



Buitenveer 25 Weesp

Bouwveiligheidsplan

Aanvrager bouwvergunning : Rocterra Vastgoed Ontwikkeling Elst B.V.

Behorend bij vergunning nr. :

Opgesteld door : EvR (MBB)

Gefiatteerd door :

Datum : 08-12-2023 versie 1.0

1 Toelichting van het project

Dit document behartigt de bescherming van onder meer omwonenden en verkeersdeelnemers tegen de risico's van het bouwen.

Omschrijving project:

Het project omvat de bouw van zeven grondgebonden woningen en zes appartementen. De woningen en de appartementen worden in één fase gebouwd op de locatie van het voormalige ING kantoor aan de Buitenveer in Weesp.

De bouwwerken bestaan uit:

- Zeven eengezinswoningen;
- Zes starters appartementen.

- Hoofd draagconstructie/bouwsysteem:
 - boorpalen;
 - balkenfundering;
 - prefab begane grondvloer (ribcassettevloeren);
 - kalkzandsteen wanden;
 - betonvloeren (breedplaatvloeren) op de verdiepingen;
 - prefab betonnen balkons;
 - houten kap constructie.

- Aantal bouwlagen:
 - 3 tot 4 bouwlagen.

- Algemene bijzonderheden:

Voordat met de bouw gestart kan worden dienen onderstaande werkzaamheden nog uitgevoerd te worden:

 - Omleggen van kabels en leidingen op terrein en in de stoep;
 - Sloopwerk bestaande pand;
 - Bodemsanering conform ontwerpbeschikking 12239235 dd. 20-09-2023;
 - Aanleggen en aanpassen riolering;
 - In de bodem zullen palen achter blijven, welke worden ingemeten, na de sloop van het kantoor.
 - Tijdens de bouw afsluiten van het parkeerterrein op eigen terrein.
 - Langs het water 'Smal Weesp' geldt een beschermingszone waterkering. Hierdoor gelden regels en beperkingen.
 - Voor het werken in de buurt van kunstwerken (bruggen en kades) (Bijlage 1 melding WIOR afdeling V&OR Stedelijk beheer Civiele constructies gemeente Amsterdam)

- Geraamde bouwtijd:
 - 18 maanden
 - Verwachte start bouw: Ca Q4-2024

Opdrachtgever, aannemer en veiligheidscoördinator

Opdrachtgever

naam : Rocterra Vastgoed Ontwikkeling Elst BV
adres : Westkanaaldijk 19
postcode/plaats : 3606 AL Maarssen
functie(s) : Projectontwikkelaar

Aannemer

naam : MBB B.V.
adres : Westkanaaldijk 19
postcode/plaats : 3606 AL Maarssen
functie(s) : Projectleider

Veiligheidscoördinator:

naam : MBB B.V.
adres : Westkanaaldijk 19
postcode/plaats : 3606 AL Maarssen
contactpersoon : Uitvoerder MBB
functie(s) : Uitvoerder

2. Omgevingsscan

Algemeen

De bouwlocatie ligt in een woonwijk op een perceel op de hoek van Buitenveer en Prinses Irenelaan in Weesp. Op het perceel staat nu nog een kantoorpand. De westzijde en noordzijde van het perceel ligt aan de openbare weg met een stoep. Langs de oost- en zuidzijde van het perceel liggen buurpercelen met grondgebonden woningen. Op het perceel is ook een rijweg en parkeerterrein aanwezig ten behoeve van parkeren kantoorpersoneel. En een deel van het perceel is een grasveldje.

Verkeerssituatie

Op de Prinses Irenelaan en de Buitenveer is het kruispunt ingericht met stoplichten met voorsorteervakken voor auto's en fietsers en is het kruispunt voorzien van zebrapaden (inclusief blindengeleidestrook). Wij willen de bestaande infrastructuur met dit Bouwveiligheidsplan plan zo veel mogelijk in stand houden, echter om de veiligheid van de verkeersdeelnemers te kunnen waarborgen zijn er wel een paar, tijdelijke aanpassingen noodzakelijk.



Maatschappelijke voorzieningen

Er zijn geen bijzonderheden ten aanzien van maatschappelijke voorzieningen.

Overige bouwactiviteiten

in de omgevingsscan zijn in de direct omgeving geen bouwactiviteiten of werkzaamheden bekend waarmee rekening gehouden hoeft te worden of waarvoor specifieke afstemming nodig is.

Evenementen

Ten tijde zijn er geen nabij gelegen evenementen bekend.

3 Risico's veiligheid

Bouwen in de bebouwde omgeving en in of nabij de publieke ruimte vraagt om een gedegen risico-inventarisatie en een plan van om de risico's op en rond de bouwplaats tot een minimum te beperken. Hiervoor is middels een inventarisatie de risico's voor dit specifieke project in beeld gebracht, welke als bijlage 2 is toegevoegd.

De maatregelen die toegepast worden op de aspecten uit de risicomatrix met een hoog of zeer hoog risico worden in dit bouwveiligheidsplan toegelicht.

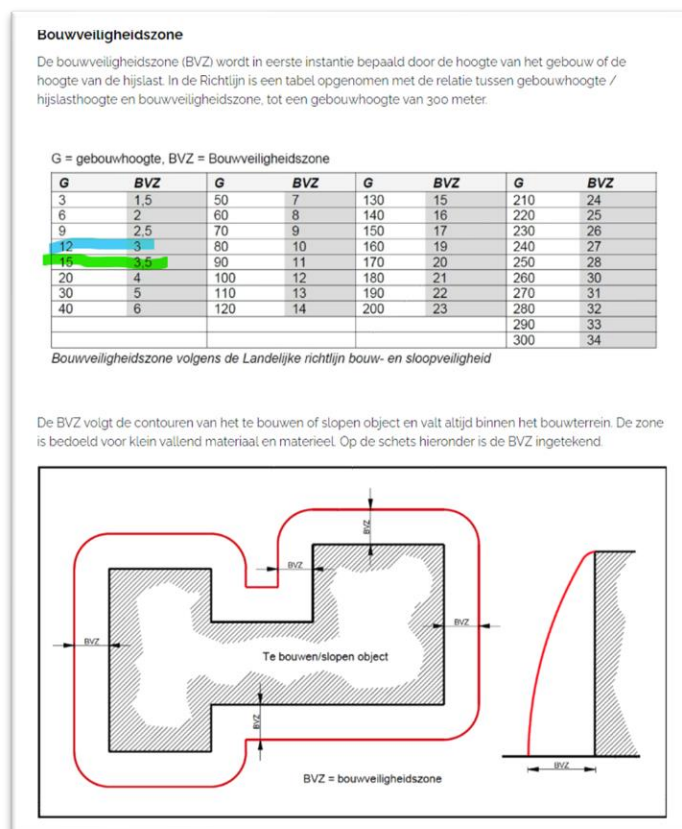
3.1 Omgevingsfactoren

Er is beperkte ruimte op het terrein, binnen de bouwhekken om de benodigde materialen op te slaan en de werkzaamheden uit te voeren, vanaf eigen terrein. De ruimte tussen de nieuwbouw en de openbare weg is beperkt. Er zal gebouwd worden met een gevelsteiger, die weliswaar op het eigen perceel, binnen de bouwhekken zal komen te staan. Maar de bouwveiligheidszone valt binnen de invloedssfeer van de openbare ruimte, het voetpad.

Het omleiden van voetgangers op de Prinses Irenelaan is geen optie. Hiervoor is geen geschikt alternatief. Daarom zal de steiger langs de openbare weg, zoals weergegeven op de bouwplaats tekening (bijlage 1), worden voorzien van steigergaas aangebracht om eventueel het vallen van voorwerpen vanaf de steiger te voorkomen.

Om de bouwveiligheidszone te bepalen is de hoogte van het gebouw van belang.

- De hoogste woningen hebben een gebouwhoogte van 12,6 m1, hier hoort een BVZ bij van 3,5 m1;
- De appartementen en de laatste 2 woningen, vanaf de Buitenveer gezien, hebben een gebouwhoogte van 9,6 m1, hier hoort een BVZ bij van 3 m1.



De bouwhekken worden op de stoep en op de erfgrans gezet aan de zijde van de Buitenveer en de Prinses Irenelaan.

BVZ Prinses Irenelaan:

Ter plaatse van de appartementen en de twee, zuidelijk gelegen, woningen wordt door het plaatsen van de bouwhekken een BVZ gerealiseerd van 3 m1 e.e.a. conform bovengenoemde richtlijnen. Ter plaatse van de overige woningen worden beschermende maatregelen genomen om een BVZ van 3,5 m1 te creëren.

BVZ Buitenveer:

Hier wordt door bovengenoemde plaatsing van de hekken een BVZ van 3,5 m1 gecreëerd e.e.a. conform bovengenoemde richtlijnen.

3.2 Gebruiksfactoren

De eigenaren en/of bewoners van de woningen aan de Roskamstraat hebben in hun achtererven ontsluitingen over de rijbaan van het parkeerterrein van Buitenveer 25. Er zullen periodes tijdens de sloop, graafwerk en herinrichting van het terrein periodes zijn dat de achterpaden en garages niet bereikbaar zullen zijn. Dit zal in nader afgestemd worden met de eigenaren en gebruikers. Echter het merendeel van de bouwtijd blijft een achteruitgang beschikbaar, zoals ook is weergegeven op de ontwerp bouwplaatsinrichting (bijlage 1).

3.3 Veiligheid op en rondom de bouw/sloopplaats

Voor de sloop van het huidige pand zal een aanvulling of separate sloopveiligheidsplan worden opgesteld.

De bouwsystematiek is voor een deel gebaseerd op prefab onderdelen. Deze onderdelen zullen met vrachtauto's worden aangevoerd en met een bouwkraan worden gehesen.

Hijskranen

Deze bouwkranen worden op de bouwplaats opgesteld, in een enkel geval zal dat losplaats op de openbare weg zijn, omdat de bouwplaats inrit en de ruimte op de bouwplaats onvoldoende zijn om dergelijk groot transport vanaf eigen terrein te lossen. Het is verboden om met een hijslast over de aangrenzende percelen te draaien. Daarom is in de bouwplaats inrichtingstekening de hijszone aangegeven en is weergegeven waar géén hijslasten overheen mogen worden gehesen.

Lossen van materieel:

De betonvloeren, prefab balkons en de prefab kappen kunnen niet gelost worden vanaf de bouwplaats. Hiervoor zal incidenteel gelost moeten worden vanaf de openbare weg.

3.4 Bereikbaarheid en verkeersveiligheid

De bereikbaarheid is niet in het geding. Er zijn geen omleidingsroutes van toepassing. De Prinses Irenelaan bestaat ter hoogte van de bouwplaats uit twee rijstroken. In de incidentele gevallen zal de rechterrijstrook, voor rechtsaf slaand verkeer, gebruikt worden om een vrachtwagen te lossen. Het verkeer wordt in die situaties om de losplaats heen geleid met bebording en onder begeleiding van verkeerregelaars.

Een rij van te lossen vrachtauto's wordt voorkomen door allereerst duidelijke afspraken met leveranciers en transportbedrijven. Daarnaast wordt een transport wachtlocatie afgesproken voor een scenario waarbij als het lossen van een vracht onverwacht langer

duurt en een nieuw transport nog niet kan worden ontvangen op de bouw. Een vracht kan dan in de wachtrij op afroep staan op een veilige plaats en af worden afgeroepen door de aannemer als de losplaats beschikbaar is.

3.5 Kans op schade aan belendingen

Bij het slopen van het huidige pand en het bouwen van de woningen wordt gebruik gemaakt van methodes om zo min mogelijk trillingen te veroorzaken waardoor schade aan de belendingen ook tot een minimum wordt gereduceerd.

Sloopwerk:

Vooruitlopend op een sloop veiligheidsplan wordt een sloopmethode gebruikt waardoor de huidige gebouwen in de direct omgeving de kans op schade door trillingen tot een minimum beperkt. De methode wordt verder behandeld in de sloopmelding en de daarin opgenomen sloopveiligheidsplan.

Bouwmethode:

Het aanbrengen van funderingspalen of damwanden zijn in de regel de grootste veroorzaker van trillingen en zettingen. Damwanden worden in het bouwplan niet toegepast. Als hei-methode wordt om meerdere redenen gekozen voor een grondverdringende schroefpaal toegepast. Deze methode veroorzaakt weinig trillingen, waardoor de kans op schade door heiwerk minimaal is.

Wateronttrekking is niet aan de orde bij de bouw en/of sloop. Zettingen door grondwateronttrekking is daarom niet aan de orde.

Kabels en leidingen:

In het rondom het bouwplan liggen diverse kabels en leidingen. Met Nuts partijen zijn en worden afspraken gemaakt om de sloop en de nieuwbouw veilig te kunnen uitvoeren. Hiervoor zullen in een enkel geval kabels en leidingen moeten worden aangepast.

3.6 Hinder

Het slopen en het bouwen levert altijd hinder op. Geluid, trillingen en stof zijn onderdelen zijn als hinder worden ervaren. Er wordt gewerkt met de reguliere en wettelijk werktijden. In de bouwmethode wordt al ingegaan op het reduceren van trillingen. Een nul-meting van de omgeving wordt opgemaakt door een onafhankelijk en deskundig bedrijf. Stofhinder kan deels worden voorkomen door 'schoon' te werken. Onnodige stofontwikkeling te voorkomen door bijvoorbeeld bij zaagwerk van beton natte methode te gebruiken.

Bijlage 1: Risico inventarisatie dd. 08-12-2023

Bijlage 2: BA-004 Bouwplaats inrichting dd. 08-12-2023;

Bijlage 1

Risicomatrix

Bijlage 1 Risicomatrix

1. Algemene informatie

Project omschrijving:	
Kenmerk:	
Locatie project:	Buitenveer 25 Weesp
Verantwoordelijke:	
Veiligheidscoördinator:	
Datum invullen matrix:	0 8 1 2 2 0 2 3
Datum overleg met Bevoegd gezag:	

2. Voorvragen risicomatrix

Indieningsvereiste bij meldingen sloop en bouw en vergunningen voor de bouwactiviteit op grond van de Omgevingswet ¹	
Onderwerp	
1	Veiligheid omgeving en omringende bebouwing
	Is het gebied dat wordt gebruikt om veilig te kunnen bouwen/slopen (de bouwveiligheidszone ²) groter dan het eigen bouwterrein, wordt er hoger gebouwd/gesloopt dan direct aanpalende bouwwerken of wordt er gebouwd/gesloopt waardoor bouwwerken of bedrijven zoals chemie, data-centrum, spoor, tram, scholen risico lopen om te worden beïnvloed door de werkzaamheden? ☒ Ja ☐ Nee
2	Veiligheid verbouw ingebruik blijvend pand
	Heeft de bouw/verbouw/sloop inclusief tijdelijke hulpconstructies en bouwplaatsinrichting invloed op de brandveiligheid, de vluchtroutes, en de opstelplaatsen voor hulpdiensten in en om het in gebruik blijvende pand? ☐ Ja ☒ Nee
3	Veiligheid buiten de bouwveiligheidszone
	Heeft de bouw/sloopsystematiek, het opstellen van hulpmiddelen in de bouwveiligheidszone en/of het gebruik van hijsmiddelen aan de rand van het bouwterrein invloed op de veiligheid buiten de bouwveiligheidszone? ☒ Ja ☐ Nee
4	Invloed op bereikbaarheid omgeving tijdens de realisatiefase
	Heeft het project invloed op loopstromen, doorstroming openbaar vervoer, hoofdverkeersroutes, parkeervoorzieningen, en/of is er sprake van complexe aan of afvoer van bouwmaterialen of is er gelijktijdigheid met andere projecten of evenementen waardoor de bereikbaarheid in het geding is? ☒ Ja ☐ Nee
5	Schade aan belendingen of natuur
	Bestaat er kans op schade aan belendingen of natuur in de nabijheid van het project door bijvoorbeeld trillingen, het onttrekken van grondwater en of zettingen? ☒ Ja ☐ Nee
¹ deze matrix is niet van toepassing bij een sloopmelding waarbij er minder dan 10 m ³ sloopaafval is (zie artikel 7.11, eerste lid, onder f, van het Bbl).	
² De bouwveiligheidszone is het gedeelte van de aan het bouw- of sloopwerk grenzende gebied (zowel boven als onder de grond) waarin geen publiek aanwezig mag zijn, bepaald volgens paragraaf 6.2 van de Landelijke richtlijn bouw- en sloopveiligheid (zie artikel 7.15, tweede lid, van het Bbl).	

Als één of meer vragen met ja worden beantwoord, wordt de uitgebreide risicomatrix ingevuld.

3. Uitgebreide risicomatrix

Punten per aspect:

1= laag risico

2= matig risico

3= hoog risico

4= zeer hoog risico

Voor toelichting per aspect, zie Beoordelingstoelichting.

Onderwerp	Beoordelingsaspecten	Punten
1 Omgevingsfactoren	Veiligheid bouwterrein, directe omgeving en omringende bebouwing	
1.1	Bouwveiligheidszone groter dan bouw/sloopterrein (voetpad(en), fietspad(en), straat binnen invloedsfeer).	4
1.2	Te bouwen/slopen bouwwerk hoger dan aanpalende panden.	1
1.3	Het uitvoeren van werkzaamheden in nabijheid van bedrijven of locaties die naar redelijke inschatting een risico kunnen opleveren voor de veiligheid van deze locaties, bijvoorbeeld bij: chemiebedrijf, datacentrum, spoorwegen, tramhaltes, nutsvoorzieningen, ambassades, en dergelijke.	1
1.4	Bouwen/slopen boven ingebruik zijnde bouwdelen (bijv. parkeergarage, winkelcentrum, openbaar vervoervoorziening, spoorbaan, bovenleiding).	1
	Gemiddeld risico omgevingsfactoren	1,75
2 Gebruiksfactoren	Veiligheid verbouw ingebruik blijvend pand gedurende het gehele bouw- of sloopproces	
2.1	Brandveilig gebruik waarborgen.	1
2.2	Vluchtroutes waarborgen.	3
2.3	Opstelplaatsen hulpdiensten i.r.t. bouw- of sloopterrein.	1
2.4	Constructieve verantwoording (stabiliteit object, hulpconstructies welke van invloed zijn op derden).	1
	Gemiddeld risico gebruiksfactoren	1,50
3 Relatie Arbo veiligheid/ veiligheid directe omgeving	Veiligheid op en rondom de bouw/sloopplaats	
3.1	Ruwbouw/sloop (systematiek).	3
3.2	Hulpmiddelen in de veiligheidszone. Zijn er in de bouwveiligheidszone andere hoge objecten waardoor er mogelijk een wegkaatsrisico ontstaat (bv. bouwlift, (hef-)steiger of containers naast bouwhek), zie paragraaf 6.2.8 van de Landelijke richtlijn bouw- en sloopveiligheid.	3
3.3	Gebruik hijsmiddelen in randzones die mogelijk van invloed zijn buiten veiligheidszone.	3
3.4	Kan de hijslast binnen zijn draaibereik boven openbaar gebied komen?	3
	Gemiddeld risico relatie Arbo veiligheid/veiligheid directe omgeving	3,00
4 Bereikbaarheid, verkeersveiligheid	Invloed op bereikbaarheid	
4.1	Loopstromen (economisch en stedelijk belangrijke / cruciale verbindingen).	1
4.2	Openbaar vervoer doorstoming, aanpassing dienstregeling.	1
4.3	Hulpdiensten permanente toegankelijkheid bouwplaats en omgevingobjecten.	1
4.4	Hoofdroutes, ster- en fietshoofdroutes, parkeerroutes en routes van openbaar vervoer.	1

Onderwerp	Beoordelingsaspecten	Punten
4.5	Economisch belangrijke voorzieningen.	1
4.6	Aan- en afvoer bouwverkeer en opstelplaatsen en afroepplaatsen.	4
	Gemiddeld risico bereikbaarheid, verkeersveiligheid	1,50
5 Schade en bescherming waarden	Kans op schade aan belendingen of natuur aannemelijk?	
5.1	Bouwkundige en constructieve stabiliteit van het eigen pand en de panden in de invloedssfeer in de omgeving.	3
5.2	Monumentale waarde, beschermd stadsgezicht, beschermde flora en fauna, bomen.	1
5.3	Inschatting van trillingen.	3
5.4	Bemaling grondwater onttrekking.	2
5.5	Zettingen (opstallen en voor kabels en leidingen ondergrond en bovengronds risico op elektrocutie, explosie, brand).	1
	Gemiddeld risico schade en bescherming waarden	2,00
6 Hinder/samenloop	Kans op hinder/ samenhang andere projecten	
6.1	Geluid (maximale blootstellingsduur en dagwaarden).	2
6.2	Trillingshinder.	2
6.3	Stofhinder.	2
6.4	Werktijden.	1
6.5	Samenhang met andere projecten/evenementen.	1
	Gemiddeld risico hinder/samenloop	1,60
	Uitslag risicoinschatting totaal 1 t/m 6	1,89

Bijlage 2

Bouwplaatsinrichting

Bij app. en woning 12 en 13 is GH 9,6 m1 BVZ is dan 3 m1
Andere woningen is GH is 12,6 m1 BVZ is dan 3,5 m1

Bouwveiligheidszone

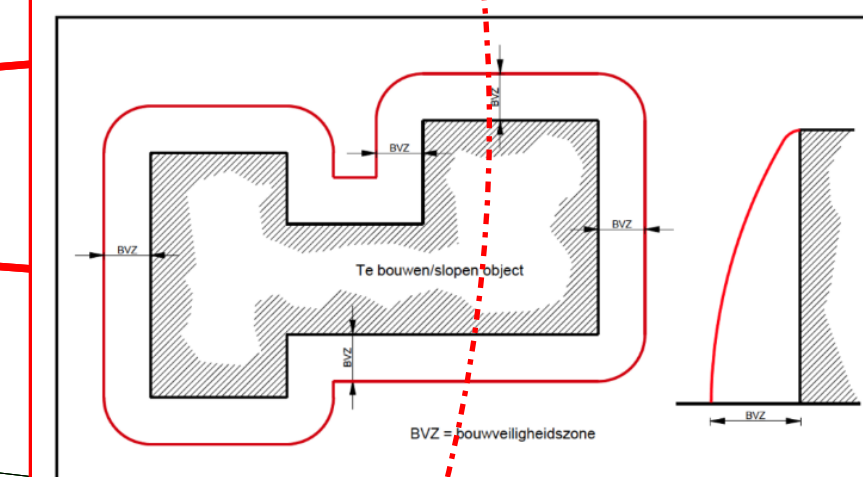
De bouwveiligheidszone (BVZ) wordt in eerste instantie bepaald door de hoogte van het gebouw of de hoogte van de hijslast. In de Richtlijn is een tabel opgenomen met de relatie tussen gebouwhoogte / hijslasthoogte en bouwveiligheidszone, tot een gebouwhoogte van 300 meter.

G = gebouwhoogte, BVZ = Bouwveiligheidszone

G	BVZ	G	BVZ	G	BVZ	G	BVZ
3	1,5	50	7	130	15	210	24
6	2	60	8	140	16	220	25
9	2,5	70	9	150	17	230	26
12	3	80	10	160	19	240	27
15	3,5	90	11	170	20	250	28
20	4	100	12	180	21	260	30
30	5	110	13	190	22	270	31
40	6	120	14	200	23	280	32
						290	33
						300	34

Bouwveiligheidszone volgens de Landelijke richtlijn bouw- en sloopveiligheid

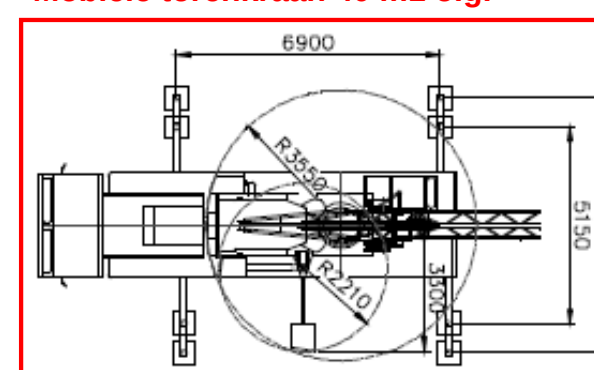
De BVZ volgt de contouren van het te bouwen of slopen object en valt altijd binnen het bouwterrein. De zone is bedoeld voor klein vallend materiaal en materieel. Op de schets hieronder is de BVZ ingetekend.



Renvooi

- Zone voor bereikbaarheid buurpercelen
- Steiger 1,9 m1 breed vanaf buitenkant metselwerk. Steiger rondom in het gaas
- Ketenpark 2 lagen ca. 6x13 m1)
- Vrachtauto's met vloeren en kappen
- Bestaande keerwand
- Bouwhiek
- BVZ is 3 m1 bij gebouwhoogte tot 12 m1
- BVZ is 3,5 m1 bij gebouwhoogte tot 15 m1
- Voetgangers beschermen tussen bouwhek en deze lijn i.v.m. BVZ
- Hijslast gebied mobiele torenkranen
- Draaicirkel giek mobiele torenkranen

Mobiele torenkraan 40 m1 o.g.



CIER ARCHITECTEN

Project
Florijn Weesp, 13 woningen
Buitenveer 25

Projectadres
Buitenveer 25
1381 AB Weesp

Opdrachtgever
RocTerra Vastgoed Ontwikkeling Elst bv

RocTerra
Vastgoed Ontwikkeling Elst bv

Omschrijving
Bouwplaatsinrichting

Fase / Status
Omgevingsvergunning
DEFINITIEF

Schaal
1 : 200

Formaat
A2

Getekend

Datum
08-12-2023

Wijzigingsdatum

Projectnummer
220008

Tekeningnummer
BA-004