

'Informatie bouwen, zelfbouwkavels Grote Hondring'

Dit document 'Informatie bouwen' geeft, aanvullend op de 'Kavelaspoorten d.d. 11 maart 2020', aan wat de gemeente verstaat onder 'bouw- en woonrijp maken' en geeft aan waarmee, met name voor wat betreft het heien, rekening dient te worden gehouden.

Bouwrijp en woonrijp maken

Hierna wordt voor deze zelfbouwkavels aangegeven op welke wijze de gemeente de grond bouwrijp en woonrijp aanlevert.

De percelen worden vrij van bovengrondse obstakels, zoals bomen en struiken, opgeleverd. Het terrein is vlak afgewerkt met grond.

Het straatje voor de vrijstaande woningen is als bouwstraat ingericht. Dit houdt in dat de riolering voor afvalwater en regenwater zijn aangelegd. Het afvalwater riool is een betonriool met een diameter van 300 mm waarop de huisaansluiting kan worden aangesloten. De hemelwaterafvoer is een kunststofriool met een diameter van 315 mm. Ook de verharding, stenen liggen met de mooie kant naar onder, van het straatje is aangebracht.

In de bouwstraat zijn/worden ook de diverse voorzieningen (water, elektra, data enz.) door de afzonderlijke nutsbedrijven aangebracht. Benadrukt wordt dat deze kabels en leidingen pas na aanvraag zullen worden gelegd (zie de informatie hierover in de kavelaspoorten bij nutsvoorzieningen).

Nadat de laatste vrijstaande woning is gebouwd, wordt de bouwstraat op de juiste hoogte aangebracht en worden de straatstenen met de goede kant naar boven gestraat. Tijdens dit straatwerk wordt de 1^{ste} meter op particulier terrein op de juiste hoogte met het nieuwe straatpeil gebracht. Ook wordt dan de (openbare) beplanting aangebracht.

Voor de rijwoningen A2 t/m A4 worden paadjes door de groenvoorziening aangebracht. Dit is ook de locatie waar de nutsvoorzieningen naar de woningen komen te liggen.

Voor een overzicht van de uit te voeren werkzaamheden wordt verwezen naar bijgevoegde 'Coördinatiekening VO 6621, Ingenieursbureau Drechtsteden d.d. 01-11-2017' (zie bijlage 1).

Uitgiftepeil

Het uitgiftepeil van het openbaar gebied is bepaald op NAP -0,20 m. Referentiepunt is de erfgrans. Het bouwpeil, voor het bouwplan Grote Hondring is bepaald op minimaal NAP 0,00 m.

Toelichting:

Voor het Bouwplan Grote Hondring is als uitgangspunt genomen minimaal 1,20 meter drooglegging t.o.v. het singelpeil (-1,40 m NAP) voor het uitgiftepeil in combinatie met de huidige straathoogtes en de ingemeten deurdorpelhoogtes van de omringende woningen. Klimaatadaptatie is de kern om uitgiftepeilen en bouwpeilen te bepalen. Het doel is om de kans op waterschade, nu en in de toekomst, aan een pand te minimaliseren.

De gemeente streeft naar uiterste zorgvuldigheid bij het bepalen van uitgiftepeilen en bouwpeilen. Deze peilen zijn gebaseerd op inmetingen en omgevingsfactoren en hebben als doel om wateroverlast en eventuele gevolgschade te voorkomen. Ook met een uitgiftepeil en bouwpeil dat met alle omgevingsfactoren rekening houdt, is wateroverlast en gevolgschade niet altijd te voorkomen. De gemeente aanvaardt daarvoor dan ook geen aansprakelijkheid. Aan deze (peil) gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Heien

Kavels A1 t/m A4

De heipalen voor de rijwoningen worden/zijn door de gemeente aangebracht volgens het stramien zoals in bijgevoegde de tekening is aangegeven; '*Palenplan DO 6621, Ingenieursbureau Drechtsteden d.d. 26-10-2018*' (zie bijlage 2). De met deze heiwerkzaamheden samenhangende kosten per kavel zijn verwerkt in de kavelprijs.

NB Omdat deze vier woningen tegen elkaar aangebouwd worden, zijn hierop bijgevoegde '*Spelregels geschakeld bouwen gemeente Dordrecht d.d. 20-04-2015*' van toepassing (zie bijlage 3).

Kavels B1 t/m B8

De benodigde heipalen voor de vrijstaande woningen dienen aangebracht te worden in opdracht van de eigenaar (en zijn voor rekening van de eigenaar). De aannemer/bouwer maakt hiervoor een funderingsplan. Om schade of overlast aan de omliggende woningen en opstallen te voorkomen, dient bij het bepalen van de funderingswijze rekening te worden gehouden met de eisen van bijgevoegd rapport '*Monitoringsvoorwaarden Nieuwbouw Grote Hondring te Dordrecht van IFCO Funderingstechniek van 5-9-2017*' (zie bijlage 4).

.....