



Buitenveer 25 Weesp

BLVC-PLAN

Aanvrager bouwvergunning : RocTerra Vastgoed Ontwikkeling Elst B.V.

Behorend bij vergunning nr. :

Opgesteld door : Ewout van Rossum (MBB)

Gefiatteerd door :

Datum : 24-10-2023 versie 1.0

A. 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:

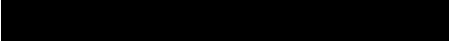
Voordat met de bouw gestart kan worden dienen onderstaande werkzaamheden nog uitgevoerd te worden:

 - 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)

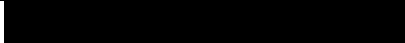
- Geraamde bouwtijd:
 - 18 maanden
 - Verwachte start bouw: Ca Q1-2025

Opdrachtgever en aannemer

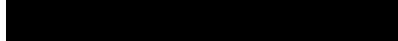
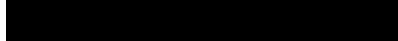
Opdrachtgever

naam : RocTerra Vastgoed Ontwikkeling Elst BV
adres : Westkanaaldijk 19
postcode/plaats : 3606 AL Maarssen
contactpersoon : 
functie(s) : Projectontwikkelaar
telefoon : 
e-mail : 

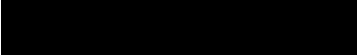
Ontwerpende partij:

naam : CIER ARCHITECTEN
adres : Bolkensteeg 25
postcode/plaats : 5103 AA Dongen
contactpersoon : 
telefoon : 
e-mail : 

Adviseur constructies:

naam : WSP
adres : Ringwade 41
postcode/plaats : 3439 LM Nieuwegein
contactpersoon : 
functie(s) : Constructeur
telefoon : 
e-mail : 

Aannemer

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

Calamiteiten en Hulpdiensten:

Bij calamiteiten zullen de volgende hulpdiensten worden ingeschakeld

Bij ernstige calamiteiten bellen met 112Politie:

- | | |
|----------------------------|-------------|
| - Algemeen | 0900-8844 |
| - Politie Midden-Nederland | 0343-578844 |

Wijkagent:

.....	0900-88 44
-------	------------

Brandweer:

Kazerne, Aetsveldselaan 65, 1381 CZ Weesp	0294-413101
---	-------------

Huisarts:

Huisartsenpraktijk Schuurman C.J. van Houtenlaan 1-K, 1381 CN Weesp	0294-745067
--	-------------

Gemeente Weesp

	0294-491391
--	-------------

Contactpersonen vanuit de gemeente zijn:

Toezicht Bouw:	
Toezicht Openbare Ruimte:	
Wegbeheer:	
Projectleider:	

Planning en werktijden:

Geraamde bouwtijd:

- 18 maanden
- Start bouw: Ca Q1-2025

Werktijden:

- 07.00 – 19.00 uur
- bij afwijkende werktijden (bv het afmaken van een betonstort) zal de omgeving worden geïnformeerd.

Vooroverleggen:

Vooroverleg zal met stakeholders, bevoegd gezag, belanghebbenden nader ingericht moeten worden.

Bouwplaats:

Zie bijlage 2

B. Omgevingsscan

Algemeen:

De bouwlocatie ligt in een woonwijk op een terrein op de hoek Buitenveer/Prinses Irenelaan in Weesp. Op het terrein staat nu nog een kantoorpand. Rondom dit terrein staan grondgebonden eengezinswoningen.

De bouwlocatie ligt aan de voorzijde aan de openbare stoep met weg.

Op het perceel is ook een parkeerterrein ten behoeve van parkeren kantoorpersoneel en een grasveld aanwezig.

De bouwlocatie ligt aan een doorgaande weg met op het kruispunt stoplichten met meerdere zebrapaden. Wij willen de bestaande infrastructuur met dit BLVC plan zo veel mogelijk in stand houden, echter om de veiligheid van de verkeersdeelnemers te kunnen waarborgen zijn er wel een paar, tijdelijk, aanpassingen noodzakelijk.

Maatschappelijke voorzieningen:

Niet van toepassing.

Evenementen:

Tot op heden zijn er geen nabij gelegen evenementen bekend.

C. Risicoanalyse

Procedurele risico's en andere eventuele knelpunten:

- De te verwijderen bomen zijn verwijderd;
- Er liggen nog kabels en leidingen in het perceel, deze dienen eerst verwijderd of vervangen te worden door de betreffende instanties. Waarvoor de opdrachtgever een WIOR met een wenstracé in behandeling heeft.
- Voor de riolering is hierin met Waternet een ontwerp riolering afgestemd
- Het woonrijp maken
- Tijdig de huisaansluitingen aanvragen door opdrachtgever. Er is al overleg en voorstel met nutsbedrijven over de tracés en de wijze van invoer.

Mogelijke invloed van weersomstandigheden:

Vorst, regen of extreme hitte zijn mogelijk van invloed op de onderstaande werkzaamheden met name in de planning, waardoor werkzaamheden kunnen uitlopen of geen doorgang kunnen vinden en de bouw daarmee enige vertraging zou kunnen oplopen.

- Omleggen kabels en aanleg van het nuts tracés;
- grondwerk;
- warmte, koude boringen;
- betonwerk;
- lijmwerk van hoofd draag constructie (casco);
- metselwerk;
- huis aansluitingen;
- woonrijp maken;

D. Bereikbaarheid

Tijdelijke verkeersmaatregelen

Aan- en afvoerroute:

Er is een verplichte aanvoer- en afvoerroute route opgesteld, zie bijlage 3, om te voorkomen dat vrachtwagens verdwalen en daarmee overlast verzorgen in de wijk. Er is een verplichte aanvoer- en afvoerroute vanaf de A9 omdat de locatie hier het dichte bij ligt, zo wordt voorkomen dat het vrachtverkeer uit het Noorden komt en daardoor door de heel stad rijdt.

Tijdelijke verkeersmaatregelen:

Zie paragraaf G. Veiligheid.

F. Leefbaarheid.

Er zal rekening worden gehouden met geluids- en trillingshinder. Het zal zoveel mogelijk worden beperkt.

Met betrekking tot het aanbrengen van de funderingspalen binnen de beschermingszone waterkering heeft het Waterschap restricties ten aanzien van methodiek. De funderingspalen binnen deze zone dienen uitgevoerd te worden als grond verdringende boorpalen, welke trillings- en geluidsarm, worden aangebracht.

De bouwplaats zal rondom voorzien worden van een bouwhek met op regelmatige afstand bordjes "verboden toegang" en waar nodig voorzien van steigergaas en kantplanken.

De bouwplaats wordt periodiek opgeruimd, lichtgewicht materiaal zal zodanig worden opgeslagen dat dit niet door de wijk kan waaien.

Bouwplaats-/werkverlichting zal zodanig worden opgesteld en gericht dat hinder voor omwonende zoveel mogelijk beperkt zal zijn en zal alleen branden tijdens werktijden.

Door MBB wordt een VGM plan gemaakt waarin hier aandacht aan wordt gegeven en wordt toegestuurd naar alle onderaannemers en leveranciers.

G. Veiligheid

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. Omdat de gevelsteiger langs de openbare weg staat wordt hier steigergaas aangebracht om eventueel het vallen van voorwerpen vanaf de steiger te voorkomen.

Bouwveiligheidszone (BVZ):

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.

Bouwveiligheidszone

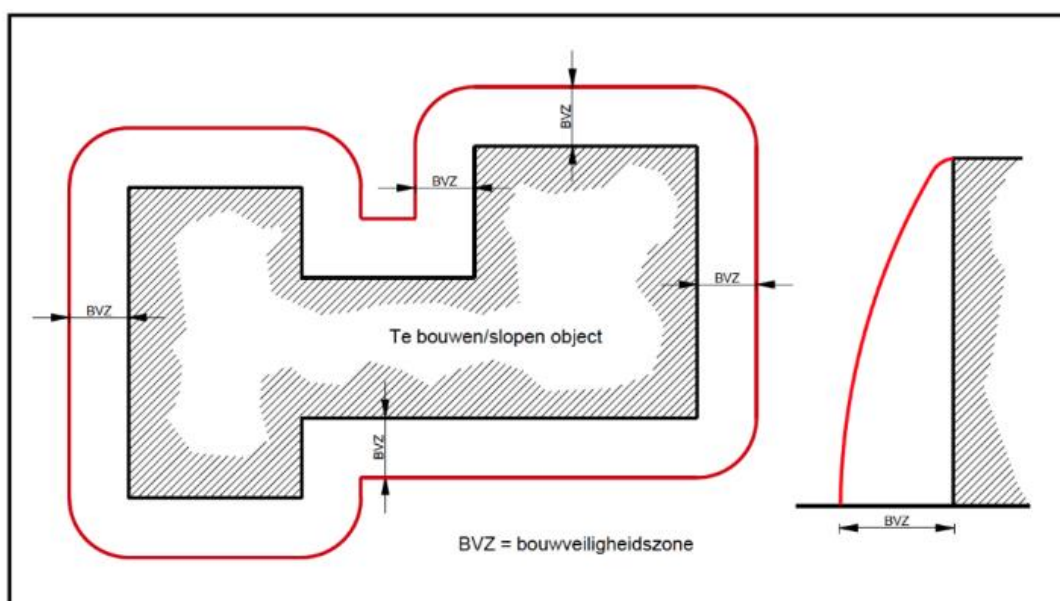
De bouwveiligheidszone (BVZ) wordt in eerste instantie bepaald door de hoogte van het gebouw of de hoogte van de hijslast. In de Richtlijn is een tabel opgenomen met de relatie tussen gebouwhoogte / hijslasthoogte en bouwveiligheidszone, tot een gebouwhoogte van 300 meter.

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.



De bouwhekken worden op de stoep en op de erfgrens 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 benodigde BVZ.

Ter plaatse van de overige woningen dienen er beschermende maatregelen genomen te worden 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 benodigde BVZ.

Lossen van materieel:

Ondanks dat het materiaal grotendeels met compactere vrachtwagens geleverd gaat worden, die de kleine bouwplaats op kunnen rijden, is dit niet bij alle materialen mogelijk.

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. 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 zal in die situaties om de losplaats geleid worden met bebording en onder begeleiding van verkeerregelaars.

H. Bouwveiligheid

Locatie: Hoek Buitenveer – Prinses Irenelaan Weesp

Opdrachtgever: RocTerra Vastgoed Ontwikkeling Elst B.V

Vergunninghouder: RocTerra Vastgoed Ontwikkeling Elst B.V.

Aannemer: MBB B.V.

Bouwmethode: De woningen en appartementen worden gefundeerd op palen, welke trillingarm worden aangebracht, en betonnen balken. Op de betonnen balken worden tbv de begane grondvloeren geïsoleerde betonnen systeemvloeren aangebracht. Onder de begane grondvloer is grotendeels een kruipruimte aanwezig. De verdiepingvloeren worden uitgevoerd als breedplaat vloeren, voorzien van een gestorte betonnen constructie laag en later afgewerkt met een dekvloer. De balkons zijn geprefabriceerde betonplaten. De wanden vanaf de begane grond tot en met de derde verdieping bestaat uit dragende wanden en stabiliteitswanden van kalkzandsteen lijmelementen. De gevels bestaan uit metselwerk van gebakken vormbakstenen en een spouwmuur met spouwisolatie. Niet dragende wanden bestaan uit cellenbetonwanden. De daken van de woningen en appartementen bestaan uit houten (prefab) dakelementen. De platte daken worden voorzien van isolatie met dakbedekking en een sedum vegetatiedak. Dakbedekking van hellende daken wordt uitgevoerd in dakpannen.

Bouwplaatstekening: Zie bijlage 2.

Monitoring: De omliggende belendingen zijn veelal woningen die zijn gebouwd vanaf 1885 (woningen aan de Roskamstraat), 1923 aan de Buitenveer tot en met 2009 ten zuiden van het perceel aan de Prinses Irenelaan. Met dit gegeven zal er een monitoring van trillingen worden uitgevoerd om vast te stellen en te bewaken dat de sloop- en bouwwerkzaamheden niet leiden tot onwenselijke trillingen.

I Communicatieplan.

Er zal een informatieavond georganiseerd worden voor de buurtbewoners om ze te informeren over de bouwwerkzaamheden. Tevens zal met de bewoners aan de Roskamstraat de bereikbaarheid via en de beperkingen van het huidige parkeerterrein tijdens de bouw worden besproken.

Regelmatig zal MBB een nieuwsbrief schrijven voor de omwonenden over de voortgang van de bouw, bijzondere werkzaamheden en werkzaamheden waar de buurt eventueel hinder van zal onder vinden.

Op het toegangshek van de bouwplaats hangt ook een bord met de naam van de uitvoerder en zijn telefoonnummer, op deze manier is de uitvoerder bereikbaar voor de buurtbewoners als er calamiteiten zijn.

Aanspreekpunt:

De aannemer MBB is telefonisch bereikbaar onder nummer 0346-562744.

Projectteam MBB:

Uitvoerder: NTB

Werkvoorbereider: NTB

Projectleider: Ewout van Rossum kantoor MBB 0346-562744

J Faseringsplan verkeerstechnisch

De fasering in de bouw heeft op dit moment geen gevolgen voor de verkeersmaatregelen zoals geschreven in de BLVC plan.

K. Verkeersmaatregelen

In hoofdstuk G zijn de verkeersborden en aanwijzingen op en rond de bouwplaats omschreven en de bijbehorende bijlagen.

Tot slot:

Dit BLVC plan is een dynamisch document en zal indien nodig met verschillende bouwfasen en wijzingen ten opzichte van de omgeving worden bijgewerkt.

Bijlagen:

- Bijlage 1: Voorwaarden bij werken in de buurt van kunstwerken;
- Bijlage 2: BA-004 Bouwplaatsinrichting d.d. 24-10-2023;
- Bijlage 3: Verplichte aan- en afvoerroute vrachtverkeer d.d. 24-10-2023.

Bijlage 1

Voorwaarden bij werken in de buurt van kunstwerken

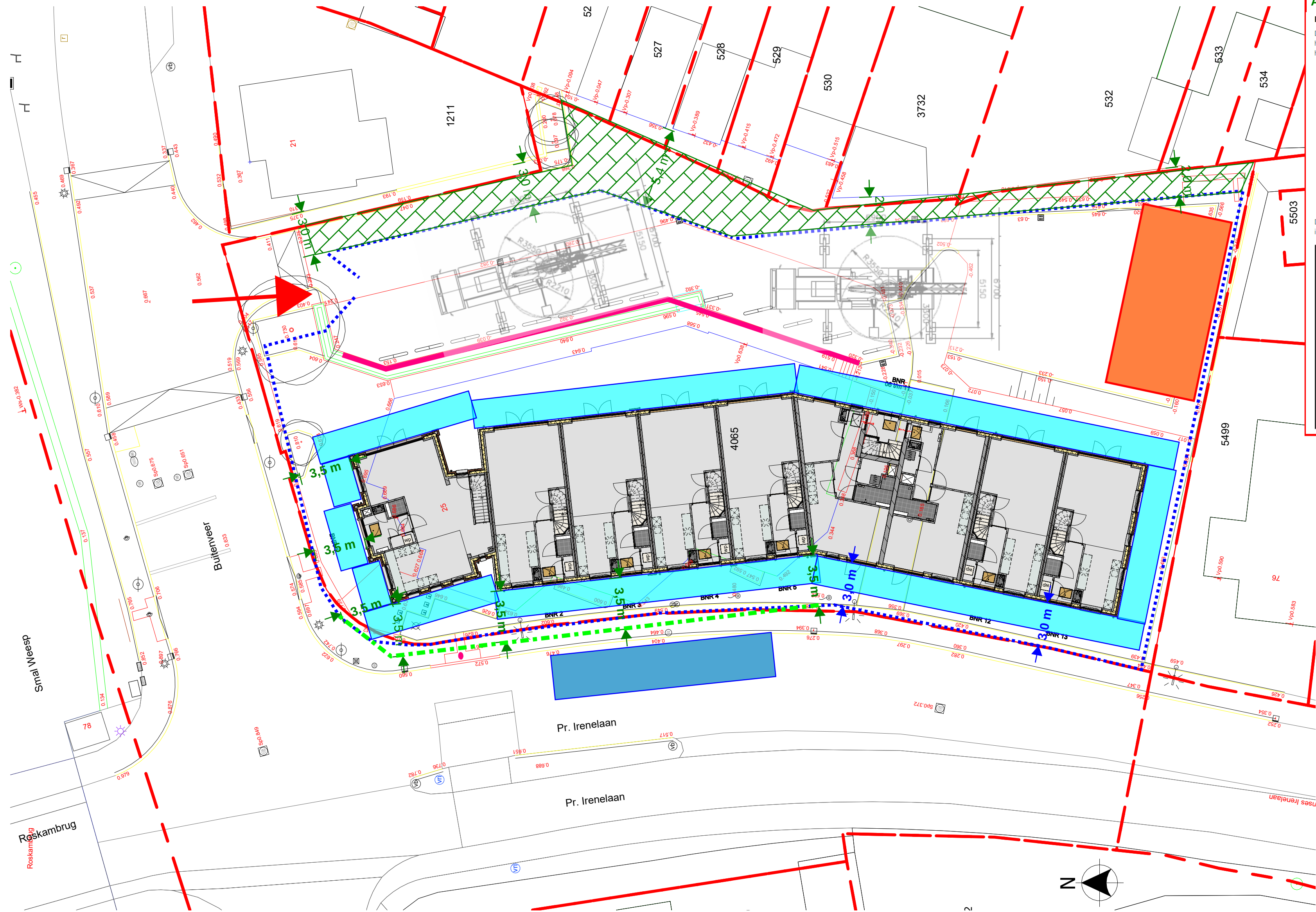
Voorwaarden bij werken in de buurt van kunstwerken.

Uit de WIOR aanvraag blijkt dat de werkzaamheden in de buurt van kunstwerken (bruggen of kades) worden uitgevoerd. De kunstwerken staan in nauwe verbinding met kwetsbare nutsvoorzieningen daarnaast zijn de kunstwerken zelf erg kwetsbaar. Wij verzoeken u met deze kwetsbaarheden rekening te houden en geen zware werktuigen of goederen op, of in de buurt van deze kunstwerken te plaatsen. Verder dienen de standaard voorwaarden in acht te worden genomen voor de diepte die men wenst te graven. Voor alle lasten boven de 500 Kg/m² en/of meer dan 3500 Kg totaalgewicht op een afstand van minder dan 3 meter van de kade dient onderzocht te worden of dit tot schade kan leiden aan de kademuur. Binnen een afstand van 0,5 meter van de kademuur kan geen belasting geplaatst worden. Voor de bruggen gelden andere waarden en deze zullen per brug beoordeeld moeten worden. Voor vragen kunt u contact met ons opnemen via wior.bruggenkadessluizen@amsterdam.nl

Melding 26-09-2023 in Victor WIOR werken: W23017977

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

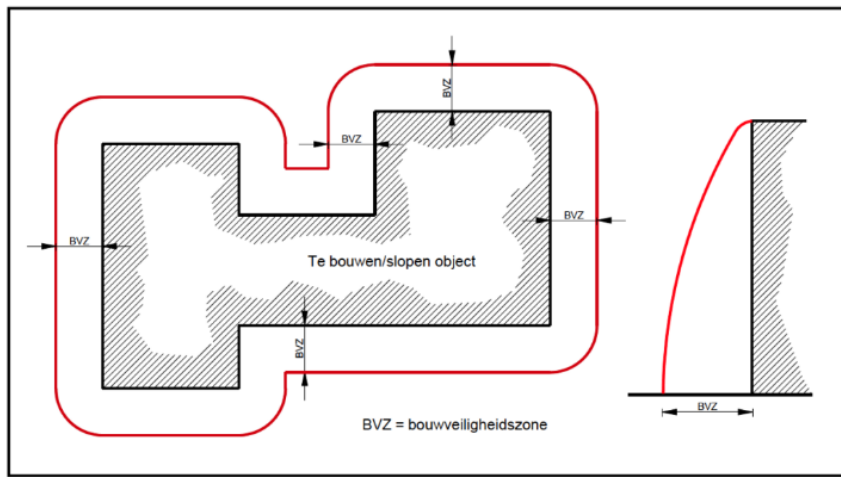
De bouwveiligheidszone (BVZ) wordt in eerste instantie bepaald door de hoogte van het gebouw of de hoogte van de hijslaast. In de Richtlijn is een tabel opgenomen met de relatie tussen gebouwhoogte / hijslaasthoogte en bouwveiligheidszone, tot een gebouwhoogte van 300 meter.

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 sloopectheid

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.



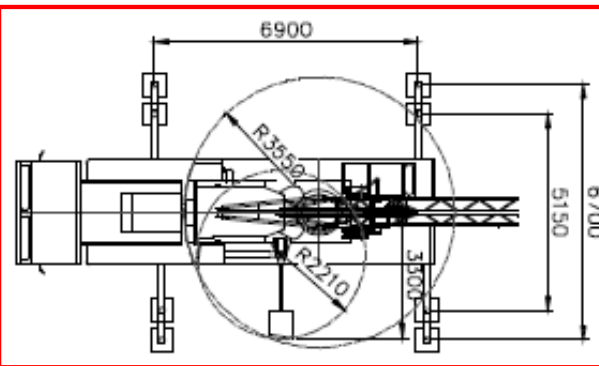
Renvooi

- 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
- Bouwhek
- 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

Maatregelen/aandachtspunten:

- bomen bij de entree helemaal terug snoeien zodat er kranen en vrachtauto's naar binnen kunnen;
- extra borden rond bouwplaats;
- losplaatsen op openbare weg voor lossen prefab beton en dakkappen, lossen onder begeleiding van verkeersregelaars;
- buiten de bouw parkeerplekken zoeken voor bouwpersoneel;
- bestaande beplanting in het midden verwijderen;
- bestaande varkensruggen verwijderen en straatwerk aanhalen;
- aanwezige stoepen en trottoirbanden verwijderen, op parkeerterrein, en straatwerk verlagen naar nivo overige straatwerk;
- bouwhekken op parkeerterrein zonder schoren;
- bestaande damwand aanpassen.

Mobiele torenkraan 40 m1



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
24-10-2023

Wijzigingsdatum

Projectnummer
220008

Tekeningnummer
BA-004

Bijlage 3

Verplichte aan- en afvoerroute vrachtverkeer

Project: 220008 Buitenveer Weesp
Onderwerp: Verplichte aan- en afvoerroute vrachtverkeer
Adres: Buitenveer 25, 1381 AB, Weesp
Datum: 24-10-2023

Deze verplichte aan- en afvoerroute is gemaakt omdat de bouwplaats lastig te bereiken is, omdat de ruimte op de bouwplaats beperkt is, voor de veiligheid van de mede wegbruiker en om de overlast voor de omwonenden te verkleinen.

De afvoerroute is de dezelfde weg terug als onderstaande aanrijroute.

Uitvoerder:

Bel van te voren met de uitvoerder voordat je aan deze route begint om af te stemmen of er ruimte is op de bouwplaats, er is namelijk maar plaats voor één vrachtauto op de bouwplaats.

Uitvoerder: NTB

Telefoon: NTB

De bouwplaats mag alleen aangereden worden vanaf de A9.

Route vanaf de A9 vanuit noordelijke richting:

1. Neem afslag 1 naar Amsterdam/s113 richting Bijlmermeer
2. Houd links aan bij de splitsing om door te rijden in de richting van de Loosdrecht-dreef/de N236/de s113;
3. Sla linksaf naar de Loosdrecht-dreef/de N236/de s113;
4. Vervolg de route als onderstaande staat omschreven bij Vervolg route.

Route vanaf de A9 vanuit zuidelijke richting:

1. Neem afslag 2 richting Amsterdam/Bijlmermeer/Gaasperdam/S112/s113;
2. Houd links aan om door te rijden in de richting van de Gooiseweg/de S112;
3. Houd rechts aan bij de splitsing, volg de borden voor S112 en voeg in op de Gooiseweg/de S112;
4. Volg de 2 linkerrijstroken om linksaf te slaan naar de Langbroekdreef;
5. Volg de 2 rechterrijstroken om rechtsaf te slaan naar de Loosdrecht-dreef/de N236;
6. Vervolg de route als onderstaande staat omschreven bij Vervolg route.

Vervolg route:

1. Sla rechtsaf naar de Provincialeweg/de N236;
2. Vervolg de N236 tot de ESSO bezinepomp aan de rechterkant;
3. Sla, bij de stoplichten, linksaf naar de C.J. van Houtenlaan;
4. De C.J. van Houtenlaan draait naar links en wordt de Pr. Irenelaan;
5. Sla, voor de brug, rechtsaf naar de Buitenveer; **Voor vloerenlevering niet afslaan maar parkeer op straat.**
6. Sla meteen rechtsaf de bouwplaats op.



Bouwplaats



Route terug voor vrachtauto's vanaf de bouwplaats:

1. De zelfde route terug rijden naar de A9.

Route terug voor vrachtauto's die lossen op de Pr. Irenelaan:

1. Sla rechtaf de Buitenveer op;
2. Sla bij de Achtergracht, rechts af, de Achtergracht op;
3. Sla bij de Groeneweg, rechts af, de Groeneweg;
4. Vervolg hierna de zelfde route terug als de heenweg.

