

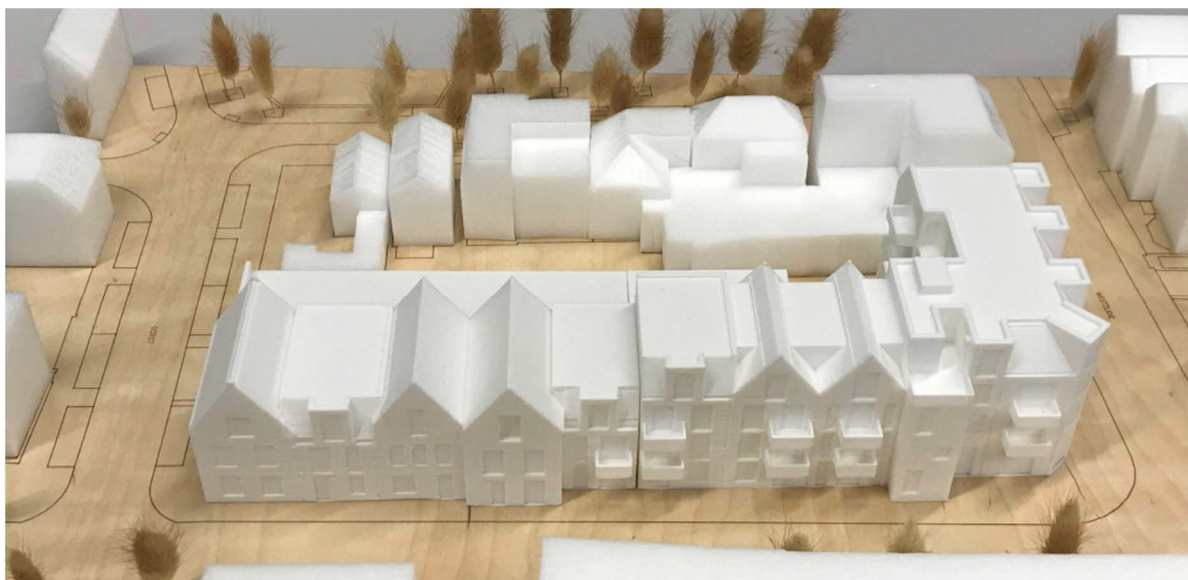
BLVC-PLAN

Project	: 23 appartementen, 4 woningen en een kantoorunit aan de Westzijde 71 te Zaandam
Opgesteld	: [REDACTED]
Datum	: 06 december 2022
Gewijzigd	:
Status	: voorlopig

Toelichting BLVC-plan

Werkzaamheden in de openbare ruimte hebben invloed op de Bereikbaarheid, Leeftbaarheid en Veiligheid van de directe omgeving. Daarbij speelt de Communicatie met die omgeving een essentiële rol. In dit BLVC-plan worden maatregelen, verantwoordelijkheden en afspraken hierover vastgelegd.

Het BLVC-plan is een hulpmiddel om alle betrokken partijen vroegtijdig te informeren, mee te laten denken en te adviseren. Het doel van het plan is dat tijdens de uitvoering de straat, buurt, wijk of stad maatschappelijk en economisch kan blijven functioneren, dat de overlast door omwonenden en gebruikers zoveel mogelijk wordt beperkt en dat bij problemen duidelijk is wie hiervoor aanspreekbaar is en op welk moment.



Inhoud

1	Project	3
1.1	Projectomschrijving	3
1.2	Planning	3
1.3	Locatie werkterrein	4
1.4	Contactpersonen van het project	5
2	Omgevingsscan	6
2.1	Beschrijving buurt	6
2.2	Afspraken met partijen	7
2.3	Lijst met adressen van bewoners, bedrijven en organisaties	7
3	Bereikbaarheid	8
4	Leefbaarheid	10
5	Veiligheid	12
6	Communicatie	15
6.1	Algemeen	15
6.2	Organisatie en verantwoordelijkheden	15
6.3	Communicatiemiddelen	15
6.4	Klachten, vragen en opmerkingen	16
	Bijlagen	16

1 Project

1.1 Projectomschrijving

Het realiseren van 23 huurappartementen, 4 grondgebonden woningen en een kantoorunit op het huidige terrein van Dekker Autogroep aan de Klokbaai/Westzijde te Zaandam.

De autostalling bevindt zich op maaiveldniveau met een dek van kanaalplaat, afgewerkt als daktuin. De wanden op de begane grond worden in beton en kalkzandsteen uitgevoerd, de overige verdiepingen worden in kalkzandsteen opgetrokken. De verdiepingvloeren bestaan uit in het werk gestorte breedplaatvloeren.



Afbeelding 1

1.2 Planning

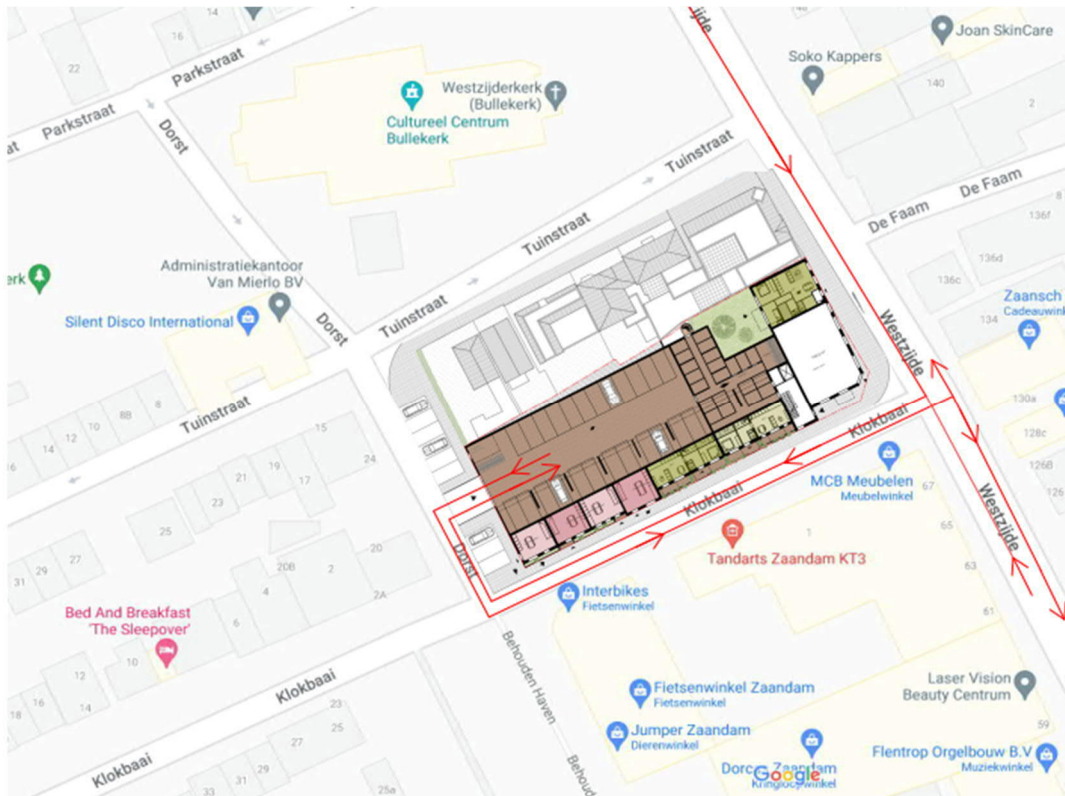
Voordat de bouwwerkzaamheden (na bouwrijp maken) plaats kunnen vinden, zal eerst de huidige opstal verwijderd moeten worden. Momenteel is dit gebouw in gebruik door een dansschool. Voor dit onderdeel zal een separaat Sloopveiligheidsplan gemaakt worden. Dit BLVC plan richt zich met name op de werkzaamheden ná oplevering van het bouwrijpe bouwterrein.

Voor de sloopwerkzaamheden (en aansluitende saneringswerkzaamheden) zijn separate stukken uitgewerkt of worden nog uitgewerkt o.a. inclusief asbestinventarisatie.

De prognose is om in Q4 2023 te starten met respectievelijk de asbestsanering, sloopwerkzaamheden en saneringswerkzaamheden. Aansluitend zal gestart worden met de bouwwerkzaamheden. Het project wordt door Heilijgers Bouw BV gerealiseerd. De geschatte duur van de bouwwerkzaamheden is ruim 1 jaar.

1.3 Locatie werkterrein

Het project is gelegen tussen de Westzijde, Klokbaai en Dorst.



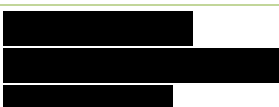
Afbeelding 2

De toekomstige autostalling wordt gebruikt als bouwterrein en is toegankelijk via de Dorst.

Aan de Behouden Haven is voldoende openbare parkeergelegenheid tbv bouwplaatspersoneel.

Voor de bouwplaatsinrichting verwijzen we u naar de bijlage(s).

1.4 Contactpersonen van het project

Partij		Bedrijf		Contactpersoon
Opdracht-gever	Bedrijfsnaam	Weszeena bv	naam	
	adres	Stormhoek 2	email	
	pc plaats	1506 SW Zaandam	telefoon	
Architect	Bedrijfsnaam	OOK Architecten	naam	
	adres	Schimmelpenninckkade 40	email	
	pc plaats	3813 AE Amersfoort	telefoon	
Constructeur	Bedrijfsnaam	Goudstikker de Vries	naam	
	adres	Rentmeesterstraat 52	email	
	pc plaats	1301 AA Almere	telefoon	
Aannemer	Bedrijfsnaam	Heilijgers Bouw	naam	
	adres	Displayweg2	email	
	pc plaats	3821 BT Amersfoort	telefoon	
Adviseur	Bedrijfsnaam	Deerns Nederland BV	naam	
	adres	Anna van Buerenplein 21F	email	
	pc plaats	2595 DA Den Haag	telefoon	

2 Omgevingsscan

2.1 Beschrijving buurt

De bouwlocatie bevindt zich in het stadsdeel Oud West te Zaandam. In de nabijheid bevinden zich; de Westzijderkerk (Bullekerk), het winkelcentrum Westzijde, parkeerterrein de Behouden Haven en het woonzorgcentrum Zorgcirkel Saenden. Aan de Behouden Haven is een laad en los zone voor de winkels gelegen. Hier bevindt zich ook een parkeerterrein waarvoor dagkaarten beschikbaar zijn. De Westzijde is een doorgaande bus route.



Afbeelding 3

2.2 Afspraken met partijen

Om grotere materialen op het bouwterrein te krijgen is het mogelijk noodzakelijk om de transporten (vrachtwagens) vanaf de Klokbaai te lossen. Op dit moment zijn we dit verder aan het uitwerken en indien blijkt dat dit noodzaak is, zullen we in overleg met de winkeliers en overige belanghebbende in overleg treden om dit verder uit te werken en af te stemmen.

Voor de omwonenden is er in december 2022 een presentatie bijeenkomst gepland.

Indien de definitieve startbouw bekend is zal met de gemeente tijdig dit BLVC plan nog worden afgestemd.

2.3 Lijst met adressen van bewoners, bedrijven en organisaties

Groep / organisatie	Gegevens
Bewoners	naam
	adres
	pc plaats
	contactpersoon
	email
	telefoon
Belanghebbende	naam
	adres
	pc plaats
	contactpersoon
	email
	telefoon

3 Bereikbaarheid

Onder bereikbaarheid wordt begrepen alles wat te maken heeft met de impact van de bouwwerkzaamheden op het verkeer en de toegankelijkheid van de omgeving. Daarbij moet ook gekeken worden naar de impact vanuit de omgeving op het project.

Onderwerp	Omschrijving en maatregelen
Verkeer naar en van de bouw	Transport van en naar de bouwplaats gaat in beide richtingen via de Drost-Klokbaai naar de Westzijde. Hoofd aan- en afvoerroute lopen via de A8-A7 naar de Westzijde (zie afb-2). Deze rijroutes zullen duidelijk kenbaar gemaakt worden in onze zogenoemde "Projectintroductiefolder" en onderdeel gaan uitmaken van onze afspraken met alle betrokken leveranciers.
Impact vanuit de omgeving	De Westzijde is een drukke straat, met een doorgaande bus route van Connexxion (bus 67). Gedurende de bouw zal het grootste gedeelte van het laden en lossen van transport plaats vinden op het bouwterrein zelf. Incidentele grotere transporten tbv grondwerk en funderingspalen zullen vanaf de Klokbaai gelost worden. Er zullen in overleg met de gemeente mogelijk tijdelijk omleidingen worden ingesteld. Er zal geen bouwtransport plaats vinden rond de Westzijderkerk en door de Tuinstraat.
Inzet verkeersregelaars	Indien noodzakelijk zullen we deze inzetten. Bij specifieke werkzaamheden aan de Klokbaai en/of Westzijde kan extra toezicht of verkeersregelaar gewenst zijn. Zoals bijvoorbeeld tijdens het aanbrengen van de gevelsteiger (incl. netten en valschotten) en hijsbewegingen.
Verantwoordelijkheden aannemer	Indien tijdelijke voorzieningen noodzakelijk zijn, zal de aannemer e.e.a. overleggen met afdeling toezicht & handhaving van Gemeente Zaandam. De plannen verder toelichten en daar waar nodig in overleg verfijnen/aanpassen.
Tijdelijke verkeersmaatregelen	Indien er tijdelijke voorzieningen noodzakelijk zijn, zullen we in de uitwerking ter toelichting aan afdeling toezicht & handhaving en andere belanghebbende de uitgangspunten vanuit de CROW96B als onderlegger aanhouden. De vijf "belangrijkste" uitgangspunten zijn daarin opgenomen, te weten; - Veiligheid van de wegwerker / verkeersregelaar / toezichthouder. - Veiligheid van de weggebruiker. - Doorstroming van het verkeer. - Informatie en communicatie. - Life-cycle kosten.
Parkeergelegenheid	Er is geen parkeergelegenheid op eigen bouwterrein. Op het parkeerterrein De Behouden Haven is parkeren met dagkaarten mogelijk.
Aandacht voor looproutes en tijdelijke verharding	Het openbare trottoir aan de Klokbaai, Westzijde en Dorst zal gedurende de bouwwerkzaamheden niet beloopbaar zijn. Dit heeft te maken met de plaatsing van het steiger of bouwketen én de daarbij behorende afzetting met bouwhekken ter signalering van de Bouwveilige zone, zoals opgenomen in Arbo-wijzer voor de bouw (Abomafoon). Men kan dan gebruik maken van het trottoir aan de overzijde.

Onderwerp	Omschrijving en maatregelen
Doorgang en bereikbaarheid hulpdiensten	De doorgang en bereikbaarheid van hulpdiensten zal te allen tijde gewaarborgd moeten worden door de aannemer. Ook gedurende “tijdelijke laad- en loswerkzaamheden” zal hier op worden toegezien door de verkeersregelaar/toezichthouder.
Bereikbaarheid keten	Het ketenparken is aangegeven op de Bouwplaats inrichtingstekening. Deze is bereikbaar vanaf de Dorst.
Afsluiting bouwterrein	De afsluitbaarheid is aangegeven op de Bouwplaats inrichtingstekeningen. Gedurende de gehele periode wordt gezorgd dat de bouwplaats niet toegankelijk is voor onbevoegden. Dit wordt, zoals gebruikelijk, ook door middel van duidelijke bebording aangegeven. Daarnaast zullen we de bouwlocaties voorzien van camerabewaking.

4 Leefbaarheid

Onder leefbaarheid wordt allerlei aspecten verstaan, die impact hebben op de leefbaarheid. Te denken valt aan geluid, stof, orde en netheid, trillingen, afval, etc.

Onderwerp	Omschrijving en maatregelen
Gedrag / aanstoot geven	Er zijn gedragsregels opgesteld. Bouwplaatsmedewerkers moeten zich hieraan houden. - geen grof taalgebruik - geen harde radio's - geen aanstootgevende posters e.d.
Geluidsoverlast	Bemaling / pompen Tijdens de bouwwerkzaamheden verwachten wij hiervoor géén zwaar materieel nodig hebben. <u>Heiwerk</u> Heiwerkzaamheden worden uitgevoerd met een "geschroefde stalen buispaal" dit systeem is grondverdringend en trillingsvrij. <u>Werken buiten reguliere tijden</u> Wij hanteren de gebruikelijke werktijden (werkzaamheden vinden plaats tussen 7:00 en 16:00 uur). Transport en aan- en afloop van personeel vindt voor, tijdens en na deze tijden ook plaats, maar zullen géén geluidsoverlast veroorzaken. <u>Zware machines</u> Dit zijn de heistelling en later op meerdere momenten te plaatsen mobiele kranen.
Trillinghinder	Heiwerk, dit wordt uitgevoerd in een trillingsvrij systeem (geschroefde stalen buispaal).
Stofoverlast	Tijdens de werkzaamheden zullen we dit tot een minimum beperken, in drogere periodes zullen we (indien noodzakelijk) de bouwweg besproeien om stofoverlast zoveel als mogelijk te beperken.
Goede verlichtingen voorkomen lichthinder	Bouwplaatsverlichting & Opstelling bouwlampen; We zullen deze zo opstellen dat we goede verlichting op het bouwterrein hebben én ook zoveel als mogelijk het aanstralen van de omliggende bebouwing voorkomen.
Schoonhouden omgeving / zwerfafval	Tijdens de werkzaamheden zijn er diverse vuilcontainers (veelal zoveel als mogelijk gescheiden) aanwezig op het bouwterrein. Deze worden tijdig geleegd / gewisseld om uitwaaiend afval tegen te gaan. Het openbare gebied rondom het bouwterrein zal structureel gecontroleerd worden en mogelijk zwerfafval van het bouwterrein zal direct worden verwijderd. Tevens zullen we erop toezien dat de openbare weg, t.p.v. de in- en uitrit van de bouwplaats schoon blijft.

Onderwerp	Omschrijving en maatregelen
Ordelijk werkterrein	Orde en netheid op terrein zal worden gemanaged door de daarvoor aangestelde toezichthouder vanuit de aannemer. Vaak wordt vooraf een verdere uitwerking van de bouwplaatsinrichtingstekening gemaakt waarop o.a. ook de locatie van de afvalcontainers, op te slaan materiaal etc. verder wordt aangegeven.
Opslag buiten werkterrein	Opslag buiten het werkterrein (bouwhekken) zal niet plaatsvinden.
Bereikbaarheid zwaar materieel	Het aanwezige zwaardere materiaal (zoals de heistelling en mobiele kranen) zal altijd binnen de bouwhekken opgesteld worden. Dit materieel is, zoals de rest van het bouwterrein, afgeschermd d.m.v. bouwhekken, voorzien van camera-bewaking en borden met tekst "verboden gebied voor onbevoegden".
Opklimbaarheid / omvallen materialen	Tijdens de bouw zullen we het steiger op het trottoir moeten plaatsen, naast deze steiger staat dan een bouwhek die zorgt dat het steiger niet toegankelijk is voor onbevoegden. Tevens zullen we het steiger aan de straatzijde voorzien van netten en daar waar noodzakelijk i.v.m. de veiligheidszone het toepassen van vangschotten.

5 Veiligheid

In dit hoofdstuk worden alle veiligheidsrisico benoemd die vanuit de werkzaamheden impact hebben op de omgeving en andersom.

Onderwerp	Omschrijving en maatregelen
In- en uitrijdend bouwverkeer	<u>Aanrijdgevaar door bouwverkeer</u> Op de bouwplaatsinrichtingtekeningen is de in- en uitrit aangegeven. De ingang wordt afgeschermd met een poort, en er zal bebording worden aangebracht om verkeer te waarschuwen voor de aanwezigheid van deze in-/uitrit (zie tekening).
Bouwveiligheidszone	<u>Looproutes langs de bouwplaats</u> Deze staan aangegeven op de bouwplaatsinrichtingtekening. Het openbare trottoir aan de Klokbaai, Westzijde en Dorst zal gedurende de bouwwerkzaamheden niet beloopbaar zijn. Voetgangers worden verwezen via bebording naar het trottoir aan de overzijde. Verder hebben we i.r.t. de gebouwhoogte de bouwveiligheidszone in beeld gebracht en aangegeven. Daar waar de zone niet (of niet volledig) kan worden afgezet zullen we de veiligheid van de weggebruiker garanderen door het toepassen van steigernetten (t.b.v. klein afval) én vangschotten voor grotere materialen. Het te realiseren gebouw heeft een maximale hoogte van ca. 13 ½ meter. Voor onze bouwveiligheidszone hebben we de tabel van Aboma aangehouden en hebben de waarde bij 15 meter hoogte aangehouden. Dit resulteert in een bouwveiligheidszone van 3,5 m1. (zie onderstaande tabel en toelichting). Echter bij de Klokbaai is plaatselijk maar 1,8m1 beschikbaar tot aan de straat. Hier zal nader overleg met gemeente over moeten plaats vinden.

Onderwerp

Omschrijving en maatregelen



Object-/hijslast- hoogte (m)	Bouwveiligheids- zone (m)
3	1,5
6	2
9	2,5
12	3
15	3,5
20	4
-	-



Los- en laadzones

Afzettingen

Laden en lossen vindt plaats op het bouwterrein zelf, de toekomstige autostalling.

Verkeersregelaars

Indien noodzakelijk zullen we deze inzetten. Bij specifieke werkzaamheden aan de Klokbaai en/of Westzijde kan extra toezicht of verkeersregelaar gewenst zijn. Zoals bijvoorbeeld tijdens het aanbrengen van de gevelsteiger (incl. netten en valschotten) en hijsbewegingen.

Bebording

T.p.v. de inrit van het bouwterrein zullen waarschuwingssborden voor de weggebruiker geplaatst worden, zodat men extra aandacht heeft voor de tijdelijke situatie.

Toegang bouwplaats

De bouwplaats is niet toegankelijk voor onbevoegden. Het terrein is omsloten door bouwhekken en de toegang overdag blijft in het zicht.

Onderwerp	Omschrijving en maatregelen
Bezwijken/breken/vallen van constructie of onderdelen	T.b.v. de sloopwerkzaamheden wordt er een Sloopveiligheidsplan opgesteld.
	Stutwerkzaamheden, in geval van noodzaak tijdens de sloopwerkzaamheden op te nemen in het sloopveiligheidsplan.
	Instabiliteit constructie (staal of beton), indien dit aan de orde is meenemen in het Sloopveiligheidsplan.
Omvalen van materieel	<u>Funderingsmachines:</u> De bouwwegen, bouwput en opstelplaats voor o.a. mobiele kranen worden allen voorzien van voldoende draagkrachtige onderlaag en mogelijk nodige overige voorzieningen (zoals drainage) om de draagkracht van de grond te allen tijde te kunnen garanderen om zo verzakking/omvallen te voorkomen.
Vallende voorwerpen op openbaar terrein of belendingen	<u>Hijswerkzaamheden boven openbaar gebied (hijszones):</u> Door het realiseren van deze opstelplaatsen en laad- en loszones op het bouwterrein zelf, zoals aangegeven op de bouwplaatsinrichtingstekeningen, verwachten we géén hijswerkzaamheden te gaan uitvoeren boven openbaar gebied. Indien dit incidenteel wel noodzakelijk blijkt, zullen we dit onder begeleiding doen en de veilige zone in overleg met toezicht & handhaving herzien.
	<u>Werken op hoogte (valafstanden, opvangvoorzieningen)</u> Op de bouwplaatsinrichtingstekeningen zijn de bouwveilige zones aangegeven en bepaald aan de hand van de eerder aangegeven tabel uit de Abomafoon. Verder is de steiger aan de Klokbaai en Westzijde voorzien van netten en vangschotten.
	<u>Opslag lichte materialen</u> Opslag van deze materialen zal plaatsvinden op het eigen bouwterrein. De buurt zal hier over het algemeen dus géén hinder van ondervinden.
	<u>Tijdelijke afzettingen</u> zoals aangegeven op de bouwplaatsinrichtingstekeningen.
Opklimbaarheid, omvallen, onbedoeld gebruik van materieel	<u>Bereikbaarheid en afsluitbaarheid steigers</u> Het bouwterrein is volledig voorzien van bouwhekken en de steiger zijn geplaatst binnen de bouwhekken. (precario plichtig deel)
	<u>Bereikbaarheid en gebruik liften</u> Deze staan op het bouwterrein en zijn niet bereikbaar vanaf openbaar gebied.
	<u>Materieelopslag</u> Opslag materieel is te allen tijde voorzien binnen de bouwhekken op eigen bouwterrein.
(Brand)gevaar	<u>Blusvoorzieningen</u> Op het bouwterrein en in de keten zijn de benodigde “eerste hulp voorzieningen” aanwezig, waaronder brandblusser(s) AED etc.

6 Communicatie

6.1 Algemeen

Als er wordt gebouwd of aan de weg gewerkt, is hinder tijdens de uitvoering onvermijdelijk. Vanuit de omgeving wordt de bouwer of degene die de weg openbreekt vaak ervaren als een minder prettige “gast” in het gebied. Maar met de juiste communicatie zal de beleving ervan anders worden ervaren. Communicatie is faciliterend en geen tovermiddel voor het slagen van het project. De basis blijft het leveren van een goed product en het nakomen van gemaakte afspraken. Het tijdig betrekken van alle partijen kan de kwaliteit verbeteren en de acceptatie vergroten. Het gehele project vereist een zorgvuldige, open en heldere communicatie naar en met alle belanghebbenden.

Op dit moment is er communicatie met een paar bewoners van de Tuinstraat. Komende periode zal ook het participatietraject vanuit de ontwikkelaar verder vervolg krijgen i.v.m. het indienen van de afwijkingvergunning i.c.m. de bouwvergunning.

In de komende periode zullen we een verdere vorm van communicatie uit gaan werken, waarbij we vooral zullen kijken hoe we de buurt structureel op hoogte kunnen houden van de planning, welke werkzaamheden wanneer en waar plaats vinden en de mogelijke hinder ondervonden kan worden én hoe we dit tot een minimum zullen beperken.

Te denken valt aan een projectsite of misschien nog praktischer en projectbord aan de bouwhekken waarop de informatieverstrekking bijgehouden kan worden in een vaste regelmaat.

Daarnaast zullen we in met de toezichthouder vanuit de gemeente in overleg treden om regelmatige afstemmingsoverleggen in te plannen. Hierbij zullen we moeten afstemmen welke belanghebbende bij deze overleggen aanwezig dienen te zijn, om de heldere communicatie te realiseren en te behouden gedurende de werkzaamheden.

6.2 Organisatie en verantwoordelijkheden

Korte omschrijving van verantwoordelijkheden van partijen (opdrachtgever, aannemer, etc) naar de omgeving toe.

6.3 Communicatiemiddelen

Middel	Waarover	Wanneer	Doelgroep	Actie door
Ingangsbord	Melden bij uitvoerder	Vanaf start	Allen	Heilijgers
Bouwbord	Projectinfo	Vanaf start	Allen	Heilijgers
Richtingsborden	Route naar Heilijgers project.	Vanaf start	Weggebruikers	Heilijgers
Veiligheidsborden	PBM's verplicht, verboden voor onbevoegden.	Vanaf start	Allen	Heilijgers
	Waarschuwborden weg-verkeer.	Vanaf start	Weggebruikers	Heilijgers
	Voetgangers-oversteekborden	Vanaf start	Weggebruikers	Heilijgers
Overleg	Bewoners Tuinstraat	Lopende	Bewoners, Ontwikkelaar, Aannemer	Heilijgers & Ontwikkelaar
Informatiebrieven	Buurt informatie, “flyer” nader invulling te geven (indien noodzakelijk & gewenst)	Voor start werkzaamheden	Omgeving/ buurtbewoners	Heilijgers
Websites	NTB.			

6.4 Klachten, vragen en opmerkingen

Omschrijving waar klachten gemeld kunnen worden en welke procedure gevolgd wordt voor de afhandeling.

- Tijdens werkzaamheden klachten melden bij de uitvoerder (indien direct actie noodzakelijk is)
- Buiten werktijden kunnen deze gemeld worden via info@heilijgers.nl of 033-454 57 50, onder vermelding van het projectnummer 20210 Westzijde Zaandam
- De melder krijgt terugkoppeling via het projectteam.

Op het werkterrein zal te allen tijden de uitvoerder bereikbaar zijn voor vragen, opmerkingen klachten of kritische situaties.

Bijlagen

Omschrijving	Datum
• Bouwplaatsinrichting	06-12-2022



draaicirkel vaste kraan
vaste lasten alleen draaien
binnen de bouwhekken



bouwketen



bouwveiligheidszone (bouwhekken)



alternatieve voetgangers route



Heilijgers

project: Westzijde 71 te Zaandam
onderdeel: Bouwplaatsinrichting
datum: 06-12-2022