

BOUWREGLEMENT HERONTWIKKELING STATIONSGBIED UTRECHT



d.d. 18 September 2006

Algemeen basiskader voor de uitvoering van werken

INHOUDSOPGAVE

1. Algemeen
2. Uitvoeringsorganisatie
3. Werktijden
4. Bouwlogistiek
5. Heiwerken
6. Bouwplaatsinrichting
7. Bestaande elementen / Nutsvoorzieningen
8. Overlast en schade
9. Veiligheid
10. Planning
11. Communicatie en klachtenafhandeling
12. Bijlagen

1. ALGEMEEN

Dit document bevat voorschriften en regels die in acht moeten worden genomen bij de voorbereiding en uitvoering van bouw-, sloop- en graafwerkzaamheden binnen het Stationsgebied. Het heeft tot doel de veiligheid te bewaken en mogelijke overlast als gevolg van de werkzaamheden te beperken.

Het bouwreglement heeft een privaatrechtelijk karakter en maakt als zodanig onderdeel uit van de volgende contractstukken:

- De bilaterale ontwikkel en projectovereenkomst met ontwikkelende partijen (BOO en BPO);
- De uitgiftecontracten voor kleinschalige bouwontwikkelingen;
- De vergunning die krachtens de APV door de gemeente Utrecht aan nutsbedrijven wordt verleend voor het leggen van kabels en leidingen.

Uitvoerende partijen die werkzaamheden uitvoeren zijn verplicht zich aan dit reglement te houden. Opdrachtgevende partijen zijn verplicht dit reglement voor te schrijven aan hun aannemers en aannemers aan hun onderaannemers.

Uitvoeringsplan en -afspraken

Als er sprake is van een beperking van bereikbaarheid/toegankelijkheid, tijdelijke voorzieningen of fasering van bouwactiviteiten dient, los van de publiekrechtelijk aan te leveren stukken, een Uitvoeringsplan Omgevingsbeheer bouwfase, kortweg uitvoeringsplan, ter toetsing te worden voorgelegd aan de Bouwregisseur. De ontwikkelaar doet dit per planfase en geeft hierin aan:

- op welke wijze de (bouw)werkzaamheden worden uitgevoerd;
- de impact die dit heeft op de omgeving van de bouwlocatie ten aanzien van bereikbaarheid, veiligheid en leefbaarheid;
- een voorstel voor de wijze waarop de negatieve gevolgen worden beheerst.

In de leidraad Uitvoeringsplan Omgevingsbeheer Bouwfase (op te vragen bij de POS, adres zie bijlage 1) is meer in detail beschreven welke onderwerpen in het plan aan de orde dienen te worden gesteld en welk uitwerkingsniveau per planfase gewenst is.

Op basis van het plan worden, los van de publiekrechtelijke eisen, de voorwaarden voor de uitvoering vastgesteld, voor zover die betrekking hebben op de veiligheid, leefbaarheid en bereikbaarheid van de omgeving van de bouwlocatie, de zogenaamde uitvoeringsafspraken. Voorstellen daartoe worden aangeleverd door de ontwikkelaar.

Tevens beoordeelt de bouwregisseur of de voorgenomen bouwactiviteiten en bijbehorende tijdelijke maatregelen, inpasbaar zijn binnen de totaliteit van bouwprojecten in het gebied.

Zonder goedkeuring en accoording van het uitvoeringsplan en uitvoeringsafspraken door de bouwregisseur worden geen werkzaamheden verricht.

Uitvoeringsmelding

Wanneer voor de werkzaamheden geen uitvoeringsplan benodigd is, dient minimaal 7 dagen voor aanvang van de werkzaamheden een uitvoeringsmelding bij de Bouwregisseur ingediend te worden.

2. UITVOERINGSORGANISATIE

2.1 Bouw en uitvoeringsorganisatie

- De uitvoering van de bouw moet, naast de publiekrechtelijke voorwaarden, plaatsvinden binnen de randvoorwaarden van dit Bouwreglement en (indien van toepassing) overeenkomstig het goedgekeurde uitvoeringsplan en de op basis daarvan gemaakte uitvoeringsafspraken.
- Bij de uitvoering van de werkzaamheden worden door de gemeente Utrecht met betrekking tot de continuïteit van de processen twee rollen onderscheiden, namelijk de Bouwregisseur en de Uitvoeringscoördinator.

2.2. Bouwregisseur

Taken en bevoegdheden:

- Het voeren van de overall-regie over en afstemming tussen de uitvoeringswerkzaamheden en bijbehorende tijdelijke maatregelen in het Stationsgebied, zodat de kwaliteit van de bereikbaarheid, veiligheid en leefbaarheid tijdens de uitvoering zoveel mogelijk gegarandeerd is.
- Het beoordelen en accorderen van het uitvoeringsplan van uitvoerende partijen.
- Het met de uitvoerende partij overeenkomen van privaatrechtelijke uitvoeringsafspraken, voor zover die betrekking hebben op de veiligheid, leefbaarheid en bereikbaarheid van de omgeving van de bouwlocatie.
- Het verzorgen van de schriftelijke vastlegging van de uitvoeringsafspraken en de verzending en afstemming daarvan met alle betrokken (publieke) partijen.
- Het tot uitvoering brengen van de gemeentelijke taken/acties die zijn overeengekomen in de uitvoeringsafspraken.

De uitvoeringsafspraken worden zoveel mogelijk in onderling overleg gemaakt tussen Bouwregisseur en de uitvoerende partij. Indien geen overeenstemming kan worden bereikt dan wordt het knelpunt middels een verschillennotitie voorgelegd aan het APS+, die een bindend advies geeft.

2.3. Uitvoeringscoördinator

Taken en bevoegdheden:

- Om toezicht te houden en te handhaven op de naleving van het bouwreglement en de aanvullend daarop overeengekomen uitvoeringsafspraken. Dit geldt voor het (semi) openbare gebied in het stationsgebied.
- Het oplossen van problemen in het veld aan de hand van eigen waarnemingen, signalering vanuit het klachtenmeldpunt, waarnemingen van de beveiligingsdiensten, politie, gemeentelijke diensten etc.
- Het organiseren van overleg waarin de uitvoeringswerkzaamheden worden doorgenomen. Deelnemers zijn een vertegenwoordiging van aannemers, uitvoerders van nutsbedrijven, wegbeheerders en gemeentelijke diensten etc.

De Uitvoeringscoördinator is bevoegd om bij overtreding van het bouwreglement en bij ernstige verstoring van veiligheid en toegankelijkheid werk stil te leggen of aanwijzingen te geven die moeten worden opgevolgd. Tenzij acuut gevaar dreigt, zal hij vooraf (telefonisch) overleg hebben met de opdrachtgever.

3. WERKTIJDEN (ZIE VERDER BESLUIT “BOUWHINDER – HANDHAAFINSTRUCTIE” VAN DE GEMEENTE UTRECHT, OP TE VRAGEN BIJ BOUWBEHEER, ADRES ZIE BIJLAGE 1)

3.1 Algemeen

- Zonder schriftelijke toestemming van het Hoofd Bouwbeheer is het niet toegestaan werkzaamheden uit te voeren vóór 07.00 uur en na 19.00 uur, en op zon- of feestdagen.

3.2 Verzoek tot werken buiten de dagperiode en op zon- en feestdagen.

- Werkzaamheden tussen 19.00 uur en 07.00 uur en op zon- of feestdagen dienen vooraf (min. 7 dagen) gemeld te worden bij de Inspecteur Bouwbeheer van de Dienst Stadsontwikkeling van de Gemeente Utrecht. Deze kan overlast beperkende maatregelen verlangen. De toestemming wordt onder voorwaarden schriftelijk verleend door de Dienst Stadsontwikkeling.
- De Inspecteur Bouwbeheer informeert de Bouwregisseur. De Bouwregisseur beoordeelt vervolgens het verzoek in relatie tot de overige projecten in het stationsgebied en de wijze waarop de communicatie plaats moet vinden, en brengt daarover een advies uit.
- Het verzoek moet schriftelijk worden ingediend. In het verzoek moeten de volgende gegevens zijn opgenomen:
 - het belang (waarom) dat in de avond- of nachtperiode aan het bouwwerk moet worden gewerkt;
 - de locatie van de werkzaamheden met daarin aangegeven of er woningen in de nabije omgeving zijn of welk ander gebruik in de omgeving is;
 - is een bouw-, sloop- of aanlegvergunning verleend;
 - de aard van de werkzaamheden;
 - de (tijds)periode en tijdsduur van de werkzaamheden;
 - de te gebruiken lawaaiproducerende apparatuur met type en geluidproductiewaarden;
 - welke hinderbeperkende maatregelen worden genomen;
 - welke faciliteiten worden de omwonenden geboden;
 - hoe de omgeving wordt geïnformeerd;
 - wie de contactpersoon van de hinderveroorzaker is;
 - tot wie de omwonenden zich kunnen richten.

Uit de ingediende gegevens moet blijken dat er geen ernstige hinderveroorzakende werkzaamheden zullen plaatsvinden en dat de omgeving adequaat op de hoogte wordt gebracht.

4. BOUWLOGISTIEK (BOUWVERKEER/ PERSONEELVERKEER/ LEVERING VAN MATERIALEN)

4.1. Algemeen

- De wijze en routing van transport van goederen dient vooraf goedgekeurd te zijn door de Bouwregisseur en dient plaats te vinden volgens de vastgestelde voorwaarden. Overleg hierover vindt plaats op basis van het uitvoeringsplan.

4.2 Bouwverkeer en aanwijsborden

- De gemeente verzorgt de bewegwijzering voor de aangewezen routes t.b.v. bouwverkeer. De uitvoerende partijen zijn eraan gehouden de aangewezen en bewegwijzerde routes voor het bouwverkeer te volgen. Zij instrueren alle aannemers, onderaannemers en leveranciers omtrent de bouwroutes en de regelgeving in deze.
- Voorstellen om aanwijsborden te plaatsen buiten de bouwplaats dienen schriftelijk ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de Bouwregisseur. De aanwijsborden zullen uniform worden uitgevoerd en worden geplaatst door Stadswerken op kosten van de aanvrager. Bouwverkeer dat wordt aangetroffen op wegen of routes die niet als zodanig zijn aangewezen, zal door de Uitvoeringscoördinator worden gewaarschuwd. Van het voorval wordt schriftelijk melding gemaakt bij de hoofdaannemer.
- Bouwverkeer dat de bouwplaats of de bouwweg verlaat dient geen vervuiling op de openbare wegen te veroorzaken. De aannemer, de leverancier of de transporteur is verplicht zich ervan te vergewissen dat geen vervuiling van de wegen buiten de bouwplaats ontstaat.

4.3. Bouwwegen

- Op bouwwegen (zijnde het niet-openbare gebied) zijn de regels van de Wegenverkeerswet van kracht. Bij calamiteiten of ongelukken dient direct de politie en/of andere hulpdiensten te worden ingeschakeld.

4.4 Levering en afvoer van materialen en opslag van bouwmaterialen

- Het is niet toegestaan, tenzij door de Bouwregisseur daarvoor toestemming is verleend, om laad- en losactiviteiten uit te voeren in de openbare ruimte dan wel (tijdelijk) bouwmaterialen/werktuigen daar op te slaan.
- Ook bouwwegen die gebruikt worden door meerdere aannemers, mogen op geen enkele wijze dienen voor laden en lossen en/of (tijdelijke) opslag van materialen of werktuigen. Alleen na

vroegtijdige melding en toestemming van de Bouwregisseur kan van dit voorschrift worden afgeweken.

4.5 Personeelsverkeer en parkeren

- Het is niet toegestaan voor personeel om buiten de daarvoor aangewezen gebieden/parkeervoorzieningen hun voertuigen te parkeren danwel overlast te veroorzaken in de omgeving van de bouwlocatie.

5. Heiwerken

- Heiwerken dienen te worden uitgevoerd conform de geldende voorschriften "Trillingen bij heien" van de gemeente Utrecht (collegebesluit; op te vragen bij bouwbeheer, adres zie bijlage 1) èn overeenkomstig eventueel gemaakte afspraken tussen de gemeente Utrecht en de ontwikkelaar.

6. BOUWPLAATSINRICHTING (WERKTERREIN/ GRENZEN EN AFSCHIEDING/ BOUWAFVAL)

6.1 Bouwplaats

- Overleg over de bouwplaats vindt in eerste instantie plaats met de Bouwregisseur, op basis van het uitvoeringsplan omgevingsbeheer bouwfase. Een bouwplaats bestaat uit een werkterrein, een opslagterrein, een locatie voor de bouwketen en eventueel parkeergelegenheid. Afhankelijk van de omvang en aard van het project zijn deze gecombineerd of gescheiden gesitueerd.
- De bouwplaatsinrichting en het bouwveiligheidsplan dient door de afdeling Bouwbeheer van de gemeente te zijn goedgekeurd.
- Indien zonder toestemming keten worden geplaatst of opslagterreinen in gebruik wordt genomen, komen de verwijderingskosten voor rekening van de betreffende firma of instantie.
- Het is de verantwoordelijkheid van de aannemer om bij de start van de bouwactiviteiten bij de Bouwregisseur te informeren of het rioleringsstelsel kan worden gebruikt. Wanneer het rioleringsstelsel niet kan worden gebruikt, wordt overlegd over een alternatieve, meest goedkope oplossingen. Eventuele kosten hiervan komen voor rekening van de uitvoerende partij.
- Bouwaansluiting voor water, elektra, telefoon ed. dienen vroegtijdig door de aannemersbedrijven bij de betreffende nutsbedrijven te worden aangevraagd en dienen te voldoen aan de geldende voorschriften.
- De aannemers dienen toe te staan dat op de hen ter beschikking gestelde bouwterreinen gelijktijdig werken worden uitgevoerd door aannemers die werken in opdracht van de Gemeente Utrecht, de nutsbedrijven en andere partijen.

6.2 Afscheiding

- Bouwplaatsen zijn altijd voorzien van een bordje "verboden toegang voor onbevoegden".
- De bouwplaats wordt door de aannemer afgesloten conform het geldende V+G plan. Buiten werktijden dient de bouwplaats afgesloten te zijn.
- Tijdens de werkzaamheden zijn de deuren van de bouwplaats zoveel mogelijk gesloten.

6.3 Bouwafval

- Bouwafval wordt in de verschillende fracties verzameld en moet overeenkomstig het besluit afvalstoffen van de Gemeente Utrecht worden afgevoerd.
- De aannemer is ervoor verantwoordelijk dat waaivuil/zwerfvuil wordt voorkomen en wordt opgeruimd. Wekelijks zorgt de aannemer ervoor dat de door hem in gebruik zijnde terreinen van bouwvuil worden ontdaan.
- De aanwijzingen van de Uitvoeringscoördinator, ter voorkoming van vervuiling van de openbare ruimte, moeten direct worden uitgevoerd. Bij het niet nakomen hiervan zullen terzake gemaakte kosten door de gemeente bij de ontwikkelaar in rekening worden gebracht.

7. BESTAANDE ELEMENTEN - NUTSVOORZIENINGEN

7.1 Nutsleidingen

- Ten aanzien van de werkzaamheden ter plaatse van of nabij kabels en leidingen dienen de voorschriften van de nutsbedrijven onverkort te worden opgevolgd. De vertegenwoordigers van de nutsbedrijven zien hierop toe.
- De aannemer dient voorzieningen te treffen, om een onbeschadigd functioneren van alle kabels en leidingen te garanderen.

7.2. Bestaande elementen in en rond het plangebied

- Bestaande bomen, houtsingels, erfscheidingen, nutsvoorzieningen, verhardingen e.d. welke gespaard en/of in functie moeten blijven, worden door de aannemer gerespecteerd en dienen op eerste aanwijzing van de Uitvoeringscoördinator beschermd te worden.

8 OVERLAST EN SCHADE

8.1 Overlast

- Alle bouwwerkzaamheden moeten binnen de bouwplaats worden uitgevoerd en mogen geen overlast buiten de bouwplaats veroorzaken (vonken, vallend puin e.d: alles binnen het werkterrein).
- Ook mag het reguliere verkeer, zoals auto's, bussen, trams, fietsers en voetgangers (waaronder mensen met een functiebeperking) niet door de bouwactiviteiten worden gehinderd.
- Op aanwijzing van de Uitvoeringscoördinator dienen tijdelijke voorzieningen te worden getroffen om geconstateerde overlast te beperken.
- De aannemers en uitvoerende bedrijven zijn gehouden melding te doen van overlast veroorzakende werkzaamheden aan de Bouwregisseur en aan het Centraal meld- en informatiepunt Stationsgebied.. Daarnaast dienen zij te allen tijde omwonenden schriftelijk te informeren over de aard en de tijdsduur van de overlast.

8.2 Schade aan wegen, woningen en opstallen

- Het uitvoerende bedrijf is aansprakelijk voor alle door hem en zijn onderaannemers veroorzaakte schade die door de wegbeheerders is vastgesteld in en direct buiten het plangebied aan bestaande en nieuwe wegen, berm, begroeiingen, wegmeubilair e.d.
- Bij schade aan wegen dient er zo spoedig mogelijk reparatie te worden uitgevoerd. Op aanwijzing van de Uitvoeringscoördinator kunnen extra beschermende maatregelen worden verlangd.
- Het uitvoerende bedrijf is aansprakelijk voor de werkzaamheden die namens hem of in zijn opdracht schade hebben veroorzaakt aan gebouwen. Alle aannemers en uitvoerende bedrijven hebben de plicht om op een adequate wijze de veroorzaakte schade af te wikkelen.
- Veroorzaakte schade dient aan het Centraal Meld- en Informatiepunt Stationsgebied te worden gemeld.

8.3 Claim afhandeling en schade

- De gemeente Utrecht heeft de risico's voor ontwerp en uitvoering van de civiel- en cultuurtechnische werken ondergebracht in een constructie all-risk verzekering (CAR).
- Alle aannemers en uitvoerende partijen dienen zich ervan te vergewissen of de uitvoering van de werken middels een CAR-verzekering zijn gedekt.

9. VEILIGHEID

9.1 Bewaking

- De gezamenlijke betrokken partijen en aannemers verplichten zich om binnen een deelplangebied of een bouwfase gezamenlijk een convenant te sluiten over de bewaking op de bouwplaats. Het verdient uit het oogpunt van communicatie en efficiency uitdrukkelijk de voorkeur om een bewakingsconvenant aan te gaan met één bewakingsdienst.
- Over de bewaking dient voorafgaand aan de werkzaamheden overlegd te worden met de politie. Tussen politie en de beveiligingsdienst moet regulier overleg plaats vinden.
- Bij de Uitvoeringscoördinator, de politie en het Wijkbureau dient te allen tijde bekend te zijn wie de verantwoordelijke contactpersonen van de partijen zijn en hoe deze bereikbaar zijn, met name buiten de werktijden.

9.2 Brandveiligheid/BHV/Calamiteiten

- De hoofdaannemer ziet er op toe dat het werk altijd goed bereikbaar is voor hulp- en calamiteitendiensten (politie/brandweer/RGF(ambulancedienst). Aanwijzingen van hulpverleningsdiensten moeten te allen tijde te worden opgevolgd.
- Bij calamiteiten dient direct na het inschakelen van de politie/brandweer/RGF(ambulancedienst), de Uitvoeringscoördinator te worden ingelicht.
- De aannemers stellen een exemplaar van het goedgekeurde veiligheids- en gezondheidsplan ter beschikking gesteld aan de Bouwregisseur.
- De projectorganisatie van de uitvoerende partij is zélf verantwoordelijk voor haar BHV organisatie. De naam en het nummer van de contactpersoon (hoofd BHV) op het werk, moet bekend gemaakt worden aan de Bouwregisseur.

9.5 Sociale veiligheid

- Tijdens bouwwerkzaamheden dient cameratoezicht permanent door te kunnen gaan.
- Door de bouwwerkzaamheden mogen in het kader van de sociale veiligheid geen hoeken en donkere nissen ontstaan.
- Afscheidingen die grenzen aan voetgangersstromen bestaan uit gesloten, aan elkaar gekoppelde bouwschotten.
- Het werkterrein mag nooit een onderbreking van de zgn. 'blindengeleidestrook' veroorzaken.

10. PLANNING

- Op een moment, circa 3 maanden voor de oplevering van het bouwwerk, worden in overleg met alle betrokken partijen de plannings en de opleverschema's definitief herzien, vastgelegd en door alle partijen schriftelijk geaccordeerd.
- De Uitvoeringscoördinator controleert het nakomen van de afspraken in het veld en zal indien noodzakelijk aanwijzingen geven op basis van deze vastgestelde gegevens. De consequenties verbonden aan het afwijken van de planning door een van de partijen zullen door deze partij worden gedragen.
- Alle betrokkene partijen blijven zelf volledig verantwoordelijk voor een goede afstemming en het nakomen van de gemaakte afspraken.
- Periodiek zal door de Uitvoeringscoördinator een overlegvergadering worden georganiseerd waarvoor alle binnen een plangebiedsdeel uitvoerende partijen worden uitgenodigd. Alle uitvoerende partijen zijn verplicht hieraan deel te nemen door middel van een vertegenwoordiger, die mandaat heeft om besluiten te nemen t.a.v. de planning, de voortgang of te nemen maatregelen in brede zin.

11. COMMUNICATIE – KLACHTENAFHANDELING- UITSTRALING

- De wijze waarop gecommuniceerd wordt met derden geschiedt binnen de met private partners afgesproken kaders zoals beschreven in de "Nota Bouwputcommunicatie". Op te vragen bij het POS.
- Voor de melding van klachten en verstrekking van informatie aan bewoners, passanten, reizigers, werknemers e.d. zal één Centraal meld- en informatiepunt Stationsgebied worden ingesteld. Snelle beantwoording van vragen en klachten is daardoor mogelijk.
- Op de bouwschotten mogen geen commerciële uitingen (reclameborden) worden aangebracht (vergunningplichtig), tenzij hiertoe schriftelijke toestemming is verkregen door het Hoofd Bouwbeheer van de Gemeente Utrecht. Bouwbeheer legt verzoeken voor aan de Bouwregisseur, die deze toetst aan de "richtlijn uitstraling bouwput" voor het Stationsgebied.
- Voor het verkrijgen van uniformiteit in de uitstraling van bouwputten moeten ook grensafscheiding en eventuele bebording te voldoen aan de voorwaarden zoals opgenomen in de "richtlijn uitstraling bouwput".

12. BIJLAGE

Bij dit bouwreglement behoort de volgende bijlage:

- Bijlage 1: Namen en adressen

BIJLAGE 1 NAMEN/ADRESSEN

Projectorganisatie Stationsgebied

- Gildekwartier 193
Postbus 1273
3500 BG Utrecht
T: 030 - 286 9600
F: 030 - 286 9601

Uitvoeringsorganisatie POS

- Bouwregisseur Herman van Liebergen 030- 2869632 / 06-51292040
- Uitvoeringscoördinator n.t.b. 030- ... / 06-
- Centraal meld- en informatiecentrum POS n.t.b. 030- 2869600

Calamiteiten

Alle meldingen van calamiteiten komen binnen op/worden doorgegeven aan 112

Calamiteitenummers / Meldkamers

<i>Organisatie</i>	<i>telefoon</i>
Politie	112
Brandweer	112
GHOR	112
Prorail	030 - 2355888
Cório	030 - 231 94 97
Jaarbeurs	030 - 295 53 33
V&D (bedrijfsleiding)	030 – 2370270 / 06-53403647
Spoorwegpolitie	0343 - 528888
GVU	030 – 236 35 81 /82 /83
Connexion	030 - 281 4642
BBA	013 – 5425502
Bouwbeheer via meldkamer	112

Documenten:

De volgende documenten kunnen worden opgevraagd bij bouwbeheer (tel: 030 - 286 48 02 of e-mail: Bouwbeheer@utrecht.nl) of via www.utrecht.nl:

- Trillingen bij heien (besluit college);
- Bouwhinder (besluit college);

Het volgende document kan opgevraagd worden bij het POS (tel: 030 - 286 9600 of e-mail: stationsgebied@utrecht.nl):

- Richtlijn Uitstraling Bouwput;
- Leidraad Uitvoeringsplan Omgevingsbeheer Bouwfase;
- Nota Bouwputcommunicatie.