

Van: [redacted]

Verzonden: 18-05-2021 13:42

Aan: [redacted]

Onderwerp: blvc concept voor jaren 50 wijk

Heren,

Het concept stuk BLVC plan voor jaren 50 wijk.

Het is een concept met wat aannames daarin.

Ik heb het geschreven voor beide partijen gemeente en mozaïek en tbv afstemming aangegeven dat wij een regulier uitvoer overleg gaan houden.

Zullen we dit gezamenlijk afstemmen bij het volgende project overleg?

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Procesmanager vastgoedontwikkeling

D [redacted]



Mozaïek Wonen

Postbus 219, 2800 AE Gouda

Bachstraat 1, 2807 HZ Gouda

T [redacted]

I www.mozaïekwonen.nl



Denk aan het milieu. Overweeg om dit bericht niet te printen.

De informatie opgenomen in dit bericht kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde.

Indien u dit bericht onterecht ontvangt, wordt u verzocht de inhoud niet te gebruiken en de afzender direct te informeren door het bericht te retourneren.

Gebruik van de inhoud ervan door anderen zonder toestemming van de afzender of geadresseerde, is onrechtmatig.

The information contained in this message maybe confidential and is intended to be exclusively for the addressee.

Should you receive this message unintentionally, please do not use the contents herein and notify the sender immediately by return e-mail.

Het BLVC-plan

Jaren 50 wijk Moordrecht

Mozaïek wonen

In een BLVC-plan zijn maatregelen, verantwoordelijkheden en afspraken beschreven rondom bouwprojecten. BLVC staat voor bereikbaarheid, leefbaarheid, veiligheid en communicatie. In het plan staat beschreven hoe de overlast op de omgeving kan worden beperkt en wie het aanspreekpunt is.”

Het project betreft de herontwikkeling van de wijk jaren 50 wijk te Moordrecht.

Ontwikkelaar sloop - nieuwbouw/ nog aan te besteden

Ontwikkelaar infra sloop nieuwbouw / nog aan te wijzen

Mozaïek wonen

Bachstraat 1

2807 ZH Gouda

Gemeente Zuidplas

Gemeentehuis

Raadhuisplein 1

2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Het plan is vrijgegeven door

Mozaïek wonen

Concept nr 1 d.d. 17-05-2021

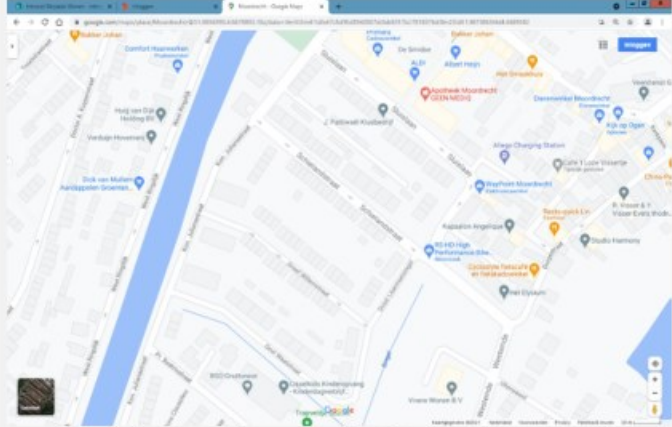
A. Toelichting Project (administratieve gegevens en betrokken partijen)

	Titel paragraaf	Hulpvragen
1	Omschrijving van project Een gefaseerd sloop nieuwbouw project waarbij alle infrastructurele in de openbare ruimte werkzaamheden door of namens de Gemeente Zuidplas worden uitgevoerd en alle sloop nieuwbouw werken door Mozaïek wonen in opdracht worden gegeven.	a. Werkzaamheden Sloopwerken Grondwerken Infra werken Bouwwerkzaamheden b. Er wordt een nieuwe, gasloze, duurzame woonwijk met verschillende woonproducten als EGW en MGW gerealiseerd c. Dit project is een separate op zich zelf staande ontwikkeling die in verschillende fasen wordt uitgevoerd d. Naast Mozaïek en de gemeente zullen nutsbedrijven werkzaamheden verrichten. e. Voor de overige partijen wordt een separaat plan gemaakt dat aansluit op de hoofdlijnen die in deze blvc worden omschreven.

	Titel paragraaf	Hulpvragen
2	Nut, noodzaak en achtergrond van het project	a. De bestaande bebouwing is oud en aan vervanging toe. Om aan de algemene eisen voor woningen te kunnen gaan voldoen wordt sloop nieuwbouw toegepast. Daarnaast worden problemen betreffende groen parkeren en sociaal onveilige gebieden aangepakt. b. Het realiseren van duurzame sociale woningbouw. De huidige woningen voldoen niet meer aan de huidige ruimtelijke eisen en duurzaamheidseisen en zijn niet geschikt om de energie transitie mee in te gaan. c. Hoog er is al een woning uit exploitatie gehaald omdat deze niet meer veilig te bewonen is.
3	Opdrachtgever, verantwoordelijkheidsstructuur	a. De opdrachtgevers voor het project zijn: Mozaïek wonen Bachstraat 1 2807 ZH Gouda Gemeente Zuidplas b. De opdrachtnemers zijn in deze fase nog niet bekend. De opdrachtnemers zullen d.m.v. aanbesteding, onderhandse gunning – nog aangewezen moeten worden. c. De verantwoordelijkheden: Het sloop nieuwbouw project wordt als een turn key project gerealiseerd waarbij alle ontwerp en uitvoeringsverantwoordelijkheid bij de ontwikkelaar worden gelegd. De sloop en aanleg van de infrastructurele werken zal door de gemeente in opdracht worden gegeven aan aannemers. De coördinaties van deze werken zal zijn d. Voor het project is een projectgroep en een projectoverleg waarbij het integrale proces management zal worden besproken. Opdrachtgevers en uitvoerende partijen zullen hier onder leiding van Mozaïek het gehele werk coördineren. e. Projectfunctionarissen vanuit Mozaïek wonen en De gemeente Zuidplas hebben een rol in BLVC

	Titel paragraaf	Hulpvragen
		Procesmanager Mozaïek: Het sloop nieuwbouw project wordt als een turn key project gerealiseerd waarbij ontwerp en uitvoeringsverantwoordelijkheid bij de ontwikkelaar worden gelegd. Vanuit Mozaïek wordt er proces controle uitgevoerd. De infrastructurele werken worden regulier aanbesteed de projectleider van Gemeente Zuidplas verzorgt de uitvoering en coördinatie. f. In het project overleg zal een agendapunt BLVC worden opgenomen zodat dit elk overleg als aandachtspunt zal worden besproken. g. Door periodieke proces controle's wordt er nagegaan of de verschillende in het projectgroep overleg gemaakte afspraken worden nageleefd. h. Mozaïek organiseert periodiek een project overleg waarin de hoofdlijnen van het proces besproken worden. Naast dit overleg zullen de verschillende werkoverleggen detail invulling geven aan het plan en zorgen dat het bij een ieder onder de aandacht is.
4	Informereren nood- en hulpdiensten	a. De nood- en hulpdiensten worden geïnformeerd over de fasering van het project en de eventuele afsluitingen van wegen e.d. door de standaard overlegstructuren in de gemeente Zuidplas. b. De brandweerkazerne en ambulancepost zijn verantwoordelijk voor het projectgebied en hoe worden zij op de hoogte gebracht van de werkzaamheden? Brandweer Moordrecht Ambachtweg 28a 2841 LZ Moordrecht 088-2465000 Geen spoed wel brandweer? Bel 0900-0904. Bij levensbedreigende situaties of twijfel? Bel altijd 112 Ambulancepost Moordrecht Ambulancedienst in Moordrecht Adres: Middelweg 20, 2841 LB Moordrecht Telefoon: 0900 8844 Ook via 112 bereikbaar.

	Titel paragraaf	Hulpvragen
5	Betrokkenheid wijkteam van de politie	a. De politie wordt betreffende de eventuele afsluitingen en werkzaamheden geïnformeerde.
6	Wel of niet aanstellen omgevingsmanager	a. Er wordt voor dit project geen omgevingsmanager aangesteld. In het project overleg worden de verschillende overleggen gecoördineerd
7	Gevoerd vooroverleg en eventuele verslagen	De verslagen van het project overleg zullen door partijen worden gearhiveerd. Dit zij project overleggen en zij zullen geen openbaar karakter krijgen.
8	Planning, motivatie tijdpad en consequenties	a. Het project is gefaseerd om de benodigde verhuisbewegingen en de benodigde wisselwoningen te kunnen realiseren en kent daardoor een lange looptijd en 4 project fasen. b. Het project wordt gebouwd in een bewoonde omgeving met een winkelcentrum direct achter het project waarbij de werkzaamheden invloed kunnen /zullen hebben op die omgeving. c. De huidige woningen zijn van een slechte kwaliteit. Er is inmiddels al 1 woning onbewoonbaar verklaart. Het is niet wenselijk dat de huidige bewoners veel langer in deze woningen wonen. Voortgang is dus wenselijk.
9	Werktijden (extra inzet ploegen of juist niet) met motivatie	a. Het project zal worden uitgevoerd binnen de standaard werktijden 7.00 uur en 18.00 uur. b. Tijdens exceptionele werkzaamheden als betons stort of infra werken zou het kunnen zijn dat er tijdens avonden en nachten wordt gewerkt.
10	Indien van toepassing plaats in het bestuurlijk traject	a. Voor het project zijn verschillende afspraken vastgelegd waarvan het Sociaal plan voor de huidige bewoners van de wijk van groot belang is. Nota van uitgangspunten b. Bestuurlijk is er een intentieovereenkomst vastgelegd en is de Nota van uitgangspunten voor het project op 16 dec 2020 besloten. c. De anterieure / koop overeenkomst zal direct voor de indiening van de bestemmingsplan wijzigingsaanvraag worden getekend. d. Het plan is uitgebreid met de omgeving besproken daarbij zijn alle verkeersmaatregelen en aanpassingen van de wegstructuur ook gezien. De fasering en de uitwerking van die fasering in detail wordt niet met de omgeving besproken. Deze plannen worden door professionele mensen gemaakt die de voor en nadelen afwegen en daarin

	Titel paragraaf	Hulpvragen
		de beste oplossing kiezen.
11	Politieke en/of maatschappelijke gevoeligheid	a. Het realiseren van een sloop nieuwbouw project in een gebouwde omgeving ligt altijd gevoelig. Er zijn door de gemeenteraad daarin keuze's gemaakt en uitgangspunten gesteld die nageleefd worden.
12	Kaartmateriaal over de situatie van het project	De jaren 50 wijk ligt direct naast het centrum van Moordrecht.  Het wordt begrensd tussen de sluislaan boven en de oostwaardstraat aan de onderzijde van het project. Tussen de verschillende woningen die in bezit zijn van Mozaïek zijn op de koppen van de blokken koopwoningen van individuele eigenaren aanwezig.

B. Omgevingsscan (nauwkeurige omschrijving van de omgeving)

	Titel paragraaf	Hulpvragen
1	Belangrijke maatschappelijke voorzieningen en overige functies in de omgeving	a. In de wijk zijn geen maatschappelijke voorzieningen. De wijk bestaat volledig uit een woonbestemming aangevuld met openbare voorzieningen als wegen en parkeervlakken. b. Er zijn geen overige functies. c. Dit project betreft Sociale woningbouw. d. Direct achter het project bevindt zich een zorgwoningen cluster. Effecten van de nieuwbouw worden/ zijn met hen besproken. e. Er zijn geen ondernemers en/of bedrijven in het gebied aanwezig. Direct naast de wijk ligt de Smitse een winkelcentrum dat ten aller tijde bereikbaar zal blijven voor de bewoners van de wijk. f. Er zijn geen grote publiekstrekkers in of rondom het gebied. g. De wijk of de omgeving daarvan is geen toeristische attractie. h. Het gebied wordt door 4 verschillende straten doorkruist. Ten aller tijde zullen 2 van deze

	Titel paragraaf	Hulpvragen
		straten voor hulpdiensten toegankelijk zijn. Daarnaast zal de Julianastraat als doorgaande weg worden gezien. i. De (semi)openbare ruimte wordt naar de functie van deze ruimte ingericht. Poort veilig verlicht en afgesloten De binnentuinen worden toegankelijk verlicht en begrenst door heggen of ander groen. j. De fasering in het project maakt dat er gedurende een fase slechts een deel van de voorzieningen wordt aangetast. De fase delen worden als bouwterrein afgezet en omleidingen en verlichting voor de omgeving wordt georganiseerd. k. Zaken als straatverlichting infra structuur rioleringen data bekabeling ect worden per structuur besproken en mocht het noodzakelijk zijn wordt er per fase een noodvoorziening getroffen. l. In de laatste fase van het project is een Trafohuis aanwezig. Dit verzorgd de wijk van elektrische energie. De bekabeling van en naar dit huisje dient aangepast te worden waardoor er wellicht tijdelijk een noodvoorziening getroffen dient te worden. Dit wordt / is met stedin reeds besproken en wordt verder uitgewerkt. m. Er zijn tijdens de 2^e wereld oorlog in dit gebied geen projectielen gevallen. Daardoor is onderzoek niet noodzakelijk. n. Welke Het hoogheemraadschap heeft in de aangrenzende gebieden een belang betreffende het aanwezige dijklichaam en de handhaving van de grondwaterstanden in het gebied. Met hen is overleg gepland. Deze zaken hebben naar verwachting geen directe invloed op het project. o. Voor de graafwerkzaamheden wordt een KLIC melding gedaan en de ligging van de verschillende belangrijke infrastructurele werken is reeds d.m.v. een proefsleuf onderzocht (hoofdriool julianastraat. p. Schuin tegenover de 1^e fase van het project aan de koningin Julianastraat is een begraafplaats. Er dient rekening te worden gehouden met evt rust benodigd voor een begrafenis.
2	Omgevingsprojecten en evenementen	a. We verwachten geen evenementen van omvang tijdens de uitvoering van het project. Mocht dit door de lange looptijd van het project toch voorkomen zullen de benodigde maatregelen worden getroffen.

	Titel paragraaf	Hulpvragen
		b. Er zijn geen omgevingsprojecten die gebruik maken van het projectgebied voor de bouwlogistiek. c. Voor het plan wordt per fase een verkeersplan opgesteld waarbij wordt gezien hoe de verschillende verkeersstromen worden omgelegd.
3	Afspraken met betrokken partijen	a. Met betrokken partijen worden afspraken gemaakt over de wijze van uitvoering en de verschillende BLVC-aspecten. b. Met de bewoners is een sociaal plan afgesproken waarin alle verschillende aspecten van de sloop nieuwbouw worden geregeld. Met deze groep wordt via de BC gecommuniceerd en zij worden d.m.v. nieuwsbrieven op de hoogte gehouden.
4	Krachtenveldanalyse	a. Er zijn verschillende stakeholders in het gebied aanwezig: Bewoners Omwonenden Gemeente raad Wethouders Bewoners van de Smitse Bewoners van het Westeinde Omwonenden Gemeente Zuidplas Stedenbouw b. Al deze partijen hebben eisen en wensen die voor het merendeel niet in elkaars verlengde liggen. De nota van uitgangspunten geeft hierin een duidelijke 1^e richting als kader stellend document. Let hier op het duidelijke onderscheid tussen wie eisen en randvoorwaarden mag meegeven en wie wensen uit.

C. Risicoanalyse (risico's die de planning van het project kunnen beïnvloeden, met oplossingsrichtingen)

Hulpvragen

- Gezien de werkzaamheden die verricht moeten worden en de omgeving waarin dit gaat gebeuren, welke risico's kunnen de volgende risico's worden beschreven.
4 verschillende categorieën risico's:
 - procedurele risico's (bijv. kapvergunningen of bij veranderde planning: problemen met de subsidie voorwaarden),
 - Mogelijke technische knelpunten,
 - mogelijke invloed van weersomstandigheden en
 - overige omgevingsrisico's t.a.v. hinder en BLV (i.e. andere activiteiten in de omgeving die de verkeersafwikkeling rond het project beïnvloeden en, bij eventuele gelijktijdige uitvoering, het project ernstig kunnen verstoren).
- Geef per risico aan: oorzaak, gevolg, kans (groot, middel, klein) en beheersmaatregel(en).
- Je kunt hiervoor gebruikmaken van de onderstaande tabel.

<i>Risico / ongewenste gebeurtenis</i>	<i>Oorzaak</i>	<i>Kans</i>	<i>Gevolg</i>	<i>Beheersmaatregelen</i>
Procedurele / planningsrisico's				
Bezwaren vanuit de omwonenden	Details die bij bewoners van het gebied niet als positief worden gezien	100%	Tijd	overleg
Details en uitwerking van de ingediende gegevens dien correct te zijn	Gezien de aandacht voor het project en de personen die er naar kijken dienen de stukken 110% correct te zijn om bezwaren en zienswijzen te voorkomen	50%	tijd	overleg
Technische/logistieke knelpunten				
Uithuizen van de bestaande bewoners	Mocht het zo zijn dat er onvoldoende passende tijdelijke woonruimte is kan er niet gesloopt worden	5%	Tijd/geld	Alternatieve maatwerk oplossing realiseren
Onvoorziene zaken bij de sloop	Asbest of fundatie problemen die niet vooraf kunnen worden voorzien.	5%	geld	Verantwoordelijkheid helder beschrijven.
Verplaatsen bekabeling trafo	Het omschakel moment organiseren. De planning van het nutsbedrijf is lastig en ver vooraf dient	5%	Geld tijd stagnatie	Sturen op het sloop bouw proces.

<i>Risico / ongewenste gebeurtenis</i>	<i>Oorzaak</i>	<i>Kans</i>	<i>Gevolg</i>	<i>Beheersmaatregelen</i>
	er een datum voor omschakeling vastgelegd te worden.			
Voorbelasting zakking	Voor de nieuw aan te leggen delen wegen dient er een voorbelasting plaats te vinden. De zakking van de gronden is echter nooit 100% te voorspellen	Vertraging op zakking 5%	tijd	
Invloed van weersomstandigheden				
geen				
Overige omgevingsissues / hinder BLV				
Proces geluid	Het voorkomen van overlast door de werkzaamheden kan veroorzaken dat de werktijden worden beperkt.	5%	tijd	Toezien op een goede proces beheersing en controle van de gestelde uitgangspunten.
Trillingen zakkingen van omliggende panden.	Door trillingen volgend uit het sloop bouwproces kunnen omliggende panden beschadigd worden.	5%	geld	Bestandsopname uitvoeren op de omgeving van het project. Voor aanvang van de sloopwerkzaamheden.

D. Bereikbaarheid

	Titel paragraaf	Hulpvragen
1	Verantwoordelijkheden aannemer	a. Gezamenlijk met de gemeente Zuidplas wordt het verkeersplan uitgewerkt. Per fase wordt de bereikbaarheid van woningen en verkeersafwikkeling in het gebied beschreven per fase. De uitvoerende partijen zullen deze regels naleven en zijn verantwoordelijk voor het naleven daarvan.
2	Tijdelijke verkeersmaatregelen	a. Per fase worden er een bouwplaats gedefinieerd en het daarbij behorende verkeersplan. Daarnaast kunnen we werkzaamheden voorkomen die niet zijn voorzien, tijdelijke maatregelen. Daarbij zullen de benodigde voorzieningen voor het behouden van de veiligheid worden gegarandeerd door aanvullingen als verkeersregelaars, extra communicatie tijdelijke afsluiting van een weggedeelte.
3	Modaliteiten verkeer	a. Door de werkzaamheden in het gebied zal er hinder ontstaan. openbaar vervoer, vanuit de wijk zullen de halteplaatsen van de bus aan de Julianastraat som iets verder lopen zijn. Bij werkzaamheden aan de Julianastraat zal het busverkeer doorgang moeten blijven vinden. autoverkeer, Het verkeer door de wijk vanaf de dijk zal per fase verschillend door de wijk worden geleid. Dat kan vertraging opleveren. fietsers, De fietsroute door de wijk komt anders te liggen maar zal voor fietsers direct geen hinder opleveren. voetgangers, de route's voor voetgangers naar de smitse zullen tijdelijk tijdens d eerste fase van het project om de wijk worden gelegd waardoor de loopafstand langer wordt. Wellicht kan er een route ontstaan over de stoep bijde smits maar dat is en detail oplossing. laden en lossen ondernemingen, de ingang voor de supermarkt aan de achterzijde van de smitse blijft toegankelijk. nood- en hulpdiensten, krijgen een tijdelijke route maar doorgang en toegankelijkheid blijft. scheepvaartverkeer, geen invloed inkomstenderving voor ondernemers in het gebied. nvt parkeren, door de sloop en de afzetting van het bouwterrein zullen er tijdelijk minder parkeerplaatsen beschikbaar zijn. Ook zijn er minder bewoners in het gebied aanwezig. Wij

	Titel paragraaf	Hulpvragen
		verwachten dat er geen aanvullende parkeerprobleem zal ontstaan. Na de 1^e fase is er een grote parkeerkoffer beschikbaar en zal wellicht de afstand tot een parkeerplaats iets langer zijn maar het aantal plaatsen zal ruim voldoende zijn. b. Het bouwverkeer zal vanaf de Julianastraat het bouwterrein benaderen. Vanaf de rijksweg zijn er dan bruggen die invloed op de afmetingen van de lading kunnen hebben en dient de maximale belasting van de brug te worden gezien. c. Mensen met een beperking zullen lastiger het terrein kunnen betreden en voor hen zullen de alternatieve wegen door en naar de Smitse moeten worden gezien en zo worden uitgevoerd dat ze geen obstakel vormen. Lokaal maatwerk.
4	Nacht- en weekend werk	a. Er zal in principe geen nacht of weekend werk plaatsvinden. Excessen zullen worden gezien. Als door het uitvoeren van werkzaamheden in de nacht (tijdelijke afsluiting van een weg) verkeers en overlast problemen gedurende de dag kunnen worden voorkomen zal een dergelijke oplossing worden gezien. b. Een exacte moment voor dergelijke momenten is nu niet aan te wijzen maar zal eerst in het project overleg worden besproken.
5	Locatie Directie	a. De directie van het werk is aanspreekbaar op de vestiging van het bedrijf. Gemeentehuis Kantoor Mozaïek. b. De ontwikkelaar en de uitvoerende partijen voor de infrastructurele werkzaamheden zullen gezamenlijk een locatie voor overleg afstemmen.

E. Leefbaarheid (maatregelen die de leefbaarheid op peil moeten houden)

	Titel paragraaf	Hulpvragen
1	Geluidsoverlast en trillinghinder	a. De sloop nieuwbouw werkzaamheden zullen overlast veroorzaken bij de omliggende woningen. Geruisloos slopen bouwen is onmogelijk. Radio's en luide machines zullen worden geweerd. Heiwerken zullen aangepast worden uitgevoerd zodat deze geen schadelijke trilling invloed hebben op de omliggende panden.
2	Ophaal (huis)afval	a. In het gebied zijn verschillende ondergrondse huisvuil containers aanwezig. Doordat er in fases wordt gewerkt zullen er altijd voorzieningen beschikbaar blijven.
3	Schoonhouden werkterrein en omgeving	a. De bouwplaats wordt door de ontwikkelaar schoongehouden. Tijdens zwaar weer kunnen er stof of los bouw materiaal wegwaaien maar dta zal terstond worden opgeruimd. b. Vuil van sloopafval of van grondwerken dat op de openbare weg achter blijft zal per omgaande worden opgeveegd. c. Na oplevering van de terreinen / woningen zal de omgeving woonrijp gemaakt worden en worden opgeruimd.
4	Ordelijk werkterrein	Maatregelen die geëist worden: a. Hekken allemaal recht, heel en goed vast en dicht. b. Onderzijde hekken gesloten om waaivuul tegen te houden. c. Geen openslaande hekken die tegen passanten aan kunnen komen.
5	Goede verlichting	d. Om veiligheid op en om het bouwterrein te verzorgen wordt de benodigde bouwverlichting aangebracht. De lampen zullen zo veel mogelijk niet naar de bestaande bebouwing stralen.

F: Veiligheid (fysieke en sociale veiligheid tijdens de werkzaamheden) en gezondheid

	Titel paragraaf	Hulpvragen
1	In- en uitrijdend bouwverkeer	a. Er wordt per fase een duidelijke in uitrit gedefinieerd voor regulier verkeer.
2	Verkeersveiligheid algemeen	a. Duidelijke bebording b. vooraankondiging
3	Kwaliteit tijdelijke verharding	a. nvt, klinkerwerk
4	Handhaving verkeersregels	a. nvt standaard regels
5	Sociale veiligheid	verlichting
6	Beheer van de tijdelijke verkeersvoorzieningen	a. plaatsende partij zal bebording onderhouden
7	Parkeren bouwwerknemers	b. de werknemers van het project zullen zo veel mogelijk gebruik maken van gecombineerd transport. ?? parkeeroplossing dient buiten het project gevonden te worden.

G. Sloop- en/of Bouwveiligheid

Dit document is het kader voor het Sloop en of bouwveiligheidsplan en het Veiligheids en Gezondheidsplan Ontwerpfase en Uitvoeringsfase met de daarbij behorende risico-inventarisatie en evaluatie van het ontwerp. Een bouw- en sloopveiligheidsplan volgens het Bouwbesluit 2012 is niet hetzelfde als een veiligheids- en gezondheidsplan (V&G-plan) op grond van de Arbowetgeving.

Op basis van het Arbo besluit zijn de opdrachtgevers verplicht om in de ontwerpfase rekening te (laten) houden met de verplichtingen in de uitvoeringsfase. Ontwerp, organisatie/planningen bouwmethodiek moeten aannemers, onderaannemers en zelfstandigen in staat stellen om aan hun abro wettelijke verplichtingen te voldoen.

Het gaat hierbij niet alleen om risico's in de uitvoeringsfase, maar ook om risico's voor werkzaamheden in de beheersfase. Deze laatste zijn opgenomen in het zogenaamde V&G Dossier.

Bij de beoordeling van risico's moet onderscheid gemaakt worden tussen gebruikelijk en een bijzondere uitvoeringsrisico's. Bijzondere risico's kunnen voortvloeien vanuit het ontwerp of van uit de omgevingen wijken af van de gebruikelijke risico's. Bij dit laatste kan bijvoorbeeld gedacht worden aan een beperkt beschikbaar bouwterrein, in dienst zijn de spoorlijnen of industriële processen welke een mogelijke wisselwerking kunnen hebben met de bouwactiviteiten. De gebruikelijke uitvoeringsrisico's en de te nemen maatregelen zijn al van uit de eigen bedrijfsrisico-inventarisatie en evaluatie bij de betreffende aannemer bekend.

Het V&G-plan is gericht op de veiligheid en gezondheid van de werknemers en een bouw- en sloopveiligheidsplan (B&S-plan) is gericht op de veiligheid voor de omgeving. Zowel formeel als in de praktijk is het bouwhek (of schutting o.i.d) de grens tussen beide en verdient dit ook aandacht in beide. Er is niets tegen om V&G en B&S te combineren in één document, als inhoudelijk maar wordt voldaan aan zowel de Arbo- als bouwwetgeving.

- bouwprojecten die langer duren dan 30 werkdagen en waar op enig moment meer dan 20 werknemers tegelijk werken;
- risicovolle bouwprojecten;
- bouwprojecten die u vooraf aan Inspectie SZW moet melden.
- de bouw waarschijnlijk langer duurt dan 500 mensdagen;
- wanneer de bouw bijzondere gevaren voor werknemers met zich meebrengt.

Volgens het Bouwbesluit 2012, artikel 8.7 'Veiligheidsplan' is een Sloop- of Bouwveiligheidsplan verplicht bij een Slopmelding en/of een aanvraag Omgevingsvergunning. In dit document dienen te zijn opgenomen:

- Veiligheid van de directe omgeving
- Beschadiging of belemmering van de wegen, belendingen en openbaar groen in de directe omgeving
- Bouwplaats inrichting
- Gegevens mbt de sloop-/bouwmethodiek en materiaal en materieel e.d.
- Bouwput met voorzieningen.
- Geluid- en trillingsmonitoring van de omgeving.

Vanaf 01 juli 2020 dient ook de veiligheidsafstand te worden aangehouden. Deze veiligheidsafstand is gerelateerd aan de gebouwhoogte en het hijsgebied van de bouwkransen. Deze afstand dient te worden bepaald volgens de Richtlijn Bouw- en sloopveiligheid (opgesteld door de Vereniging Bouw- en Woningtoezicht Nederland)

	Titel paragraaf	Hulpvragen
1	Locatie	De jaren 50 wijk te Moordrecht. Het werk wordt gefaseerd in 4 fasen met elk een eigen bouwplaats.
2	Opdrachtgever	a. Sloop nieuwbouw woningen Mozaïek wonen b. Sloop nieuwbouw infra Gemeente Zuidplas
3	Vergunning,- en vergunninghouder	c. Nvt vergunning aanvraag volgt
4	Aannemer	NTB
5	Sloop,- en/of Bouwmethode	a. Sloop nieuwbouw woningen De bewoners van de woningen worden verhuisd waarna de woningen worden afgesloten van de nuts voorzieningen. Daarna wordt de bouwplaats afgezet en afgesloten. De woningen worden op een basis manier gesloopt waarbij de woningen handmatig van duurzame materialen worden ontdaan en daarna met een mobile kraan worden gesloopt. De afvoer van materialen gaat in verschillende fracties. Er vindt voorafgaand aan de sloop een asbest inventarisatie gemaakt en alle asbest wordt verwijderd voorafgaand aan de totaalsloop. Na de sloop van de opstallen vinden de grondtransacties tussen gemeente en Mozaïek plaats. Het nieuwbouwen van de woningen zal naar verwachting ook op traditionele wijze worden uitgevoerd zodat er geen grote prefab elementen de dorpskern ingebracht behoeven te worden. b. Sloop nieuwbouw infrastructuur De uitvoering van de sloop nieuwbouw van de infra werkzaamheden zal op een standaard wijze uitgevoerd worden. De fasering van het gehele plan is aangegeven op een A3 bijlage 1 waarbij ook de verschillende toegangen zijn aangegeven.
6	Beheer Sloop,- en/of Bouwveiligheidsplan	- Het bouwveiligheidsplan voor de sloop en de nieuwbouw van de woningen zal door de ontwikkelaar worden uitgewerkt. Eerst na het verkrijgen van de gewijzigde bestemming van de terreinen zal deze uitwerking ter hand genomen worden door gezamenlijk met de Gemeente Zuidplas een geïntegreerd Bouw veiligheidsplan te maken waarbij de verschillende bouwfasen op elkaar aan gaan sluiten. - Voor de woningbouw wordt een bouwveiligheidsplan ontwerp opgesteld door de ontwikkelaar. - Het bouwveiligheidsplan uitvoering zal door de ontwikkelaar gezamenlijk met de Gemeente

	Titel paragraaf	Hulpvragen
		Zuidplas worden opgesteld en gedurende de uitvoering worden beheerd en evt bijgesteld.
7	Veiligheid en gezondheidsplan	- B&V plan - Ontwerpfase - Uitvoeringsfase - Beheersfase

H. Communicatieplan (communicatie over het project tijdens de verschillende fasen)

	Titel paragraaf	Hulpvragen
1	Doel en resultaat	a. Met het communicatie plan trachten wij de structuur aan te geven hoe we willen communiceren bij dit project. Het doel is zo duidelijk mogelijk zo veel mogelijk mensen helder te informeren.
2	Kernboodschap	a. Uw leefomgeving gaat wijzigen
3	Communicatiemiddelen en -kanalen	a. Plaatselijke dagblad b. Personen in en rond de bouw / het gebied c. Mond op mond d. Internet website's Project Mozaïek Gemeente Zuidplas
4	Communicatiekalender of -matrix	a. Er zijn verschillende mijlpalen in het proces te definiëren als sloop en oplevering waarbij helder gecommuniceerd moet worden.
5	Verdeling van de verantwoordelijkheden en organisatie	a. Beide organisaties hebben een communicatie afdeling die de eindredactie van algemene communicatie voert.
6	Communicatie bij calamiteiten	a. Procesmanager Mozaïek en projectleider gemeente Zuidplas zijn eerste aanspreekpunt in de ontwerpfase. b. In de uitvoeringsfase zullen de uitvoerende partijen aanspreekpunt definiëren
7	Hinderplanning en -kaart	a. De definiëring van de plaatsen waar hinder op gaat treden kan eerst als er een helder definitief plan is. Dan zullen er gepaste maatregelen worden getroffen om die hinder te minimaliseren.

J. Faseringsplan (Verkeerstechnisch: plaatsen van afzettingen en dergelijke)

Zie tekening.

K. Verkeersmaatregelenplan (omleiding van verkeersstromen tijdens de werkzaamheden)

- a. Zie tekening

BIJLAGEN

Let op! Als er sprake is van een hoofdstuk Sloop- en Bouwveiligheid, voeg dan “Bijlage 1 Maatregelenmatrix en controlelijst uit model BVP uit 2005” uit de [Checklist Utrechts Bouwveiligheidsplan](#) toe (zie pagina 3 t/m 6 van de Checklist).

- BLVC-kader waar het plan invulling aan geeft (van de opdrachtgever)
- BLVC-eisen bedrijf vanuit eigen bedrijfscultuur of certificering (bijv. [Bewuste Bouwers](#))
- Taakomschrijving / functieprofiel omgevingsmanager, verkeersregelaar en eventueel andere BLVC-functionarissen
- [Faseringskaarten](#) (met per fase alle tijdelijke verkeersmaatregelen)
- Incidentenplan / crisiscommunicatieplan / calamiteiten nummers overzicht
- Werkinstructie in geval van calamiteit
- Richtlijnen [Voetpaden voor iedereen](#) van Bouw Advies Toegankelijkheid d.d. 01-01-2019
- Richtlijnen of eisen vanuit het gebied of de gemeente waar gewerkt wordt (bijv. [Zo Werken Wij in Amsterdam versie 2](#) uit 2016)
- Richtlijn [CROW Publicatie 500 'Schade voorkomen aan kabels en leidingen'](#)
- [Instructiekaart-zorgvuldig-graven-website laatste versie](#)
- [Instructiekaart-zorgvuldig-graven-website Graafincidentenformulier laatste versie](#)
- [NVAF-richtlijn veilig hijsen bij funderingswerkzaamheden](#), april 2016