

REALISATIEFASE

Aandachtspunten tijdens de bouw

Op het moment dat je de vergunning in handen hebt, je eigenaar van de grond bent, de bouwer alle voorbereidingen heeft getroffen, de kavel en de hoekpunten van je huis zijn uitgezet en de bouwinspecteur is geïnformeerd kun je starten met de bouw van je droomhuis. Een aantal zaken zijn tijdens deze fase (realisatiefase) van belang.

1. Planning en coördinatie

Werken met meerdere bedrijven op een kleine oppervlakte vereist nauwkeurige onderlinge afstemming. Je bent als opdrachtgever zelf verantwoordelijk voor een bouwplanning en leveringsschema's en je ziet erop toe dat je bouwer en onderaannemers zich daaraan houden. Je kunt dit deel van de werkzaamheden uitbesteden en een directievoerder inhuren, zie themabijlage [Het zelfbouwproces](#). Wij raden dit sterk aan. Let wel, je bent zelf verantwoordelijk.

2. Veiligheid

In het hele gebied geldt dat de veiligheid van personen voorop staat. De arbeidsinspectie houdt op basis van de Arbowet toezicht op de veiligheid op de bouwplaats. De afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving (VTH) houdt op basis van het bouwveiligheidsplan toezicht op de veiligheid van mensen op en in de directe omgeving van het bouwterrein.

3. Bouwwegen

Bouwwegen op openbaar terrein zijn wegen die ingericht zijn om met vrachtverkeer bij je werkterrein en dat van anderen te kunnen komen. De bouwwegen worden door de gemeente Almere in stand gehouden. Parkeren op de bouwwegen is verboden in verband met de toegankelijkheid voor de hulpdiensten. Dit geldt tevens voor het plaatsen van afval, bouw materiaal en materieel op de bouwweg. Voor werkzaamheden waarbij de bouwweg tijdelijk gestremd wordt (bijvoorbeeld door groot transport of kraanwerkzaamheden) moet mogelijk een vergunning worden aangevraagd via de afdeling VTH. Je overlegt dit met de bouwinspecteur van VTH. Na het gereed komen van het merendeel van het gebied zullen de bouwwegen vervangen worden door definitieve bestrating.

De route van de aan- en afvoerwegen tijdens de bouw zijn aangegeven in de [gebiedsspecifieke bijlage](#). De toegangswegen worden door de gemeente Almere aangegeven met gele verwijsborden.

4. Bouwterrein, werkterrein en bouwketen

Het bouwterrein is gelijk aan de oppervlakte van je kavel. Dit betekent dat alle bouwplaatsvoorzieningen, zoals de bouwkeet, de opslag van materialen en het parkeren, op je eigen kavel moeten plaatsvinden. Je bouwer is verplicht een tekening te maken van de inrichting van de bouwplaats. Deze tekening maakt onderdeel uit van het bouwveiligheidsplan dat je bij de aanvraag van de omgevingsvergunning moet aanleveren.

Bij de kavels waarbij de huizen geschakeld en in een rij gebouwd worden, kan sprake zijn van onvoldoende ruimte op de kavel voor het plaatsen van opslag en een keetvoorziening. In overleg met de projectleider realisatie

(afdeling Gebiedsontwikkeling) van het betreffende gebied, kan gezocht worden naar een tijdelijke locatie die hiervoor gebruikt mag worden.

Het bouwterrein moet met hekken afgescheiden worden zodat, wanneer er niet gewerkt wordt, onbevoegden het terrein niet kunnen betreden. Dit voorkomt tevens illegale dumpingen op je kavel. Bij aansluitende bouwkavels staat het de kopers vrij om bij een mogelijkheid van gezamenlijk bouwen een hek om het gehele terrein te plaatsen i.p.v. individueel. Dit dient wel te worden gemeld bij de bouwinspecteur. Het wordt aangeraden aanvullende preventieve maatregelen te nemen tegen inbraak en diefstal.

5. Oudheidkundige vondsten

Indien 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. Neem in dat geval contact op met de projectleider realisatie (afdeling Gebiedsontwikkeling) van het betreffende gebied. De archeoloog van de gemeente Almere 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. Het graafwerk in de omgeving van de vondst moet worden gestaakt. De eventuele vertraging in het werk kan op geen enkele wijze worden verhaald op de gemeente Almere.

6. Afvoer bouwafval

De bouwer is zelf verantwoordelijk voor de afvoer van het uit de bouw vrijkomende bouwafval. Het bouwafval wat van jou afkomstig is kun je op verschillende manieren afvoeren. Je kunt het afval gescheiden brengen naar een van de [recyclingperrons van de Gemeente Almere](#):

- Almere Haven: De Steiger 113, Almere Haven.
- Almere Buiten: Vlotbrugweg 36, Almere Buiten.
- Almere Poort: Argonweg 81, Almere Poort.

Geopend van maandag t/m zaterdag van 9.00 tot 17.00 uur

Ook kun je een afspraak maken om het grofvuil op te laten halen via almere.nl of via 14 036.

Ten slotte kun je bij een particulier bedrijf een vuilcontainer bestellen die je op je kavel laat plaatsen. Deze wordt dan weer opgehaald als de container gevuld is.

7. Zand en grond

We maken onderscheid tussen 'zand' en 'grond', voor de opslag en het afvoeren gelden aparte regels.

Zand en grond dat tijdens de bouw uit de bouwput vrijkomt en weer voor hetzelfde werk wordt gebruikt moet op de eigen kavel in een depot worden opgeslagen. Opslag op gemeentegrond is niet toegestaan!

7.1 Zand

De kavels worden door de gemeente tijdens het bouwrijp maken voorzien van een laag zand. De dikte van het zandpakket is variërend in verband met de grillige vorm van de oude zeebodem. De tuinzijde wordt niet voorzien van een zandlaag. Mocht je zand tekort komen dan moet je dit zelf regelen, de gemeente vult geen zand aan. Daarnaast ben je verplicht om eventueel overtollig zand naar het gemeentelijk gronddepot in Almere Poort (Voortuin) of in Nobelhorst (Achterveld) te brengen, hiervoor worden geen kosten in rekening gebracht.

Realisatiefase

7.2 Grond

Voor de aanleg van je tuin kun je gratis zwarte grond afhalen bij het gronddepot van de gemeente in Almere Poort (Voortuin) of in Nobelhorst (Achterveld). Je zorgt zelf voor vervoer vanaf het gronddepot naar je kavel en de transportkosten zijn voor eigen rekening. We raden aan de tuin met minimaal 50 centimeter grond op te hogen in verband met uitdroging door toekomstige beplanting. Overtollige grond wordt niet teruggenomen. Deze grond is overigens niet gelijk aan tuinaarde. Voor een vruchtbare tuin moet je daarom nog aanvullende maatregelen nemen.

Om de grond te kunnen ophalen uit of zand te brengen naar een depot dien je minimaal een week van tevoren het ingevulde formulier 'Aanvragen grond van depots Almere' in, te vinden op onze site onder [Downloads](#). Op het aanvraagformulier staan de adresgegevens en openingstijden van de depots.

8. Grondwerk en oeverwaluwen, opgelet!

In het broedseizoen gaat de oeverwaluw op zoek naar een geschikte plek om te nestelen, bijvoorbeeld in hopen zand en aarde. Het kan slecht uitkomen als de vogels zich hierin vestigen. De oeverwaluw is een beschermde vogel en valt onder de Vogelwet. Indien deze vogel op het werk wordt gesignaleerd zal het werk stil worden gelegd. De vogels kunnen zich binnen een dag vestigen en een nestgang graven. Wees hier dus alert op. Maak je zand- of grondhopen onaantrekkelijk voor oeverwaluwen met nestelingsdrang door de randen van de grond- en zandhopen altijd schuin te laten aflopen. Let ook op (tijdelijke) verticale wanden. Verticale wanden die hoger zijn dan 0,5 meter moeten onder een hoek van 45 graden worden afgewerkt om het nestelen te voorkomen. Het broedseizoen loopt globaal van half maart tot half augustus.

9. Riolering tijdens en na de bouw

Riolering is bij start bouw al aanwezig in het gebied. Het is mogelijk een tijdelijke aansluiting te krijgen. Je betaalt hiervoor wel extra aansluitkosten (zelfde tarief als definitieve aansluiting). Je kunt dit digitaal aanvragen bij de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving (VTH) via [Almere.nl](#).

Het nader te bepalen toekomstige straatpeil aan de voorzijde van de kavel wordt na oplevering van de woning afgewerkt. De benodigde rioolaansluitingen moeten tijdig (minimaal 6 weken voor aansluiting) digitaal worden aangevraagd bij de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving via [Almere.nl](#). Neem voor vragen contact op met de projectleider realisatie van het desbetreffende gebied van het team Gebiedsontwikkeling, te bereiken via het algemene telefoonnummer 14036 of info@almere.nl

10. Water en stroom tijdens de bouw

Om tijdens de bouw gebruik te kunnen maken van water en stroom heb je een bouwaansluiting nodig. Een bouwaansluiting kun je via [Mijnaansluiting.nl](#) aanvragen. Vraag tijdig aan, want het kan zijn dat het netwerkbedrijf dit pas 2 tot 3 maanden na aanvraag kan leveren. Zie ook de themabijlage [Aansluitingen nutsvoorzieningen](#).

11. Reclame

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.