

23-5-2023

protocol BLVC

kavels barrahûs



MIDDELSÉE



Bestaande watergang
Hunshaven

Inhoudsopgave

Algemeen	3
Omgevingsscan	4
Definities	5
Bereikbaarheid	6
Omleidingsroutes	6
Openbaar vervoer	6
Aandacht voor in- en uitrijdend bouwverkeer	6
Brédyk	6
Nood- en hulpdiensten	6
Fietsverkeer en voetgangers en mindervaliden	6
Openbare dienstverlening (huisvuil en bereikbaarheid voor nutsbedrijven)	6
Objectvergunning & ontheffing	6
Leefbaarheid	7
Werktijden	7
Parkeren	7
Uitvoering- en directiekeet	7
Laden/lossen	7
Beheersen van lucht- en waterkwaliteit	7
Geluidhinder en trillinghinder	7
Bouwafval	7
Schoonhouden van omgeving	7
Verlichting van het Bouwperceel en omgeving	7
Veiligheid	8
Persoonlijke veiligheid van omgeving	8
Bouwtechnische veiligheid van belendingen	8
Sociale veiligheid van omgeving	8
Communicatie	9
Reclameborden	9
KLIC-melding	9
Archeologie	9
Calamiteiten	9
Hinderbrieven	9
Presentaties	9
Beelden (film en foto)	10
Organisatie en overleg	11
Naleving en handhaving	12



Algemeen

Met de koop van je kavel in Barrahûs kan de bouw van je woning starten. Je hebt met hulp van het handboek Barrahûs al voldaan aan alle voorwaarden vanuit het bestemmingsplan Barrahûs, je omgevingsvergunning is inmiddels verleend en waarschijnlijk heb je ook al afspraken met je aannemer gemaakt of doe je heel veel zelf.

Of je nu zelf bouwt of dat door een aannemer laat doen, voor de bouw zul je rekening moeten houden met een aantal zaken die te maken hebben met je omgeving. Dat gaat vooral om het voorkomen van hinder en overlast voor andere bewoners en gebruikers, verkeersveiligheid en milieu.

Deze aspecten worden samengevat in een z.g. BLVC-Plan (Bereikbaarheid, Leefbaarheid, Veiligheid en Communicatie) en gelden voor alle activiteiten die direct of indirect worden verricht ten behoeve van bouw van je woning in Barrahûs en de inrichting van je kavel.

Dat geldt niet alleen voor jezelf, maar je bent ook verplicht om dit op te leggen aan alle anderen die je daarbij inschakelt zoals (aannemers, leveranciers en eventueel onderaannemers). Hou hier dus rekening mee bij het verstrekken van opdrachten.

Dit **BLVC-Plan** is aanvullend op de bestaande wet- en regelgeving van overheid en gemeente, zoals de Algemene Plaatselijke Verordening en het Bouwbesluit. Het protocol maakt deel uit van de koopovereenkomst.

Afwijking van eisen

Als er niet voldaan kan worden aan een van de eisen die gesteld zijn in dit BLVC- plan kan een afwijking worden aangevraagd. Over de aanvraag besluit de Gemeente.

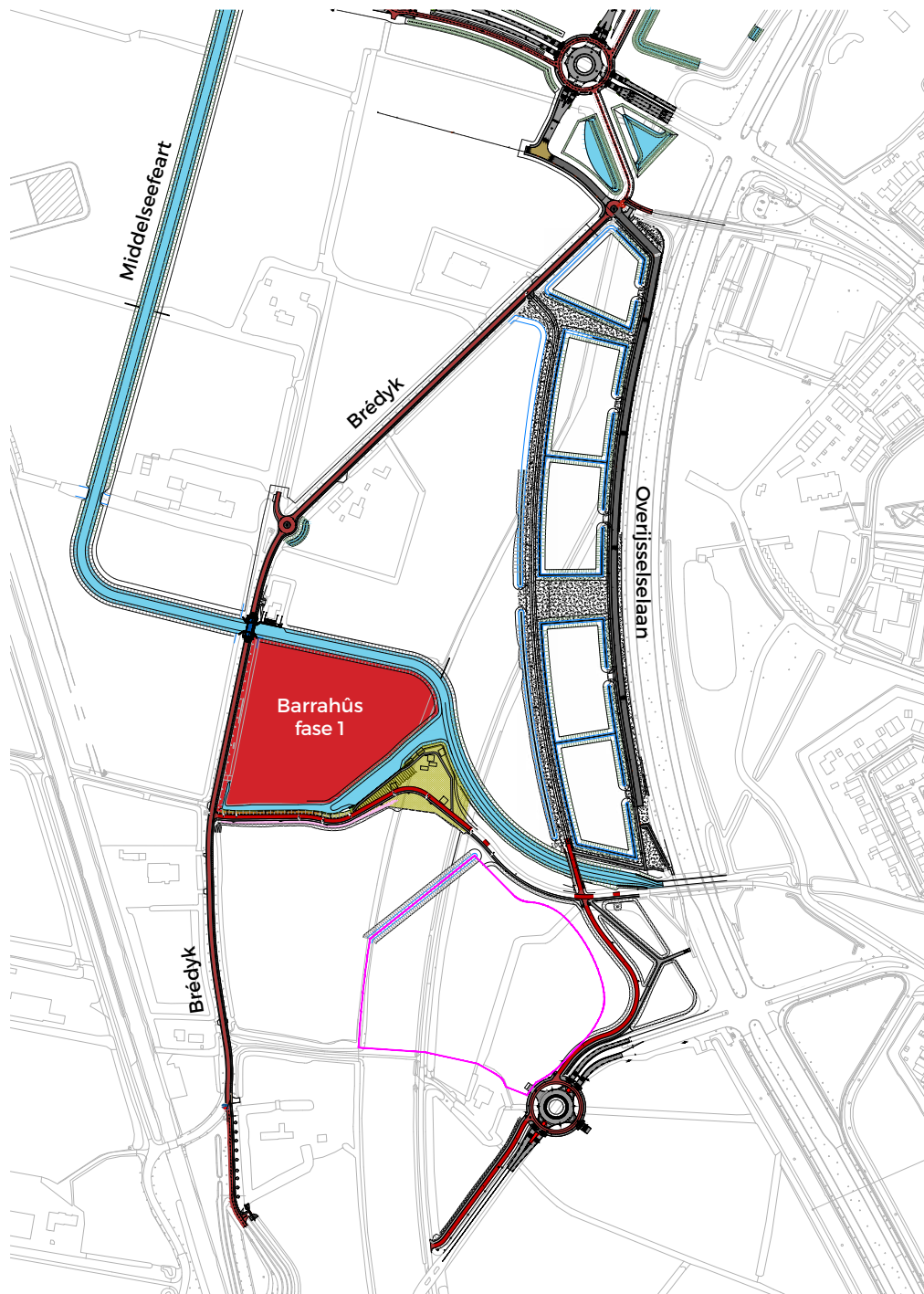


Omgevingsscan

Barrahûs (organisch ontwikkelen) ligt aan de Brédyk (Leeuwarden) en maakt deel uit van de uitleglocatie Middelsee, Leeuwarden.

In het gebied liggen een aantal verspreid gelegen woningen en agrarische percelen.

De Brédyk is een belangrijke fietsroute voor de aan de zuidkant van Leeuwarden gelegen dorpen naar en van Leeuwarden.



Figuur 1



Definities

In dit BLVC-Plan wordt verstaan onder:

Gemeente:

Gemeente Leeuwarden, Projectbureau De Zuidlanden/Middelsee.

Opdrachtgever:

De koper van het Bouwperceel en verantwoordelijke voor de realisatie van de woning en eventuele bijgebouwen en de terreininrichting van het Bouwperceel.

Partijen: Gemeente en Opdrachtgever.

Aannemer(s): Opdrachtnemer(s) van een Opdrachtgever, die uitvoeringswerkzaamheden van welke aard dan ook, verricht(ten) ten behoeve van de realisatie van het Project.

Bouwverkeer: Alle gemotoriseerde vervoersmiddelen die ten behoeve van de realisatie van het Project door Opdrachtgever, Aannemers en/of Onderaannemers worden ingezet.

Vrachtwagenverkeer: gemotoriseerde vervoermiddelen met een toegestane maximum-massa van meer dan 3.500 kg.

Onderaannemer(s): Opdrachtnemers van de Aannemer(s) en/of opvolgende opdrachtnemers van de opdrachtnemers van de Aannemer die uitvoeringswerkzaamheden van welke aard dan ook, zoals bijvoorbeeld leveranciers o.i.d., verricht(ten) ten behoeve van de realisatie van het Project.

Omgevingsmanager(s): Eén of meerdere door de Gemeente aangestelde functionarissen belast met het toezien op de naleving van het in dit BLVC-Plan gestelde en tevens belast met het handhavend optreden in geval sprake is van niet naleving van het BLVC-Plan en hiertoe bevoegd tot het opleggen van sancties als beschreven in artikel 5c van dit Protocol.

Projectgebied: Het gebied zoals weergegeven in figuur 1.

Project: de realisatie van de woning met eventuele bijgebouwen.

Bouwperceel: Het door Opdrachtgever gekochte stuk grond in het Projectgebied waarbinnen de realisatie van één of meer bouwwerken ten behoeve van het Project plaatsvindt.

Openbaar gebied: Het als zodanig ingerichte en herkenbare openbare terrein binnen het Projectgebied, niet zijnde het Bouwperceel.



Bereikbaarheid

In Middelsee zijn er meerdere projecten gelijktijdig in uitvoering of komen in uitvoering waardoor gedurende korte perioden wegafsluitingen en omleidingen nodig kunnen zijn.

Om de hinder voor het verkeer zoveel mogelijk te beperken, stemt de gemeente deze in elkaar grijpende werken, wegafsluitingen en omleidingen op elkaar zo goed mogelijk op elkaar af.

De verschillende invalswegen van Middelsee zijn met (witte) bouwboarden aangeduid en hebben elk hun eigen nummer. Als opdrachtgever moet je je aannemer(s) en leveranciers deze nummers doorgeven en hun opleggen gebruik te maken van de voorgeschreven routes. Het is niet toegestaan eigen bewegwijzering te plaatsen.

Omleidingsroutes

De afstemming over tijdelijke routes en bijzonder transport vindt plaats in samenspraak met de Omgevingsmanager.

Je bent zelf verantwoordelijk voor het beschermen van bestaande, al actieve, kabels en leidingen op de bouwterreinen, maar ook daarbuiten op de afgesproken bouwroutes.

Openbaar vervoer

Er zijn op dit moment geen buslijnen in Middelsee. Als de Redbadwei is afgerond dan zal er een volwaardige buslijn over de Redbadwei rijden. Mogelijk dat er in 2024 een buslijn over het noordelijke deel van de Redbadwei zal rijden.

Aandacht voor in- en uitrijdend bouwverkeer

Bouwverkeer wordt afgewikkeld vanaf de bouwwegen binnen het werkterrein via de openbare (vaar)wegen en afslagen. De regels die voor alle verkeersdeelnemers gelden, zijn ook van toepassing voor bouwverkeer. Specifieke aandacht is nodig voor (brom-)fietsers die via de tijdelijke hulpwegaanpak het bouwverkeer kruisen. In principe is het niet toegestaan om achteruit de openbare weg op te rijden. Als dit niet mogelijk is dient dit begeleid door een werknemer/verkeersregelaar te gebeuren. Bouwverkeer heeft oog voor andere weggebruikers. Doorgaand fietsverkeer heeft altijd voorrang op bouwverkeer.

Brédyk

Snelheid voor bouwverkeer op de Brédyk is beperkt tot stapvoets, 20 km per uur. Dit i.v.m. het voorkomen van overlast aan de omgeving.

Nood- en hulpdiensten

Uitgangspunt is dat nood- en hulpdiensten altijd het Bouwperceel kunnen bereiken en passeren. Mocht de situatie zich voordoen dat de toegang tijdelijk niet mogelijk is, dient je dit direct te melden bij de meldkamer en aansluitend de Omgevingsmanager van Projectbureau Middelsee te informeren.

Parkeren en het plaatsen van objecten op de Brédyk en de nog aan te leggen nieuwe woonstraten in de Barrahûs, organisch ontwikkelen is verboden in verband met de toegankelijkheid voor de hulpdiensten.

Fietsverkeer en voetgangers en mindervaliden

De Boksumerdyk en de Brédyk zijn beide belangrijke doorgaande fietsroutes. Er geldt van maandag tot en met vrijdag een verbod voor vrachtverkeer op de Brédyk tussen 07.00 uur en 09.00 uur en tussen 15.00 uur en 17.00 uur.

Openbare dienstverlening (huisvuil en bereikbaarheid voor nutsbedrijven)

Alle woningen en bedrijven in het gebied moeten bereikbaar blijven. Ook dien je medewerking te verlenen aan de nutsbedrijven voor toegang voor hun werkzaamheden.

Objectvergunning & ontheffing

Als het nodig is om bij de bouw bepaalde objecten in het openbaar gebied te plaatsen, zoals bijvoorbeeld (puin)containers, dan heb je hiervoor een objectvergunning nodig. In basis is dit niet toegestaan en dienen alle werkzaamheden op de bouwtegel uit te worden gevoerd.

Je hebt voor het (gedeeltelijk en/of tijdelijk) af laten sluiten van een weg altijd voorafgaande, schriftelijke toestemming van de Omgevingsmanager nodig. Dit geldt tevens voor het plaatsen van afval, bouw materiaal en materieel op de weg.



Leefbaarheid

Werktijden

Bouwwerkzaamheden kunnen plaatsvinden overdag van 7.00 uur tot uiterlijk 19.00 uur en op zaterdagen. Omgeving is geïnformeerd dat werkzaamheden normaliter plaats vinden op werkdagen tussen 07.00 en 18.00 uur. Indien je hiervan af wilt wijken stem je dit af met de Omgevingsmanager.

Parkeren

Parkeren voor bouw-personeel (busjes etc.) doe je op je eigen Bouwperceel.

Uitvoering- en directiekeet

Op het Bouwperceel is het toegestaan om keten te plaatsen voor eigen gebruik.

Laden/lossen

Het laden en lossen van bouwmaterieel- en materiaal op de openbare weg is niet toegestaan. Dit doe je op je eigen Bouwperceel.

Beheersen van lucht- en waterkwaliteit

Het stuiven van zand moet worden voorkomen door zandophopingen af te dekken of te besproeien.

Voor het lozen van water op het oppervlaktewater en het onttrekken van grondwater geldt de regelgeving van het Wetterskip.

Geluidhinder en trillinghinder

Zwaar verkeer geeft altijd geluid- en trillinghinder. Door het aanhouden van de maximum snelheden blijft deze beperkt. Op aanwijzen van de gemeente kunnen er locaties aangewezen worden waar stapvoets gereden moet worden.

Maak zoveel mogelijk gebruik van betonpalen of boorpalen bij heiwerkzaamheden.

Bouwafval

In tegenstelling tot huishoudelijk afval dien je zelf de opslag en afvoer van bouwafval te verzorgen. Om het verwaaien van afval te voorkomen, wordt bij voorkeur gebruikt gemaakt van een afsluitbare containers. Open containers moeten worden afgedekt. De container moet op het eigen terrein worden geplaatst. Wanneer dit niet mogelijk is en je de container in de openbare ruimte moet plaatsen, heb je een objectvergunning nodig en altijd voorafgaande, schriftelijke toestemming van de Omgevingsmanager nodig.

Schoonhouden van omgeving

Bouwverkeer dat een Bouwperceel verlaat moet schoon zijn, zodat de Openbare ruimte niet vervuild wordt. Los materiaal dient te worden opgeruimd. Indien noodzakelijk dient de openbare weg direct en eventueel meerdere malen per dag schoongemaakt te worden.

Verlichting van het Bouwperceel en omgeving

Verlichting mag anderen niet onnodig hinderen en/of verblinden. Lichthinder voor omwonenden dient tot een minimum beperkt te worden.



Veiligheid

Niet alleen de omgeving moet veilig zijn voor invloeden vanuit het werkterrein, maar ook de bouwtechniek.

Persoonlijke veiligheid van omgeving

Bij de aanvraag voor je omgevingsvergunning dient een V&G-plan (Veiligheid en Gezondheid) te worden ingediend waarin aandacht is voor persoonlijke veiligheid en bouwveiligheid.

Ook als je zelf werkzaamheden uitvoert is veiligheid uiteraard van belang. Denk daarbij aan het gebruik van persoonlijke beschermingsmiddelen als:- Reflectiebovenkleding,

- Veiligheidshelm,
- Veiligheidsschoen minimaal S3,
- EHBO voorzieningen,
- geschikt en gekeurd klimmaterieel.

Bouwhekken

Het Bouwperceel moet met hekken afgescheiden worden zodat, wanneer er niet gewerkt wordt, onbevoegden het terrein niet kunnen betreden. Dit voorkomt ook illegale dumpingen op je terrein. Bij aansluitende Bouwpercelen mag je gezamenlijk een hek om het gehele terrein plaatsen i.p.v. individueel. Het wordt aangeraden aanvullende preventieve maatregelen te nemen tegen inbraak en diefstal.

Bouwtechnische veiligheid van belendingen

Afhankelijk van de aard van de werkzaamheden kan de gemeente vooraf aan de werkzaamheden een bouwkundige opname van aangrenzende percelen/gebouwen verlangen.

Sociale veiligheid van omgeving

Omwonenden en voorbijgangers moeten zich altijd veilig kunnen voelen in de buurt van het bouwterrein. Hiervoor kan worden gezorgd door omwonenden en voorbijgangers van het bouwterrein af te schermen.

Wees er ook van bewust dat omwonenden, voorbijgangers, fietsers etc. geen PBM's dragen. Hierdoor zijn deze stakeholders kwetsbaarder en minder goed zichtbaar.



Communicatie

De gemeente heeft een overkoepelend communicatieplan voor Middelsee gemaakt.

De doelstelling is;

- Informeren van alle doelgroepen over de ontwikkelingen in Middelsee;
- Informatie over werkzaamheden, waar moet men zijn voor vragen/klachten/tips/etc.;
- Verwachtingsmanagement; wat merken omwonenden van de voorbereiding en uitvoering? Overlast, vooraf melden, eerlijke communicatie;

We maken onderscheid in bouw- en publiekscommunicatie.

- Onder Publiekscommunicatie verstaan we de algemene communicatie en de algemene voortgang van de werkzaamheden. De verantwoordelijkheid hiervoor ligt bij de Gemeente
- Onder Bouwcommunicatie verstaan we de hinder die directe omwonenden ondervinden tijdens de werkzaamheden. Deze verantwoordelijkheid ligt bij de Opdrachtgever.

Alle communicatie naar omgeving dient vooraf goedgekeurd te worden door de Omgevingsmanager. Hij heeft formats beschikbaar voor bewonersbrieven die gebruikt dienen te worden.

Reclameborden

Veel bouwers en/of architecten willen graag reclame maken voor hun diensten op de Bouwperceel. Reclameborden mogen alleen binnen de grenzen van de kavel worden geplaatst. Reclameborden die toch in het openbaar gebied geplaatst zijn, worden door de gemeente verwijderd op kosten van de eigenaar van het bord.

KLIC-melding

Het Kadaster Dienst KLIC voert de Wet informatie-uitwisseling boven en ondergrondse netten en netwerken (WIBON) uit. Deze wet moet graafschade voorkomen en de veiligheid van de graver en de directe omgeving bevorderen. Graafwerkzaamheden moeten daarom gemeld worden bij de Kadaster Dienst KLIC.

Archeologie

Als bij graafwerk voorwerpen aan het licht komen zoals aardewerk, munten, wapens, beenderen, lijkkasten, palen, stenen e.d. die van historisch belang kunnen zijn, dan moet de Gemeente hiervan onmiddellijk in kennis worden gesteld en het graafwerk in de omgeving van de vondst moet worden gestaakt. Neem in dat geval contact op met de Omgevingsmanager. De archeoloog van de Gemeente zal de vondsten dan onderzoeken. Het is van groot belang dat de vondsten voor dit deskundig onderzoek beschikbaar blijven in de toestand waarin zij in de bodem zijn aangetroffen. De eventuele vertraging in het werk kan op geen enkele wijze worden verhaald op de gemeente.

Calamiteiten

Als zich een calamiteit voordoet of dreigt voor te doen die leidt tot gevaarlijke situaties, grote risico's en/of hinder voor de omgeving dan wordt de Omgevingsmanager hierover direct geïnformeerd. Aan eventuele opvolgende door de Omgevingsmanager noodzakelijk geachte communicatieve acties verlenen de Aannemer en/of Onderaannemer die het aangaat kosteloos en actief hun medewerking.

Hinderbrieven

Voor start van hinder veroorzakende werkzaamheden, denk aan heien palen, damwanden, veel transport, werken buiten normale werktijden, afsluitingen etc. etc. dien je een brief met gedetailleerde planning en toelichting in het gebied rond te brengen bij bewoners in het gebied (het verspreidingsgebied wordt samen met Omgevingsmanager bepaald).

De brief dient uiterlijk twee weken voor de start van de betreffende werkzaamheden ter controle aangeboden te worden aan Gemeente en uiterlijk één week voor de start van de werkzaamheden bezorgd te worden. De Gemeente zorgt voor extra plaatsing van de brief op de website.



Presentaties

Voor feestelijke activiteiten rondom een start bouw, oplevering of andere mijlpaal in het project moet worden afgestemd met de Omgevingsmanager.

Beelden (film en foto)

De Gemeente maakt van de werkzaamheden in het gebied regelmatig opnames. Opdrachtgever stemt in met het opnames van de werkzaamheden. Je krijgt de beelden voor eigen gebruik. De Gemeente stemt film- of fotomomenten vooraf met betrokkenen af.



Organisatie en overleg

In dit hoofdstuk staat welke partijen een rol spelen bij de organisatie van het project en welke verantwoordelijkheid zij daarbij hebben. Door in het plan vast te leggen wie het dagelijks beheer doet en welke mensen aanspreekbaar zijn op de uitvoering van het project wordt ook werkelijk handen en voeten gegeven aan de maatregelen die in het plan zijn vastgelegd. Dagelijks beheer van de omgeving van het werkterrein is bepalend voor het welslagen van BLVC in de praktijk.

Onderstaande gegevens worden nader ingevuld voor de start van de bouwwerkzaamheden.

Opdrachtgever

Naam :
Mail :
Telefoon/ mobiel :

Aannemer :
Contactpersoon :
Mail :
Telefoon/ mobiel :

Gemeente Leeuwarden

Omgevingsmanager : Shanti Faber
Mail : shanti.faber@leeuwarden.nl

Telefoon/ mobiel : T (058) 751 2571 | M (06) 20336520

Communicatieadviseur : Judy Abercrombie
Mail : judy.abercrombie@leeuwarden.nl
Telefoon/ mobiel : T (058) 750 5507

Veiligheidsfunctionaris: Patrick Petiet
Mail : info@advieshuispetiet.nl
Telefoon/ mobiel : M (06) 11343170



Naleving en handhaving

1. Opdrachtgever is verplicht tot naleving van het in dit BLVC-Plan bepaalde;
2. Opdrachtgever verplicht zich om Aannemer(s) dit BLVC-Plan en de naleving hiervan contractueel op te leggen en Aannemer(s) tevens de verplichting op te leggen het BLVC-Plan en de naleving van dit BLVC-Plan contractueel aan Onderaannemer(s) op te leggen.
3. Ingeval Opdrachtgever heeft verzuimd dit BLVC-Plan en de naleving daarvan aan een Opdrachtnemer op te leggen die uitvoeringswerkzaamheden verricht ten behoeve van de realisatie van het Project, dan is hij/zij direct en rechtstreeks verantwoordelijk voor de naleving van dit BLVC-Plan en worden eventuele sancties rechtstreeks aan hem/haar opgelegd.
4. De Omgevingsmanager is belast met het toezicht op naleving en handhaving van de bepalingen van dit BLVC-Plan en bevoegd tot het opleggen van sancties bij overtreding en/of niet naleving van een bepaling van dit BLVC-Plan. De sanctie wordt opgelegd aan de overtredende Aannemer of Onderaannemer die zich niet houdt aan het BLVC-Plan bepaalde (hierna ook te noemen: overtreder)
5. De Omgevingsmanager kan aan een overtreder de volgende sancties opleggen:
 - a. Hij kan vorderen de overtreding terstond of binnen een door hem te stellen naar zijn oordeel redelijke termijn te beëindigen en eventuele gevolgen van de overtreding ongedaan te maken. Ingeval belangen van derden, de openbare orde of veiligheid of andere dringende redenen hier naar het oordeel van de Omgevingsmanager om vragen zal de Omgevingsmanager in ieder geval vorderen de overtreding terstond te beëindigen.
 - b. Hij kan aan de overtreder een direct te verbeuren boete opleggen van maximaal € 2.000,- per overtreding, te voldoen aan de Gemeente. De omvang van de boete wordt bepaald door de Omgevingsmanager, naar gelang de aard van de overtreding. Een boete wordt te allen tijde voorafgegaan door een mondelinge of schriftelijke waarschuwing aan de overtreder om de overtreding te beëindigen en/of eventuele gevolgen van de overtreding ongedaan te maken. Bij de waarschuwing meldt de Omgevingsmanager de hoogte van de boete die zal worden opgelegd als zijn aanwijzing niet wordt opgevolgd.
 - c. Hij kan te allen tijde besluiten de overtreding op kosten van de overtreder terstond te (laten) beëindigen en/of eventuele gevolgen van de overtreding ongedaan te (laten) maken. Alle directe kosten (vb. verwijdering van materieel, ongedaan maken van verontreinigingen, sleepkosten, inhuur derden, etc.) en indirecte kosten (vb. opslag van verwijderd materieel) verband houdend met het beëindigen en/of het ongedaan maken van de gevolgen van de overtreding en dienen te worden voldaan aan de gemeente. Het zelfstandig beëindigen van een overtreding of doen laten beëindigen van een overtreding door de Omgevingsmanager kan nimmer leiden tot aansprakelijkheid of schadeplichtigheid van welke aard dan ook van de Omgevingsmanager, de gemeente of andere Partijen. Tevens zullen de Omgevingsmanager, de gemeente of andere Partijen nimmer aansprakelijk kunnen worden gesteld voor schade aan zaken van de overtreder ontstaan bij het beëindigen of ongedaan maken van de overtreding, tenzij sprake is van grove schuld of nalatigheid.
6. Ter voldoening van een opgelegde boete als bedoeld in 10.3 sub b of van aan overtreder opgelegde kosten als bedoeld in 10.3 sub c, zal de gemeente aan de overtreder een acceptgiro sturen, met een betalingstermijn van 14 dagen. De acceptgiro zal worden voorzien van het verslag als bedoeld in punt 8.
7. De Omgevingsmanager kan, te zijner beoordeling, besluiten tot oplegging van meerdere sancties voor dezelfde overtreding of herhaling van sancties indien een overtreding niet wordt beëindigd en/of de gevolgen van de overtreding niet ongedaan worden gemaakt binnen de door hem gestelde termijn.
8. Van een opgelegde sanctie maakt de Omgevingsmanager ter plaatse of achteraf een verslag op. Dit verslag wordt verzonden naar de overtreder en vermeldt in ieder geval:
 - de aard van de overtreding en datum en tijdstip waarop deze is geconstateerd;
 - de sanctie;
 - vermelding van eventuele door hem gegeven waarschuwingen of gestelde termijnen om de overtreding te beëindigen en/of gevolgen van de overtreding ongedaan te maken;
 - eventueel beeldmateriaal van de geconstateerde overtreding.

Voor akkoord ondertekend door:

Projectbureau De Zuidlanden/Middelsee

Voor akkoord ondertekend door:

Datum ondertekening.....2023



