een rioolaanvraag formulier. De aansluitkosten zijn meegenomen in de exploitatie van het bedrijvenpark.

□ Huisaansluitingen

De bouwers zijn verplicht een gescheiden rioleringssysteem aan te leggen op het eigen terrein.

- het regenwater van het dakvlak dient te worden geïnfiltreerd op eigen terrein;
- het regenwater van de (parkeer)verharding bedrijfsterrein kan middels een afvoersysteem worden afgevoerd naar het oppervlaktewater;
- het regenwater van de verharding rondom woning kan middels een open systeem worden afgevoerd naar de verharding in de openbare ruimte;
- het vuilwater moet op de perceelgrens worden aangeboden.

Ter plaatse van de uitleggers dient de terreinriolering op de perceelgrens (regenwater verhardingen en vuilwater) te worden aangeboden met een diameter van Ø 160 mm (bedrijven) en Ø125 mm (woningen) PVC. De terreinriolering moet op een diepte van maximaal 75 cm (onderkantbuis) vanaf het afgegeven bouwpeil worden aangeboden.

Tijdens het bouwrijp maken is er in veel gevallen al een uitlegger vanaf het hoofdriool aangelegd naar uw perceel. Het ontstoppingsstuk (PK-putje) met aansluiting voor de vuilwaterriolering wordt door de gemeente op particulier terrein geplaatst, circa 0,50 meter uit de perceelgrens.

De gemeente Heusden adviseert u om bij de aanleg van alle huisaansluitingen op uw terrein uit te voeren 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 gescheiden rioolstelsel en ter voorkoming van overlast in de bedrijfspanden moet het vuilwaterriool in de panden worden voorzien van een deugdelijke ontluchting (dak doorvoer). 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 te plaatsen.

Bij aanleg van de riolering op uw terrein, zowel binnen in het bedrijfspand (incl. fundering) als de terreinriolering naar de perceelgrens, mag na goedkeuring van de gemeente Heusden 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.

Voor de registratie en de afvalstoffenheffing is het noodzakelijk om een huisaansluiting (rioolaansluiting) officieel aan te vragen en deze aanvraag te voorzien van een situatieschets (rioleringsplan omgevingsvergunning). Voor deze aanvraag worden geen leges in rekening gebracht, de rioolaansluitingen zitten in de grondprijs verrekend. De wijze van infiltratie moet duidelijk aangegeven worden op de situatieschets.

Voor de keuring van de terreinriolering (bedrijfspand en verharding) tot de perceelgrens, en het aansluiten van uw terreinriolering op het gemeentelijk rioolstelsel kunt u contact opnemen met de civieltechnisch opzichter van de gemeente Heusden, 073 - 5131789. Voor deze controle moet u de rioolsleuf maximaal 2 werkdagen beschikbaar houden voor controle.

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

☐ **Bronnering**

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/of 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 "bemaalingsplan". 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 perceelgrenzen van de ontdoener te blijven)
 2. Lozen op groot oppervlaktewater
 3. Lozen op klein oppervlaktewater
 4. Lozen op schoonwaterriool
 5. Lozen op vuilwaterriool.

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

❑ **Uitzetten terrein**

Na aankoop van het perceel wordt het aangekochte terrein éénmalig 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.

❑ **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 uitwegvergunning** zal worden toegekend.

Verder is de maatvoering van de definitieve inrit, tijdens de voorbereiding van het bedrijvenpark, vastgelegd; een breedte van **max. 12.00 meter** aan de zijde van de openbare weg (Cees van Delftstraat) en op de perceelgrens een breedte van **max. 6.00 meter**.

Algemeen

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 door de gemeente. 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 dient hiertoe een verzoek worden gericht aan de gemeente. In dit verzoek dient te worden aangegeven wat men wil en waarom. Indien wordt toegestaan in een wijziging dan worden de extra kosten in rekening gebracht bij de koper (het verplaatsen van lichtmast, boom, trottoirbanden etc.)

❑ **Voetpaden**

Niet van toepassing.

❑ **Bouwinrit**

De wegen (toegang tot de percelen) zijn reeds voorzien van inritten.

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

- de bouwwinrit 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;
- De gemeente verzorgt het ontgraven van de inrit en het aanbrengen van een puinfundering die afgewerkt is op 18 cm onder de inritband.

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 bouwwinrit dient de aanvrager zelf aan te brengen.

□ Diversen

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

- Parkeren van auto's/vrachtauto's etc. dient plaats te vinden op eigen terrein, dus niet op de openbare weg en in de berm;
- Opslag van materialen e.d. op eigen terrein;
- Het plaatsen van keten, containers e.d. op eigen terrein;
- Het plaatsen van reclameborden in de openbare ruimte is niet toegestaan;
- Bij grondwerkzaamheden en grondtransport moet de openbare weg worden schoongehouden en ontdaan van vuil/grond.
- Bij schade aan de openbare ruimte (asfalt, trottoirbanden etc.) tijdens bouwwerkzaamheden zal de veroorzaker aansprakelijk worden gesteld. Kosten van herstel van ontstane schade zijn voor rekening van veroorzaker/bouwer.
-

Dit is van belang voor de (verkeers)veiligheid, de werkzaamheden van nutsbedrijven en de uitstraling van het te ontwikkelen gebied Dillenburglocatie.

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

❑ **Grond**

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

❑ **Sonderingen**

Indien sonderingen moeten worden uitgevoerd t.b.v. de toekomstige bouwactiviteiten dienen de sondeerbedrijven vooraf contact op te nemen met de opzichter van de gemeente Heusden, zodat bepaalde afspraken kunnen worden gemaakt betreffende het oprijden van het bouwterrein etc. De gemeente heeft indicatief op het terrein sonderingen uitgevoerd.

❑ **Parkeren**

Elk bedrijf dient, zoals in het bestemmingsplan is aangegeven, op eigen terrein te voorzien in de behoefte aan parkeergelegenheid, overeenkomstig de parkeercijfers in de memo “Parkeren Dillenburglocatie” te Drunen. Tevens dient op eigen terrein gelegenheid voor laden en lossen te zijn. Parkeren in openbaar gebied is verboden.

❑ **Groen/bomen**

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 zal, na overleg een boom c.q. lichtmast t.b.v. een inrit kunnen worden verplaatst. De kosten zijn voor de koper.

❑ **Vragen?**

Voor vragen van technische aard kunt u contact opnemen met de projectleider Richard Groenen, telefonisch bereikbaar via telefoonnummer 073-5131789.