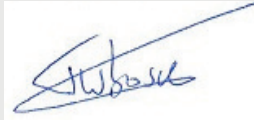


Behoort bij besluit van burgemeester en  
wethouders van Purmerend, namens dezen,  
de teammanager Omgevingsteam:

Z2023-00005013  
T.W. Bosch



# BLVC-plan

## Koggenland – Luitje Broekemastraat

Purmerend 53 + 11 appartementen



Projectnummer:  
Nummer omgevingsvergunning:  
Opsteller:  
Versiedatum:

25600332 & 25600333  
volgt t.z.t.  
Van Wijnen Smart Assembly B.V. – G. Veerenhuis  
31 juli 2023 (CONCEPT)

## Inhoud

1. Inleiding .....	3
2. Projectanalyse .....	3
3. Projectorganisatie .....	4
4. Omgevingsscan .....	5
5. Bouwplaats inrichting .....	7
6. Bereikbaarheid .....	8
7. Leefbaarheid .....	8
8. Veiligheid .....	9
9. Communicatie .....	10
Bijlage 1: Bouwplaats inrichting Koggenland (CONCEPT) .....	11
Bijlage 2: Bouwplaats inrichting Luitje Broekemastraat (CONCEPT) .....	12
Bijlage 3: Aan- en afvoerroute .....	13

## 1. Inleiding

Dit BLVC-plan gaat over de nieuwbouw van 53 + 11 appartementen aan de Koggenland en Luitje Broekemastraat in Purmerend. De opdracht gevende partij is woningcorporatie Rochdale.

Dit BLVC-plan is opgesteld ten behoeve van verduidelijking van het bouwwerk, bouwmethode, bouwplaats en de invloed op de omgeving. Aspecten welke aan de orde komen zijn o.a. bereikbaarheid, leefbaarheid, veiligheid en communicatie.

## 2. Projectanalyse

Het project bestaat uit 64 appartementen voor de sociale huur (53) en midden huur (11). Het gaat hier om twee galerijgebouwen met appartementen van verschillende typen.

### **Koggenland**

Koggenland bestaat uit zes bouwlagen met in totaal 53 appartementen voor de sociale huur. De begane grondvloer bestaat uit een entree, vier bergingsruimten, een trappenhuis, lift en openbare ruimte. Op de noordwestzijde van de begane grondvloer bevinden zich drie appartementen. De 1<sup>e</sup> tot en met 5<sup>e</sup> verdieping hebben ieder 10 appartementen.

### **Luitje Broekemastraat**

Dit appartementencomplex heeft drie bouwlagen met in totaal 11 appartementen voor de midden huur. De begane grondvloer bestaat uit een entree met trappenhuis en lift, één bergingsruimte en aan weerskanten drie appartementen. De 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> verdieping hebben beide vier appartementen.

Alle appartementen op de begane grond na, zijn voorzien van een balkon. Afhankelijk van de opstelling bevinden de slaapkamers zich aan de voor- of achterzijde van het gebouw.

De constructie bestaat uit een fundering van palen en prefab funderingsbalken. De prefab buitengevels zijn voorzien van steenstrips. De binnenwanden worden naast de slimme module met daarin de technische ruimte, sanitaire ruimtes en berging als prefab elementen aangeleverd en gemonteerd.



*Afbeelding 1: Impressie Koggenland*

### 3. Projectorganisatie

Hieronder zijn de belangrijkste contactpersonen van de projectorganisatie opgenomen:

**Opdrachtgever:**

Naam: Woningcorporatie Rochdale  
Adres: Bos en Lommerplein 303  
Postcode/plaats: 1055 RW Amsterdam

Contactpersoon: Lotte Klous  
Functie: Projectontwikkelaar  
Telefoon: 06 52 08 84 41  
Email: lklous@rochdale.nl

Contactpersoon: Eric Angel  
Functie: Projectleider uitvoering  
Telefoon: 06 21 25 81 02  
Email: eangel@rochdale.nl

**Locatie coördinator:**

Naam: Van Wijnen Smart Assembly B.V.  
Contactpersoon: n.t.b.  
Functie: -  
Adres: K.R. Poststraat  
Postcode/plaats: 8441 EN Heerenveen  
Telefoon: -  
Email: -

## 4. Omgevingsscan

De twee projecten worden gerealiseerd in een bestaande woonwijk. Beide locaties betreffen voormalige schoolgebouwen waarin tijdelijk woonruimtes zijn gecreëerd.

### 4.1 Wegen

De bouwplaatsen zijn bereikbaar vanaf Koggenland of Luitje Broekemastraat aan de zuidoostzijde van de bouwlocatie. De beoogde aanrijroute voor het in- en uitgaande bouwverkeer zal zijn: vanaf Verzetslaan naar Meerland, vervolgens linksaf naar Koggenland, na 380 meter rijden nadert de projectlocatie 'Koggenland'.

Luitje Broekemastraat is te bereiken door na 200 meter rijden op Koggenland af te slaan naar de Clara Visserstraat, sla hier rechtsaf op de Luitje Broekemastraat en rijdt rechtdoor naar de projectlocatie 'Luitje Broekemastraat'.

#### 4.1.1 Verzetslaan

De Verzetslaan betreft een ringweg welke geschikt is voor zwaar verkeer.

#### 4.1.2 Meerland

Meerland is een brede, goed begaanbare weg. De weg is geschikt voor zwaar verkeer en blijft toegankelijk. Aan de weg ligt de ingang (eenrichting) voor parkeren bij 'Winkelcentrum Meerland' welke geen hinder zal ondervinden van het vrachtverkeer.

#### 4.1.3 Koggenland

Koggenland is een goed begaanbare weg voor vrachtverkeer welke gebruikt zal worden als aan- en afvoerroute voor beide projecten. De verkeersdrukte zal tijdens het plaatsen van de casco's toenemen, de aanliggende locaties blijven bereikbaar.

Aan het begin van de straat waar de weg afbuigt naar rechts ontsluit zich de parkeerplaats van 'Winkelcentrum Meerland'. Omdat dit een ruim opgezette en overzichtelijke bocht betreft worden hier verder geen maatregelen getroffen.

Bij de ingang van projectlocatie Koggenland kruist er een fiets- en voetpad. Er dient met de gemeente overlegd te worden wat voor voorzieningen hier getroffen worden.

#### 4.1.4 Clara Visserstraat

De Clara Visserstraat is bereikbaar door linksaf te slaan op Koggenland. De weg is goed begaanbaar en de verkeersdrukte zal tijdens het plaatsen van de casco's toenemen, de aanliggende locaties blijven bereikbaar. Er kruist fietspad waar voorrang verleent moet worden, het kruispunt is overzichtelijk en betreft de openbare weg en daarom worden hier geen aanvullende maatregelen getroffen.

#### 4.1.5 Luitje Broekemastraat

Luitje Broekemastraat sluit aan op de Clara Visserstraat, de bocht hierna toe wordt verstevigd met stelconplaten of rijplaten. De weg is geschikt voor zwaar verkeer maar niet breed genoeg voor kruisend verkeer. Het betreft een rustige straat en het in- en uitgaande bouwverkeer zal wanneer nodig worden begeleid.

### 4.2 Omringende functies

Op moment van opstellen van dit document is bekend dat de Clara Visserstraat onderhouden zal worden. Hier moet te zijner tijd, wanneer beide planningen definitief zijn, uitgezocht worden of dit impact heeft op project Luitje Broekemastraat.

Ook zal 'Park Driegang' in 2027 onderhevig zijn aan groot onderhoud wat invloed kan hebben op de aan- en afvoer van de projectlocatie Luitje Broekemastraat. Op dit moment zijn er planning technisch geen raakvlakken.

#### **4.3 Omringende maatschappelijke essentiële en kwetsbare functies**

Doordat de aanvoer verloopt over de Verzetslaan bevinden er geen politiebureau, gemeentehuis, ziekenhuis, huisarts, rechtbank, brandweer of dergelijk aan de omringende wegen. Daarnaast wordt het centrum van Purmerend ontweken.

#### **4.4 Evenementen**

Als er evenementen zijn tijdens de uitvoering van het project, zal hier rekening mee gehouden worden.

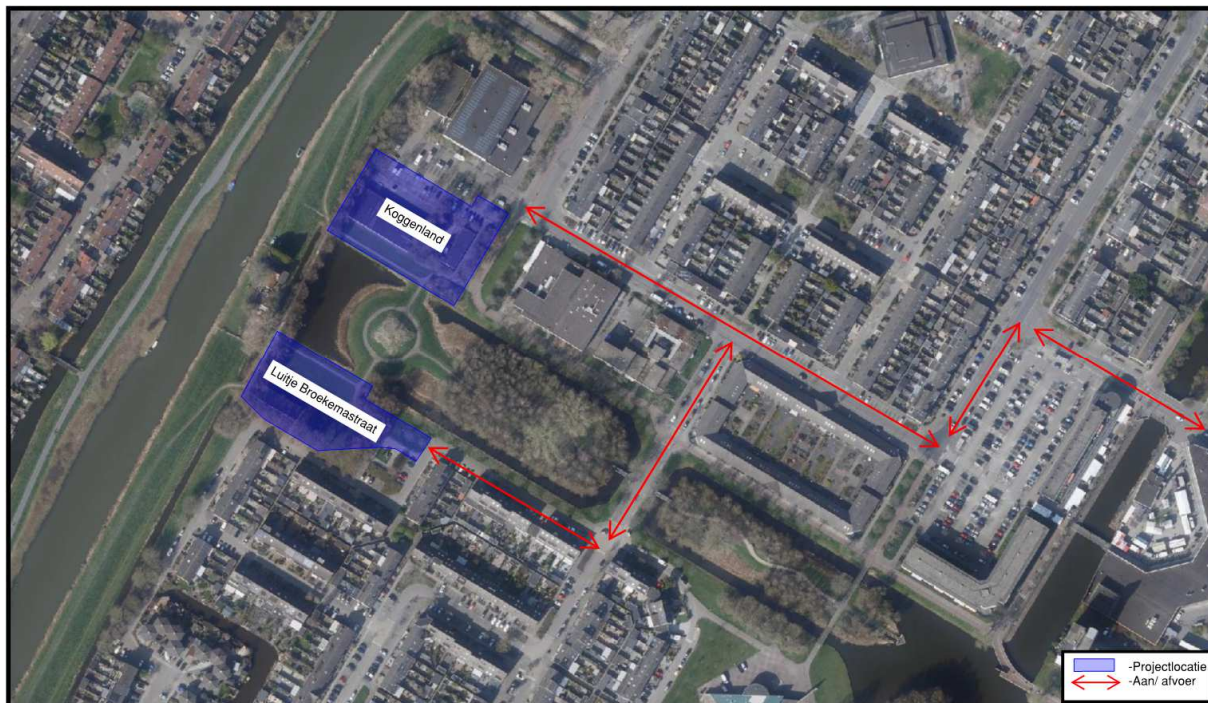
#### **4.5 Ondergrondse functies**

Er is informatie ingewonnen over de locatie van kabels en leidingen middels een KLIC-melding. Hoofdtracé & leidingen worden in de bouwrijp fase aangebracht op de locatie. Voor start funderingswerk zal er een aanvullende KLIC-melding worden aangevraagd.



## 5. Bouwplaats inrichting

Op afbeelding 2 staat de projectlocatie schematisch weergegeven. In bijlage 1 en 2 staan de concept bouwplaats inrichtingen.



Afbeelding 2: projectlocatie

### 5.1 Inrichting bouwplaatsruimte

De bouwplaats wordt omheind door bouwhekken en de in- en uitritten voorzien van een poort. De bouwwegen worden uitgevoerd in repack van voldoende dikte of stalen rijplaten i.c.m. een zandbed. Waar nodig zullen op de overgang van de bouwweg naar de openbare weg stelconplaten worden aangebracht.

Binnen de bouwplaats worden voorzieningen geplaatst zoals een uitvoerders- en schaftkeet. Verder worden hier enkele opslagcontainers en een milieustraat geplaatst.

### 5.2 Verticaal transport

Tijdens de bouw zal gebruik worden gemaakt van een rupskraan en/of torenkraan (naderhand bepaalt). Op de bouwplaats inrichting is te zien waar de kraan word opgesteld.

### 5.3 Transportbewegingen

De appartementencomplexen bestaan nagenoeg alleen uit prefab elementen. Door met volle vrachten te werken wordt het aantal transportbewegingen beperkt.

### 5.4 Veiligheidsvoorzieningen

Doordat er hijswerkzaamheden worden uitgevoerd moet er rekening gehouden worden met de regelgeving omtrent de bouwveiligheidszone voor in dit geval met name de omwonenden en weggebruikers. De bouwlocatie zal rondom worden afgezet met hekwerken met als gevolg dat er achterliggende voetpaden afgesloten moeten worden om de veiligheid te borgen. In de concept bouwplaats inrichtingen (bijlage 1 en 2) staat welke voetpaden afgesloten dienen te worden.

## **5.5 Parkeren bouwplaats personeel**

Het maximale aantal bouwplaats medewerkers zal circa 25 a 30 personen zijn, die in de meeste gevallen ook nog middels carpoolen naar de bouwlocatie komen. Waar mogelijk wordt er geparkeerd op de bouwlocatie. Indien nodig wordt er in de wijk geparkeerd.

## **6. Bereikbaarheid**

Voor de start van het project zal er een introductiefolder worden gemaakt. Deze folder zal met alle onderaannemers en leveranciers worden gedeeld. In deze introductiefolder zal de aanvoerroute (zie bijlage 3) ook worden aangegeven. Andere informatie die in de introductiefolder staat:

- Contactgegevens locatie coördinator;
- Werktijden;
- Veiligheidsaspecten op de bouwplaats en omgeving;
- Milieu (wijze van afvalscheiding);
- Telefoonnummers huisarts en ziekenhuis;
- Parkeervoorzieningen;
- Korte projectomschrijving;
- De 10 Van Wijnen regels.

## **7. Leefbaarheid**

### **7.1 Aanspreekpunt voor de omgeving**

Tijdens de duur van onze werkzaamheden is onze locatie coördinator het aanspreekpunt voor de omgeving.

### **7.2 Werktijden**

De werktijden op de bouwplaats zullen plaatsvinden van 07:00 tot circa 17:00. De geluidbelasting doet zich voornamelijk voor tussen 07:00 en 16:00.

### **7.3 Geluidsoverlast en trillinghinder**

Geluidsoverslag en trillinghinder zullen zoveel mogelijk worden beperkt. Geluidshinder tijdens een bouwproces is echter niet te voorkomen.

### **7.4 Ophaal afval**

Het restafval van de werkzaamheden wordt dagelijks gescheiden en verzameld. Hiervoor zijn er containerwissels op de bouw nodig. Door het toepassen van veel prefab materialen is dit aanzienlijk minder dan op een meer traditionele werkwijze.

### **7.5 Schoonhouden werkterrein en omgeving**

Tijdens de werkzaamheden is ten alle tijden een medewerker op de bouwplaats aanwezig. De medewerker is tevens verantwoordelijk voor het schoonhouden van het werkterrein en omgeving.

### **7.6 Afscherming bouwterrein**

De bouwplaats zal worden afgeschermd met een “vast” bouw hek.

### **7.7 Verlichting**

Wanneer er gewerkt wordt voor zonsopgang of na zonsondergang, zal er tijdens de werkzaamheden verlichting aanwezig zijn op het bouwterrein. De omringende straatverlichting op locatie blijft functioneel.



## 8. Veiligheid

### 8.1 Verkeersveiligheid algemeen

Bij verstrekking van de opdracht naar onderaannemers wordt de vaste aan- en afvoerroute en het parkeerbeleid aangegeven. Het bouwverkeer dient zich te houden aan de verkeersregels op deze route om de verkeersveiligheid niet in gevaar te brengen.

### 8.2 In- en uitrijdend bouwverkeer

Het bouwverkeer bereikt de bouwplaats via de in- en uitrit aan de Koggenland en Luitje Broekemastraat.

Er wordt getracht om het achteruitrijden van bouwverkeer op- en rondom de bouwlocatie te voorkomen. **Indien noodzakelijk zal er een begeleider/ persoon met reflecterend hesje aanwezig zijn om het achteruitrijdend bouwverkeer te begeleiden.**

### 8.3 Bouwplaatsterrein

Het bouwterrein wordt afgeschermd voor onbevoegd toegang, dit door middel van een bouwhek en toegangspoorten. De werkzaamheden worden zoveel mogelijk binnen afgezet gebied uitgevoerd.

Binnen de bouwhekken gelden de standaard persoonlijke beschermingsmiddelen (PBM's) en regelgeving omtrent het instrueren van bouwplaats medewerkers.

Buiten werktijden zal het bouwplaats terrein worden afgesloten. Periodiek wordt het bouwhek gecontroleerd, en indien nodig, herstelwerkzaamheden uitgevoerd.

Bij de toegangspoort hangen aanduiding borden met daarop duidelijk aangegeven: "Verboden toegang voor onbevoegden", "Melden bij uitvoerder", "Helmen dragen verplicht; en telefoonnummer 24-uursservice t.b.v. calamiteiten.

### 8.4 Veiligheid van kabels & leidingen

Er is informatie ingewonnen over de locatie van kabels en leidingen middels een KLIC-melding. Hoofdtracé & leidingen zijn bekend op de locatie.

### 8.5 Hulpverlening

De wegen blijven toegankelijk voor hulpdiensten. De veranderde verkeerssituatie zullen de toegankelijkheid niet beperken. Bij een calamiteit worden de hulpverlenende instanties opgevangen bij de inrit en begeleidt naar de locatie van de calamiteit.

## 9. Communicatie

Omgevingscommunicatie staat voor de communicatie met de omgeving van een bouwproject met als doel wederzijds begrip en draagvlak creëren tussen projectorganisatie en haar verschillende doelgroepen. Deze vorm van communicatie is extern gericht.

### 9.1 Nieuwsbrieven

Door middel van nieuwsbrieven zijn de stakeholders geïnformeerd over wanneer de werkzaamheden zullen starten en wat dit voor de directe woonomgeving voor gevolgen heeft. In deze brief is de naam en het telefoonnummer van de contactpersoon opgenomen. Met vragen en/of klachten kan men in contact treden met deze persoon.

### 9.2 Woordvoering

Tijdens de duur van onze werkzaamheden is onze locatie coördinator het aanspreekpunt voor de omgeving.

### 9.3 Omgeving

- Verlichting bouwplaats zo plaatsen dat overlast voorkomen wordt;
- Werkterrein afzetten voor onbevoegden;
- Werkterrein opgeruimd en schoon achterlaten;
- Voorkomen van waterverontreiniging.

### 9.4 Netheid

- Toegangswegen tot bouwterrein schoon houden;
- Reinigen toegangswegen na transport a.g.v. vervuiling wegen door modder, zand e.d.;
- Materiaal en materieel opslaan binnen het bouwterrein;
- Kantine en kantoor schoon en opgeruimd;
- Afval scheiden op bouwplaats.

### 9.5 Goede buur

- Regelmatig communiceren met omwonenden over stand van zaken m.b.t. project;
- 24- uurs beschikbare telefoonlijn voor mogelijke calamiteiten;
- Bouwplaats als visitekaartje;
- Maatregelen treffen t.b.v. beperken geluidsoverlast.

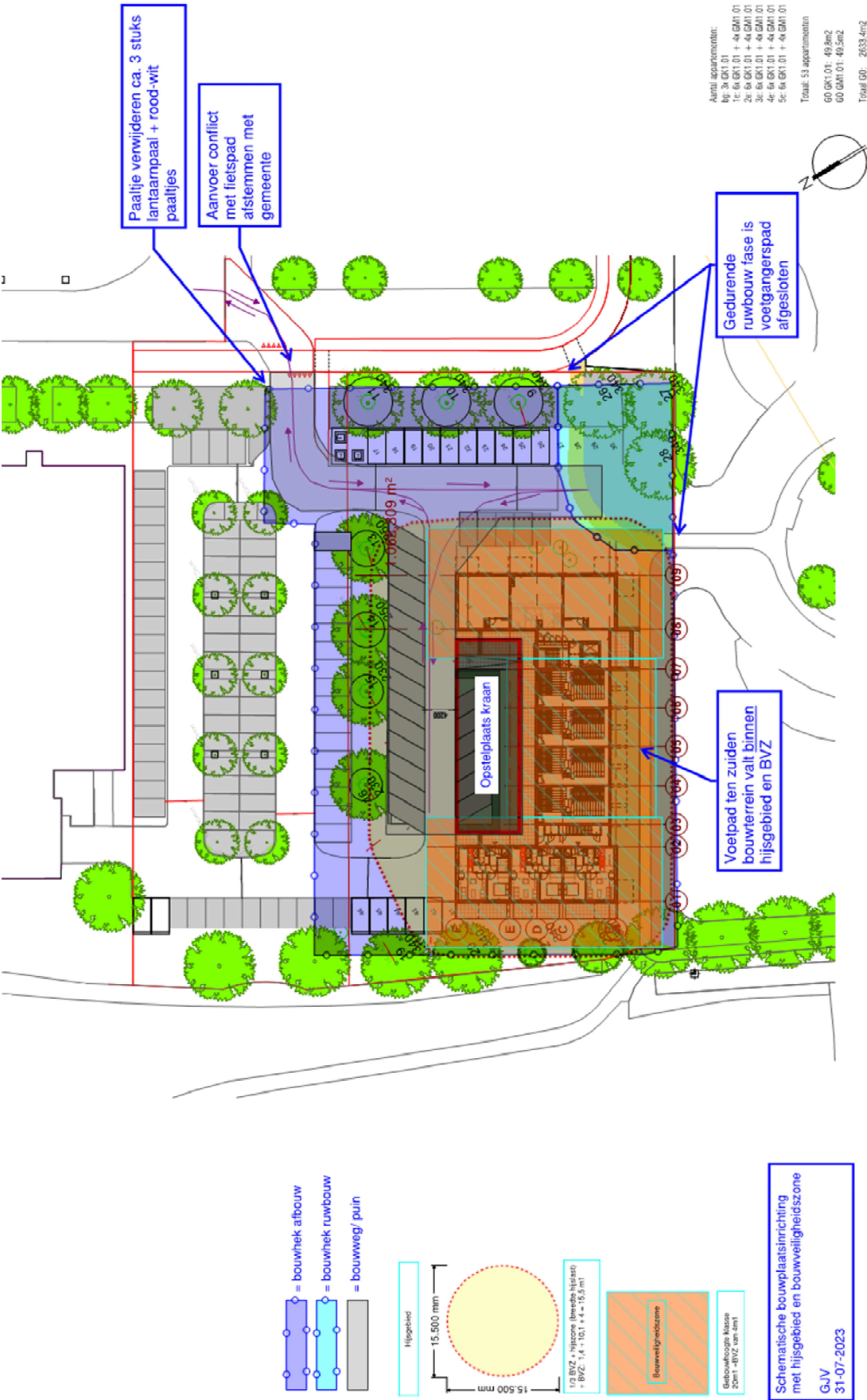
### 9.6 Respectvol

- Medewerkers gepast gekleed;
- Omgang medewerkers met publiek (niet schreeuwen, schelden, fluiten etc.);
- Volume radio beperken;
- Schafteet voor personeel.

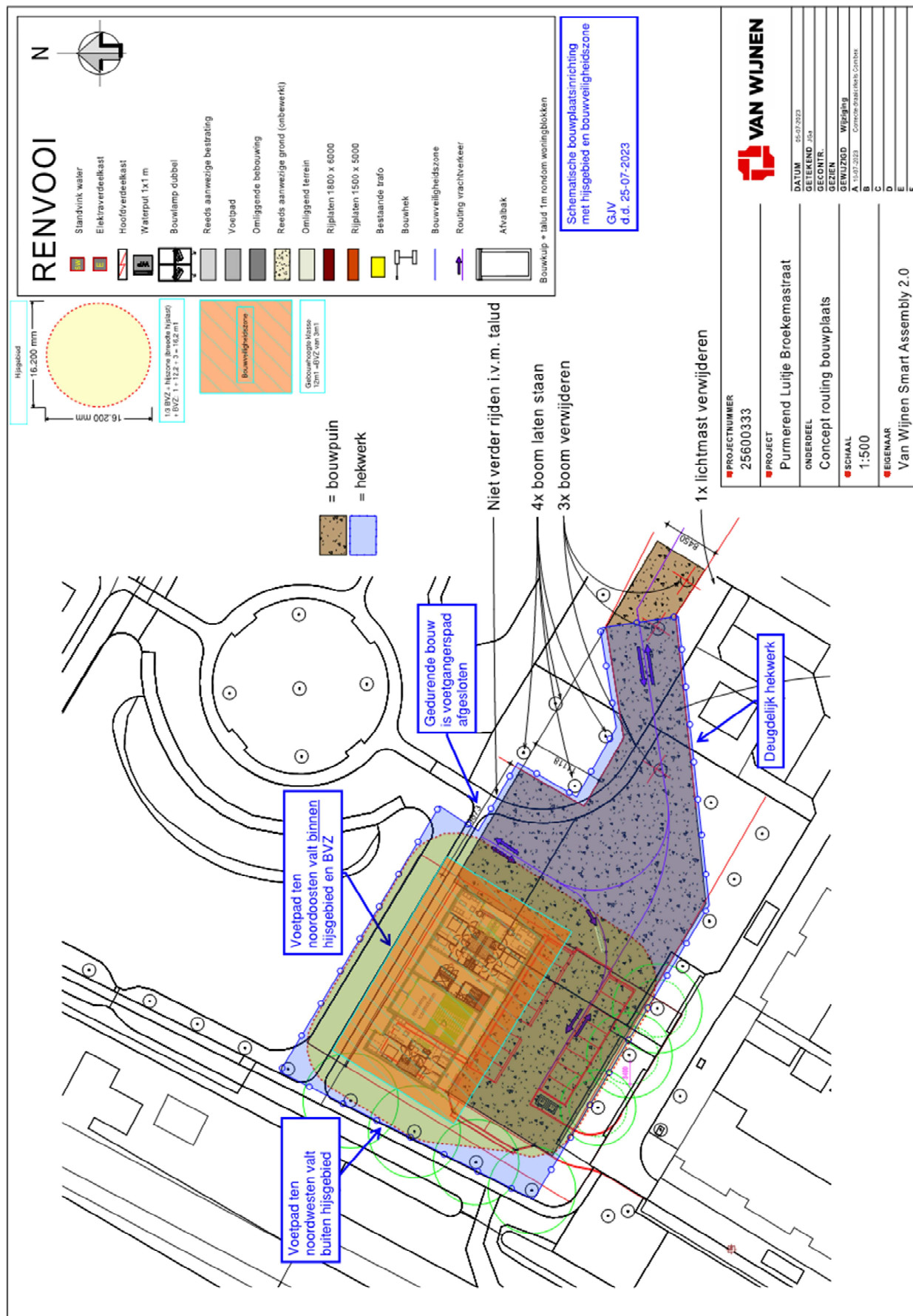
### 9.7 Veiligheid

- Duidelijke bewegwijzering voor weggebruikers;
- BHV'er en verbandtrommel aanwezig;
- Medewerkers en onderaannemers op hoogte van de geldende veiligheidseisen;
- Bezoekers dienen zich voorzien van PBM's te melden bij de uitvoering;
- Melding maken van incidenten;
- Procedure voor het onderzoeken van ongevallen;
- Afsluiten hekwerken na werktijd.

Bijlage 1: Bouwplaats inrichting Koggenland (CONCEPT)

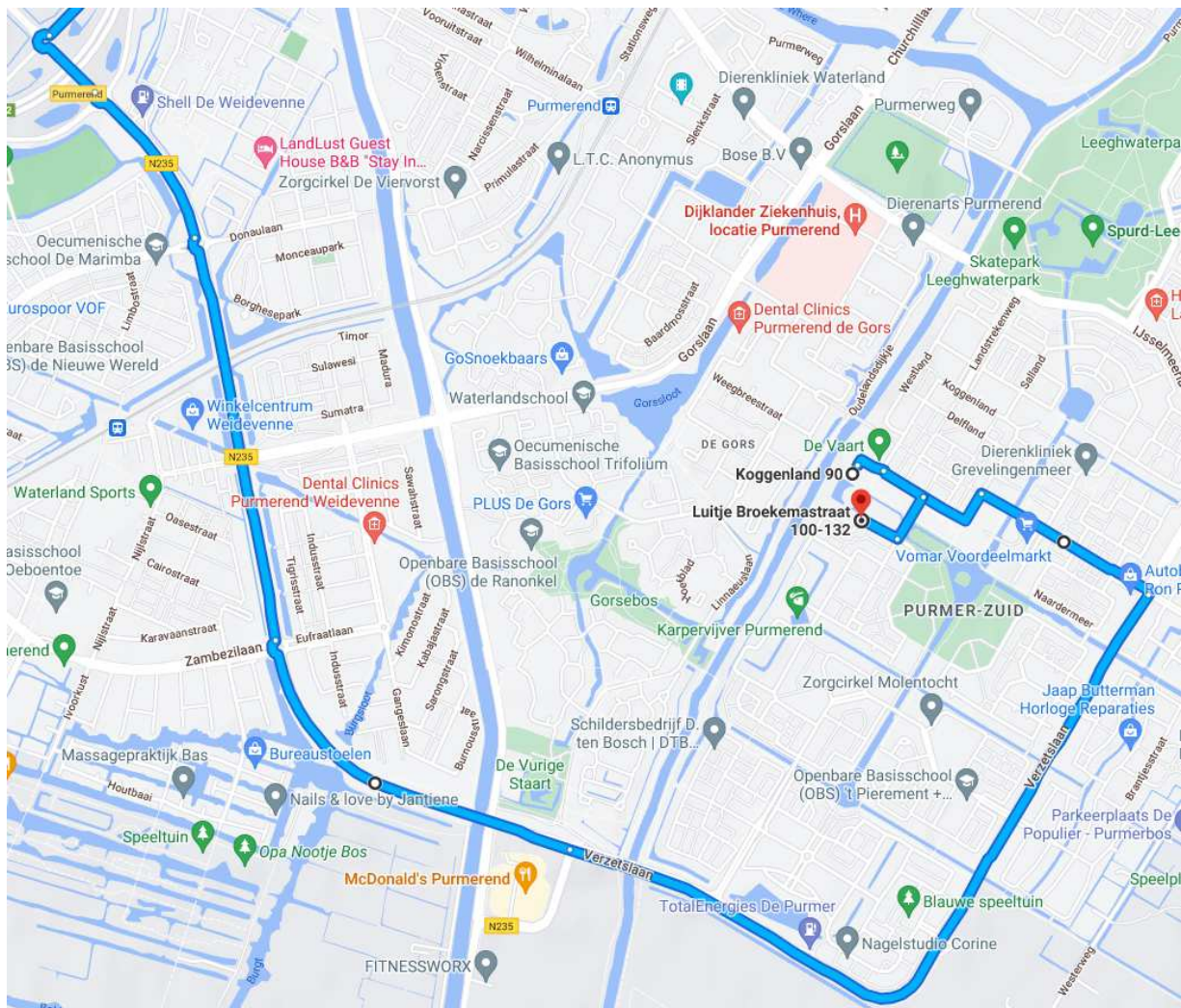


## 12





### Bijlage 3: Aan- en afvoerroute



#### Route vanaf A7:

- Rij op de A7 tot afslag 4 Purmerend-Zuid naar de N235;
- Neem op de 1<sup>e</sup> rotonde de derde afslag naar de Laan der Continenten/ de N235;
- Neem op de 2<sup>e</sup> rotonde de eerste afslag en rijdt door op de N235;
- Neem op de 3<sup>e</sup> rotonde de tweede afslag en rijdt door op de N235;
- Neem op de 4<sup>e</sup> rotonde de tweede afslag en rijdt door op de N235;
- Vervolg de Laan der Continenten welke overgaat op de Verzetslaan;
- Sla linksaf naar het Meerland;
- Sla linksaf naar het Koggenland en rijdt met de weg mee;

#### Koggenland

- Rijdt rechtdoor en u benadert de projectlocatie.

#### Luitje Broekemastraat

- Sla linksaf naar Clara Visserstraat;
- Sla rechtsaf naar Luitje Broekemastraat en u benadert de projectlocatie.