

Arnhemse regels voor communicatie bij bouw- en sloop- projecten



1. Inleiding

Elk bouw- of sloopproject veroorzaakt in meer of mindere mate overlast door lawaai, stof, trillingen of bouwverkeer. Meestal is dat niet te voorkomen. De gemeente Arnhem vindt het belangrijk dat degene die bouwt of sloopt, de bewoners en bedrijven rondom het project goed informeert over de overlast die te verwachten is. En dat omwonenden die vragen of klachten hebben over de overlast, terecht kunnen bij de bouwer. Uiteraard zijn er regels om de overlast te beperken. Maar steeds weer blijkt dat een goed contact tussen bouwer en omgeving minstens zo belangrijk is voor een succesvol bouw- of sloopproject. Welke communicatiemiddelen u moet inzetten hangt af van de omvang en duur van het project én de te verwachte overlast. In deze folder vindt u precies welke voorschriften in Arnhem gelden voor de communicatie met omwonenden.

2. Werkwijze

In paragraaf 2 staan drie aspecten genoemd die te koppelen zijn aan elk specifiek bouw- en slooproject. Elk project krijgt zo drie scores. Deze scores zijn bepalend voor de communicatiekanalen die de gemeente Arnhem de bouwer vraagt te gebruiken. Een beschrijving van de communicatiekanalen en de scores waarbij deze van toepassing zijn, staan in paragraaf 3. De communicatie dient te worden opgenomen in het bouwveiligheidsplan dat onderdeel uitmaakt van de Omgevingsvergunning. De maatregelen gelden in principe in heel Arnhem. In overleg met omgevingsdienst ODRA kan maatwerk toegepast worden in gebieden met grootschalige nieuwbouw, zoals in de wijk Schuytgraaf.

3. Aspecten van invloed op de inzet van communicatiemiddelen bij bouwprojecten

A. Verwachte duur bouw- of sloopproject



A1_Kort
(< 3 maanden)



A2_Middel
(3 maanden - 15 maanden)



A3_Lang
(> 15 maanden)

B. Verwachte hinder van de bouw of sloop voor omgeving: geluid, trillingen, verkeershinder



B1_Licht
(ver onder norm, weinig tot geen verkeershinder)



B2_Matig
(onder de norm, enige verkeershinder)

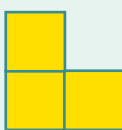


B3_Zwaar
(geregeld tegen de norm, substantiële verkeershinder)

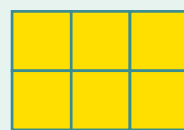
C. Omvang bouwterrein



C1_Klein
(< 500m²)



C2_Middel
(500m² - 2000m²)



C3_Groot
(> 2000m²)

4. Welke communicatiemiddelen moeten worden ingezet bij de uitvoering van een bouw- of sloopproject



Informatieavond

Voorafgaand aan de start van de bouw bij naar verwachting zware hinder veroorzakende bouw- of sloopp projecten (**B3**) organiseert de bouwer een voorlichtingsavond in de buurt. Hier wordt uitleg gegeven over de werkzaamheden en in een tijdschema aangegeven welke overlast in welke perioden te verwachten is. Omwonenden kunnen vragen stellen. Uitnodigingen worden huis-aan-huis verspreid in de directe omgeving, in het gebied vermeld onder **Verspreiding**.

Daarnaast dienen ook te worden uitgenodigd:

- wijk- of buurtvereniging;
- de in het gebied actieve woningcorporaties;
- de gemeentelijke wijkmanager van team leefomgeving.

In de brief wordt opgenomen dat bij een huurwoning, de huurder gevraagd wordt de informatie uit de brief door te geven aan de woningeigenaar. Het organiseren van minimaal één informatie avond voorafgaand aan de bouw is verplicht bij projecten met verwachte zware hinder (**B3**). Voor overige projecten is het facultatief. Wanneer echter over een bouwproject

in korte tijd veel klachten binnenkomen, kan ODRA of gemeente de bouwer ook verzoeken hierover een informatie avond te organiseren. Duurt een project met zware hinder (**B3**) langer dan een jaar dan organiseert de bouwer ook tussentijds informatiebijeenkomsten, bijvoorbeeld als de aard van de bouwwerkzaamheden verandert of de reactie vanuit de omgeving daar aanleiding toe geeft. Het verdient de voorkeur om voor het organiseren van een informatie avond, plaats, tijdstip, vorm en boodschap te bespreken met ODRA en/of gemeente.



Startbrief

Een informerende brief (papier) wordt minimaal 4 weken voorafgaand aan de start bouw of sloop verspreid. De brief bevat een beschrijving van de werkzaamheden; de verwachte duur van de werkzaamheden; de aard en mate van overlast die men in de directe omgeving van het project kan verwachten; de maatregelen die worden getroffen om de hinder te beperken; contactmogelijkheden met de bouwer bij vragen en klachten (mailadres en telefoonnummer bereikbaar tijdens werkuren, website); indien van toepassing aankondiging van een voorlichtingsbijeenkomst. Een startbrief is niet nodig bij kortdurende projecten met lichte hinder: **A1+B1**. Bij alle andere projecten is een startbrief verplicht. Verspreiding van de brief in de omgeving van het project: zie onder Verspreiding. Daarnaast dient een afschrift van de brief te gaan naar de gemeentelijke wijkmanager van team leefomgeving en de toezichthouder ODRA. Niet verplicht, maar wel nuttig is het om de startbrief te versturen naar de wijkkrant.



Periodieke brieven

Bij langdurige (**A2** en **A3**) en hinder (**B2** en **B3**) veroorzakende bouw- of sloopp projecten dient eens per kwartaal (gemiddeld) een nieuwsbrief verspreid te worden met daarin in ieder geval verslag van de voortgang van de bouw, verwachte werkzaamheden in de komende periode, eventuele wijzigingen in eerder gemelde werkzaamheden, de te verwachten hinder en bijbehorende maatregelen om deze hinder te beperken, en een herhaling van de contactgegevens van de bouwer. Verspreidingsgebied gelijk aan de startbrief, plus afschriften aan de gemeentelijke wijkmanager van team leefomgeving en de toezichthouder ODRA. Een periodieke brief is niet nodig bij korte bouwprojecten (**A1**) en/of projecten met lichte hinder (**B1**). Bij langere projecten (**A2** of **A3**) en meer hinder (**B2** of **B3**) is een periodieke informatiebrief verplicht.



Brief incidentele werkzaamheden met zware hinder

Informerende brief te verspreiden **minimaal twee weken vóór specifieke werkzaamheden** met te verwachten incidentele zware hinder voor omwonenden. De hinder kan zowel geluid als trillingen als zware verkeershinder betreffen, dus bijvoorbeeld het vlinderen of trillen van damwanden of het afsluiten van een weg. De brief moet contactmogelijkheden aangeven voor overleg wanneer hierdoor problematische situaties kunnen ontstaan. Bij alle projecten dient een informerende brief te worden verspreid voorafgaand aan de geplande incidentele werkzaamheden met zware hinder. Verspreidingsgebied: zie onder verspreiding, plus afschriften aan de gemeentelijke wijkmanager van team leefomgeving en de toezichthouder ODRA.



Vast contactpersoon

Bij projecten waarbij zware hinder te verwachten is (B3) dient de bouwer een vast contactpersoon aan te stellen die verantwoordelijk is voor de communicatie over het project en die gedurende de gehele bouw- en slooperperiode aanspreekbaar is voor zowel bewoners als medewerkers van de gemeente en ODRA.



Verspreiding van brieven in de omgeving

Verspreidingsgebied brieven

- B1:** adressen woningen en bedrijven in straal van 100 meter rondom de bouwplaats.
- B2:** adressen woningen en bedrijven in straal van 200 meter rondom bouwplaats.
- B3 en/of C3:** adressen woningen en bedrijven in straal van 300 meter rondom bouwplaats + bedrijven en instanties in een straal van 500 meter rondom de bouwplaats.

