

Renovatie Turfdragsterpad 15-17 (voormalig CREA-pand)

Eisen ten aanzien van bereikbaarheid, leefbaarheid, veiligheid en
communicatie



Afdeling: HuisvestingOntwikkeling

Auteur: Alex ter Haar

Datum: 25 november 2013



Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
2. Bereikbaarheid, Leefbaarheid, Veiligheid en Communicatie	3
3. Handhaving en toezicht	4
4. Overzicht van de BLVC-eisen.....	5
4.1 Algemeen	5
4.2 Werkterrein	5
4.3 Bereikbaarheid.....	6
4.4 Leefbaarheid	7
4.5 Veiligheid	8
4.6 Communicatie.....	9

BLVC-eisen ten behoeve van renovatie BG2

25 november 2013

1. Inleiding

De Universiteit van Amsterdam realiseert op en rond het Binnengasthuisterrein de campus voor de Geesteswetenschappen. Dit gebied heeft een bijzondere cultuurhistorische waarde. In de middeleeuwen bevond zich hier het oude en nieuwe nonnenklooster. Daarna werd het een ziekenhuis en straks een plek voor de Faculteit Geesteswetenschappen. Het Binnengasthuisterrein en de directe omgeving is een complex gebied, omdat in een kleine oppervlakte vele functies zijn ondergebracht. Er wordt niet alleen gestudeerd en gewerkt, er wonen mensen, een hoofd fietsroute gaat er dwars doorheen, er zijn twee musea: de Bijzondere Collecties en het Allard Pierson Museum en op en rond het terrein is een groot aantal winkels en horeca-voorzieningen.

De UvA is al geruime tijd bezig met de herontwikkeling van de panden op het BG. Het Allard Pierson Museum, de Bijzondere Collecties en BG1 zijn klaar. Het eerstvolgende gebouw dat UvA aanpakt, is het gebouw BG2, waarin voorheen Crea was gehuisvest. Tijdens het universitaire zomerreces van 2013 (15 juli-16 augustus) is dit pand intern gestript, dat wil zeggen ontdaan van alle door de jaren heen ingebouwde/toegevoegde voorzieningen (verlaagde plafonds, tussenwandjes, installaties). Het monumentale casco en de gevels zijn tijdens het strippen niet gewijzigd.

De uitvoering van de renovatie zal naar verwachting tot een jaar in beslag nemen. In deze periode zal de aannemer licht funderingsherstel uitvoeren waarin (korte) funderingspalen ter versteviging van de huidige fundering in de grond worden aangebracht. Hiervoor is geen damwand nodig. Van het casco zal de vloer op de begane grond worden vervangen. De renovatie aan de buitenzijde van het pand betreft beperkte gevel renovatie, het vervangen van de kozijnen en het herstellen van het dak. Met de herstelwerkzaamheden aan de buitenzijde wordt het oorspronkelijke gevelaanzicht teruggebracht. De serre en de tussenbouw van BG1 en BG2 zal worden verwijderd.

2. Bereikbaarheid, Leefbaarheid, Veiligheid en Communicatie

UvA stelt eisen aan de aannemers ten aanzien van de Bereikbaarheid, Leefbaarheid, Veiligheid en Communicatie van de omgeving (zogenaamde BLVC-eisen) tijdens de uitvoering van de werkzaamheden. De aannemer moet bij de indiening van zijn offerte ook aangeven hoe hij de werkzaamheden organiseert, zodat zo min mogelijk hinder voor de omgeving ontstaat. Daarbij moet hij aantonen op welke wijze hij aan de eisen voldoet en hoe hij de handhaving van die eisen organiseert. Dit plan van aanpak weegt UvA mee bij de selectie van de aannemer. Er wordt dus niet alleen op laagste prijs geselecteerd.

Na acceptatie van het BLVC-plan kan het werk verder worden voorbereid. Vergunningen voor het inrichten van het werkterrein kunnen worden aangevraagd. Als goede buur vindt de UvA het zeer belangrijk dat de omwonenden en andere belanghebbenden tijdig worden geïnformeerd over de werkzaamheden. Dit betekent dat de werkzaamheden minimaal twee weken voor aanvang gecommuniceerd moeten zijn met de omgeving. De opdrachtnemer dient hierom minimaal drie weken voor de start van de werkzaamheden, informatie aan te leveren over de inhoud, duur en de

verwachte impact van de werkzaamheden. Zolang hierover niet gecommuniceerd is, is het verboden om te starten met de uitvoering van het werk.

Enkele dagen voor de start van het werk vindt een zogenaamd werk instructie gesprek plaats op de bouwlocatie. Hierbij zijn de medewerkers die het werk daadwerkelijk gaan uitvoeren aanwezig. Door de omgevingsmanager van de UvA wordt toegelicht wat de aandachtspunten zijn in de omgeving en waarom er bepaalde beperkingen zijn bij de uitvoering van het werk. Dit is belangrijk omdat de mensen op de werkvloer vaak niet bekend zijn met het belang van gemaakte afspraken hierover.

3. Handhaving en toezicht

Op de bouwplaats is de bouwdirectie verantwoordelijk voor het toezicht op de naleving. De UvA zal in de uitvoering in eerste instantie toetsen of en hoe de opdrachtnemer zichzelf controleert op BLVC-aspecten. Bij problemen (bijvoorbeeld klachten uit de omgeving) wordt getoetst of de opdrachtnemer zich houdt aan zijn BLVC-detailplan. Blijkt dit niet het geval of blijven er problemen, dan vindt er ook daadwerkelijk toetsing op de bouwplaats plaats door de omgevingsmanager en de bouwdirectie. Dit toezicht vindt ook preventief plaats, niet alleen wanneer blijkt dat opdrachtnemer zich niet aan het plan houdt.

Daarnaast worden veel van de BLVC-maatregelen vastgelegd in vergunningen, zodat ook tijdens de uitvoering de maatregelen door de beheerders kunnen worden gehandhaafd als de opdrachtnemer zich niet aan zijn eigen plan houdt.

De naleving van de BLVC-aspecten wordt niet alleen door de bouwdirectie en toezichthouder gecontroleerd maar ook door de omgevingsmanager van de UvA. In de praktijk spreekt de omgevingsmanager tijdens zijn 'ronde' door het gebied de bouwdirectie aan op niet nageleefde BLVC-afspraken. Niet urgente problemen worden in het 2-wekelijks overleg besproken (en gerapporteerd) tussen de omgevingsmanager en de bouwdirectie. Op dat moment wordt bekeken of er privaatrechtelijk of bestuursrechtelijk moet worden bijgestuurd.

Niet nakomen van de BLVC-aspecten kan ook leiden tot het opleggen van maatregelen of boetes door de bouwdirectie aan de overtreder.

4. Overzicht van de BLVC-eisen

4.1 Algemeen

- De opdrachtnemer is verplicht om de omgevingshinder bij de uitvoering van de werkzaamheden zoveel mogelijk te minimaliseren;
- Zo min mogelijk faseringen van de werkzaamheden per project zodat (omrijd)routes niet gewijzigd hoeven te worden;
- Beperkte werkterreinen waarop de aannemer op een normale manier zijn werk uit kan voeren;
- Voldoende aandacht voor omgevingsaspecten bij de inrichting van een werkterrein.

4.2 Werkterrein

Beschikbaar werkterrein

- Werkterrein inrichten zoveel mogelijk binnen de kadastrale grenzen van UvA, in overleg met UvA.

Inrichting werkterrein

- Laden en lossen vindt plaats binnen de hekken van het bouwterrein;
- Aan- en Afvoer 'just in time', geen opslag op het bouwterrein;
- Parkeren op het bouwterrein is verboden;
- Bouwplaatsdirectie zoveel mogelijk inpandig huisvesten in plaats van in bouwketen in verband met ruimtegebrek.

Bouwhekken

- Bouwhekken moeten transparant zijn, stevig verankerd en in een goede conditie;
- Indien een bouwlocatie zich langer dan 2 maanden op dezelfde plek bevindt, moeten de bouwhekken in de grond gefundeerd/verankerd worden;
- Het is niet toegestaan om materiaal op te slaan direct naast of tegen de bouwhekken;
- De opdrachtnemer is verantwoordelijk voor het schoonhouden en onderhouden van de hekken, inclusief het regelmatig verwijderen van graffiti en posters, en moet de hekken hierop regelmatig controleren.
- Er mogen door de opdrachtnemer geen bouwboarden, vlaggen of andere uitingen aan de bouwhekken of op of rond de bouwplaats en het gebouw worden bevestigd.
- De poorten in de bouwhekken moeten altijd afgesloten zijn en er moet permanent toezicht zijn door verkeersregelaars bij het op- en afrijden van het bouwterrein.

Werkmethode

- Afval moet worden gescheiden: houtafval, steenachtige materialen, metaal, kunststof, glas, gips, isolatiemateriaal per soort;
- Afval zo veel mogelijk recyclen;
- Voor zover nog van toepassing mag afval uitsluitend via afgeschermd stortkokers vanaf de verdiepingen in containers worden gestort;
- Bij gebruik stortkoker moeten hinder beperkende maatregelen worden getroffen;

- Tijdens de werkzaamheden moeten deuren en ramen zoveel mogelijk gesloten blijven om overlast (stof, geluid) voor de omgeving te beperken;
- Tijdens eventuele sloopwerkzaamheden moet worden gesproeid als hierbij veel stof ontstaat.

Infrastructuur en Openbare ruimte.

Direct na het gereedkomen van de bouw moet de aannemer het omringende terrein ontruimen zodat de nutsbedrijven ondergrondse kabels en leidingen kunnen aanleggen. Aansluitend zal de aannemer de bestrating herstellen. De gemeente richt de openbare ruimte aan de straatzijde opnieuw in.

4.3 Bereikbaarheid

De B in BLVC gaat over de bereikbaarheid van de stad en de buurt, met de auto, het openbaar vervoer, op de fiets, over het water of te voet en voor bewoners, ondernemers, aannemers, nood- en hulpdiensten en alle anderen die tijdens de uitvoering van of naar het gebied willen.

Minimale bereikbaarheidseisen

- De opdrachtnemer moet in gezamenlijk overleg met wegbeheerders, nood- en hulpdiensten en UvA de bereikbaarheid van het gebied uitwerken. Bij ruimtegebrek wordt in eerste instantie voorrang gegeven aan het langzaam verkeer (ook vanuit de duurzaamheidsgedachte);
- Woningen in het gebied moeten ten alle tijden bereikbaar zijn;
- De opdrachtnemer moet aangeven welke route hij door de stad neemt om het gebied te bereiken (met in acht neming van mogelijke routes over water);
- De hoofdroute voor het fietsverkeer over het BG-terrein moet altijd beschikbaar zijn.

Bereikbaarheid nood- en hulpdiensten

- Gegarandeerde doorgang voor nood- en hulpdiensten;
- Geen vertraging in de aanrijroute voor nood- en hulpdiensten;
- Afsluiting en verplaatsing van de doorgang voor nood- en hulpdiensten mag alleen na overleg met de brandweer.

Bouwverkeer

- Bouwverkeer mag niet wachten op de openbare ruimte rondom de bouwplaatsen (bufferen). Indien noodzakelijk moeten in overleg met de opdrachtgever en stadsdeel Centrum bufferplaatsen worden aangewezen/gerealiseerd;
- Achteruitrijden van vrachtverkeer alleen met permanente inzet van verkeersregelaars en zoveel mogelijk met uitgeschakeld geluids-waarschuwingssysteem. Het gaat hierbij om alle bij de bouw gebruikte voertuigen die zijn uitgerust met een waarschuwingsspieper voor het achteruit rijden.

Aanvoer, opslag en afvoer van goederen

- Aan- en afvoer bouwverkeer uitsluitend binnen venstertijden die gelden in het gebied (van 07 tot 11 uur 's ochtends), slechts op basis van vergunning en in overeenstemming met de UvA, zijn als uitzondering andere tijden mogelijk;
- Aan- en afvoer materieel en afval zoveel mogelijk over water. Geen opslag op bouwterrein.

Parkeren

- Parkeren op het bouwterrein is verboden (er zijn enkele parkeerplekken van de UvA beschikbaar op het parkeerterreintje aan de Nieuwe Doelenstraat 11)
- Fietsenrekken (en fietsparkeervakken) in de omgeving moeten gehandhaafd en bereikbaar blijven.

Bomen

De opdrachtnemer draagt zorg voor beschermende maatregelen van de bomen in de aanvoerroute.

Voor de bomen die in de aanvoerroute liggen geldt:

- Indien een boom zich binnen of op zeer korte afstand van de bouwplaats bevindt, moet deze worden beschermd (evt. stutten indien noodzakelijk) en worden omringd door vaste bouwhekken op een afstand van minimaal 1 meter buiten de kroonprojectie.
- Het is niet toegestaan door middel van bijvoorbeeld spijkers, schroeven, stroppen, klemmen enige bevestiging aan bomen aan te brengen.

4.4 Leefbaarheid

Werktijden

- De toegestane werktijden zijn de reguliere, namelijk van 07.00 tot 18.00 uur, op werkdagen, maandag tot en met vrijdag.

Verder geldt:

- Overwerk (werken buiten de reguliere werktijden) dient tijdig (minimaal 10 werkdagen voorafgaand in verband met communicatie naar omwonenden) gemeld te worden bij de opdrachtgever en mag nooit structureel zijn;
- Indien van toepassing (voor werkzaamheden die extreme verkeers- of technische hinder geven) moet vergunning worden aangevraagd bij het stadsdeel voor overwerk (avond, nacht, weekend).

Voorkomen geluidshinder

- Maatregelen om geluidsproductie te beperken zijn verplicht;
- Het is verboden om materieel te laten warmdraaien voor 07.00 uur (tenzij er een ontheffing is verleend voor werken vóór 07.00 uur);
- Gebruik van aggregaten/generatoren wordt zoveel mogelijk beperkt; in het pand is op dit moment normale stroom aanwezig;
- Onnodig draaiende motoren van vrachtwagens zijn verboden;
- Radio's zijn verboden op de bouwplaats;
- Achteruitrijden van vrachtwagens moet zoveel mogelijk worden voorkomen i.v.m. de hinderlijke pieper dan wel de pieper wordt dan uitgeschakeld.

Voorkomen stof/vervuiling

- De opdrachtnemer is verplicht om het openbare terrein rond de bouwplaats dagelijks schoon te houden.

4.5 Veiligheid

Bij de V van BLVC gaat het om de veiligheid van de omgeving en specifiek om de fysieke veiligheid rond/naast de bouwplaats (valt er niets over het hek?), de verkeersveiligheid (hindert een bouwhek het zicht op een kruising?) en de sociale veiligheid (ontstaan er geen donkere hoeken?).

Bouw-/Hijsveiligheid

Het bouwveiligheidsplan gaat over de veiligheid van de weg, de weggebruikers, de naburige bouwwerken en de openbare ruimte met haar gebruikers. De opdrachtnemer beschrijft hierin o.a. de grenzen van het bouwterrein, de aan- en afvoerwegen, de locatie van de bouwkeet (indien deze niet in het gebouw kan worden geplaatst) en de zogenaamde hijszone's maar ook bijvoorbeeld hoe de bereikbaarheid voor voertuigen van de brandweer wordt geregeld. Het bouwveiligheidsplan is een indieningsvereiste bij de aanvraag van een bouwvergunning. Hoe de opdrachtnemer omgaat met de veiligheid op de bouwplaats zelf staat beschreven in zijn V&G-plan, dat hij verplicht is om in het kader van de Arbowet op te stellen.

Verkeersveiligheid

Aandachtspunten voor de verkeersveiligheid bevinden zich vooral op het grensvlak tussen het bouwterrein en de omgeving. Juist omdat er sprake is van een tijdelijke situatie waaraan de weggebruikers moeten wennen, is extra aandacht vereist.

- Om verkeersveiligheid te waarborgen dient de opdrachtnemer extra maatregelen te treffen, zoals bijvoorbeeld het inzetten van verkeerregelaars;
- Vrachtwagens mogen het bouwterrein alleen vóóruit verlaten;
- De poorten in de bouwhekken moeten altijd afgesloten zijn en er moet permanent toezicht zijn door verkeersregelaars bij het op- en afrijden van het bouwterrein.

Sociale veiligheid

Met name in de avond en nachtelijke uren zijn er plekken die als sociaal onveilig worden ervaren. Deze situatie mag tijdens de bouw zeker niet verslechteren. Daarom geldt:

- De opdrachtnemer moet bij het inrichten van de bouwplaats onoverzichtelijke en donkere hoeken in de openbare ruimte voorkomen;
- Indien buitenverlichting wordt toegepast, moet de richting van de lampen regelbaar zijn;
- Bij het gebruik van buitencamera's moet hiervoor een apart plan gemaakt worden, ter goedkeuring van de directie, conform het UvA-protocol voor cameratoezicht;
- Bij de inrichting van de bouwplaats moet minimaal hetzelfde verlichtingsniveau worden gehandhaafd als in de omringende openbare ruimte;
- Eventuele omleidingsroutes voor voetgangers en fietsers moeten voorzien zijn van goede verlichting.

Calamiteitenplan

Elke bouwplaats brengt risico's met zich mee. Deze risico's worden zowel door de projectorganisatie als door de opdrachtnemer in kaart gebracht, waarop beheersmaatregelen worden ingezet. Toch kan het voorkomen dat er iets mis gaat. In dat geval kunnen er ook consequenties zijn voor de omgeving van het project.

UvA heeft een Calamiteitenwijzer Facility Services 2013 vastgesteld waarin de werkwijze bij

incidenten en calamiteiten is vastgelegd. In de bijlages bij die Calamiteitenwijzer moeten de gegevens van de opdrachtnemer van het project BG2 worden opgenomen.

Kleine incidenten

Een hek dat 's nachts open staat, verlichting die niet werkt of rommel op de rijweg, dergelijke kleine incidenten kunnen gevaarlijke situaties opleveren. Burgers kunnen in dat geval bellen met 0900 8444. De opdrachtnemer is daarom 24 uur per dag bereikbaar voor de politie en de projectorganisatie om dit soort incidenten snel en goed op te lossen. Hiervoor is ook de centrale meldkamer van de UvA beschikbaar. Bij een acute noodsituatie belt u de Centrale Meldkamer van de UvA via het centrale alarmnummer (020 525) 2222. Dit nummer is dag en nacht bereikbaar, 7 dagen per week.

Calamiteiten

Er kunnen ook dingen misgaan die de opdrachtnemer niet (meer) zelf kan oplossen. Denk bijvoorbeeld aan een grote brand op de bouwplaats. In dat geval is er sprake van een calamiteit. De opdrachtnemer stelt hiervoor twee plannen op: een bedrijfsnoodplan en een incidentenplan. In het bedrijfsnoodplan legt de opdrachtnemer vast hoe hij de veiligheid van zijn werknemers garandeert: waar bevinden zich blusmiddelen? Waar zijn de vluchtwegen? En wanneer wordt de brandweer ingeschakeld? Het incidentenplan legt vast welke risico's er zijn voor de omgeving van het bouwterrein, hoe deze worden beheerst en wat er gebeurt als deze risico's leiden tot een calamiteit. In het incidentenplan staat bijvoorbeeld ook wanneer de opdrachtnemer de UvA waarschuwt (conform de Calamiteitenwijzer), wanneer de brandweer wordt ingeschakeld en hoe de afstemming verloopt tussen de opdrachtnemer en de nood/hulpdiensten tijdens de calamiteit. Het incidentenplan vormt weer de basis voor de communicatie over risico's door de UvA.

Het calamiteitenplan van de opdrachtnemer moet zijn afgestemd met het Calamiteitenwijzer van de UvA.

4.6 Communicatie

De UvA hecht grote waarde aan een goede relatie met interne en externe betrokkenen bij het project. De communicatie moet tijdige, eenduidige en duidelijke informatie bevatten over de voortgang, de planning en te verwachten hinder en overlast tijdens de uitvoering. De UvA heeft er daarom voor gekozen de communicatie zelf uit te voeren.

Algemene projectcommunicatie

De opdrachtnemer:

- Levert informatie aan de opdrachtgever ten behoeve van de interne en externe communicatie door de opdrachtgever, zowel in tekst als bijvoorbeeld in de vorm van beeld- of kaartmateriaal. De opdrachtnemer wijst hiervoor een functionaris aan die verantwoordelijk is voor de uitvoering van de eisen met betrekking tot communicatie. Deze functionaris geldt als aanspreekpunt voor de opdrachtgever en dient 24/7 bereikbaar te zijn dan wel voor vervanging te zorgen en de opdrachtgever hierover te informeren.
- Verleent medewerking aan communicatie- en voorlichtingsactiviteiten door de

opdrachtgever.

- Verwijst medewerkers van de media direct door naar de persvoorlichter van de opdrachtgever.
- Mag slechts na toestemming van de opdrachtgever publiceren of meewerken aan publicaties over de werkzaamheden en/of het project.
- Moet meewerken aan het ophangen van informatieborden aan de bouwhekken over het project.
- Geen reclame-uitingen op het terrein

Omgevingscommunicatie door UvA

Omgevingscommunicatie richt zich op de betrokkenen in de directe omgeving van de bouwwerkzaamheden. Eén loket en één, voor de buurt bekend, aanspreekpunt vormen de kern van deze omgevingscommunicatie. De opdrachtgever stelt hiervoor een omgevingsmanager aan. Daar kunnen betrokkenen zich melden en daar wordt ook de afhandeling van meldingen en klachten gecoördineerd. Daarnaast kan de omgevingscommunicatie plaatsvinden via bijvoorbeeld de website, buurtbijeenkomsten, nieuwsbrieven en/of inloopspreekuren.

De opdrachtnemer:

- Signaleert en levert tijdig overzicht aan van processtappen (bijvoorbeeld het aanvragen van gevoelige vergunningen), omstandigheden en/of werkzaamheden waarvan redelijkerwijs moet worden aangenomen dat daarover communicatie richting omwonenden, de media of andere relevante partijen wenselijk is.
- Voorziet de opdrachtgever van informatie die voor de communicatie over de werkzaamheden noodzakelijk is en moet de opdrachtgever op verzoek bij deze communicatie assisteren (bijvoorbeeld door deelname aan een buurtoverleg).
- Meldt vragen en klachten die binnen komen bij de opdrachtnemer direct aan de opdrachtgever.
- Verwijst burgers met vragen of klachten vriendelijk door naar het bovengenoemd loket en gaat niet met burgers in discussie.
- Levert op verzoek van de opdrachtgever binnen 24 uur input voor de beantwoording van vragen en klachten.

Communicatie richting verkeersdeelnemers

De werkzaamheden hebben op verschillende manieren consequenties voor de bereikbaarheid van het gebied. Er zijn routes die wijzigen en is er wellicht minder ruimte beschikbaar voor het verkeer.

De opdrachtnemer:

- Zorgt voor heldere en eenduidige bebording op alle omleidingsroutes voor automobilisten, fietsers en voetgangers.
- Informeert de opdrachtgever tijdig over geplande wijzigingen in de bereikbaarheid en/of omleidingsroutes in afstemming met stadsdeel en verkeerspolitie.

Communicatie bij calamiteit/incident

Bij een calamiteit/incident bij een project wordt gehandeld conform de Calamiteitenwijzer Facility Services.