

Protocol BLVC

ontwikkeling Middelsee – De Werp

MIDDELSEE



Inhoud

Aanleiding	3
Omgevingsscan	5
Beschrijving Middelsee en omgeving.....	5
Woningen, ondernemingen en publieksvoorzieningen	9
Stakeholders	9
Pachters	9
Evenementen	9
Bereikbaarheid	10
Bouwverkeer	10
Landbouwverkeer	10
Parkeren	10
Openbaar vervoer	11
Uitvoering- en directieket	11
Omleidingsroutes	11
Fietsverkeer en voetgangers en mindervaliden	11
Nood- en hulpdiensten.....	11
Andere openbare dienstverlening (huisvuil en bereikbaarheid voor nutsbedrijven).....	11
Gladheidbestrijding	11
Leefbaarheid.....	12
Veiligheid.....	14
Communicatie	15
Naleving en handhaving	20
Bijlage 1	22
Bijlage 2	23
Bijlage 3	24

Aanleiding

De gemeente Leeuwarden ontwikkelt een nieuwe wijk; Middelsee. De wijk Middelsee komt in een gebied te liggen dat voorheen grotendeels landbouwpercelen betrof. Het gebied wordt stap voor stap getransformeerd tot een woongebied met ongeveer 3200 woningen. Onderdeel van de grootste uitleglocatie van Friesland.

Het gebied ligt tussen het Van Harinxmakanaal, De Overijsselselaan en het spoorweg traject Leeuwarden-Zwolle.

Partijen realiseren zich dat de uitvoeringswerkzaamheden een bijzondere belasting vormen voor de huidige bewoners en gebruikers van het plangebied. Bovendien ligt de bouwlocatie dichtbij omliggende bebouwing. Om deze reden is het noodzakelijk en wenselijk om in het voorliggende protocol BLVC, regels en afspraken vast te leggen over de wijze waarop de uitvoeringswerkzaamheden plaatsvinden. Met name daar waar deze een directe relatie hebben met het functioneren van Middelsee en haar directe omgeving.

Gemeente Leeuwarden wil daarom dat partijen die in Middelsee werken allemaal op dezelfde manier werken om deze overlast te beperken. Daarom is dit Protocol BLVC opgesteld. Het Protocol beschrijft daarnaast belangrijke gebied specifieke routes, functies en kenmerken waar partijen rekening mee moeten houden.

Het Protocol is aanvullend op de bestaande wet- en regelgeving van overheid en gemeente, zoals de Algemene Plaatselijke Verordening en het Bouwbesluit.

De gemeente vraagt alle uitvoerende partijen die werken aan Middelsee om, met behulp van dit kader en eventuele andere omgevingswerken, hun eigen BLVC-plan vorm te geven.

De aannemer dient op basis van voorliggend Protocol BLVC een BLVC-plan uit te werken, welke de specifieke aanpak beschrijft voor het project en de locatie waar het plaatsvindt. Het plan dient te voldoen aan de eisen in dit Protocol BLVC en aan onderstaand genoemde 'overige documenten'.

De opdrachtnemer dient, in aanvulling op de standaard werkwijzen en richtlijnen onderstaande procedures te volgen ter vaststelling van het BLVC-plan;

- De aannemer dient het concept BLVC-plan af te stemmen met andere projecten die invloed kunnen hebben (raakvlakken) en met stakeholders in het (omliggende) gebied, waaronder bijvoorbeeld voorzieningen en bewoners in de nabijheid;
- De aannemer legt het concept BLVC-plan ter afstemming en advies voor aan de omgevingsmanager. Na verwerking van de opmerkingen wordt het definitieve BLVC-plan aangeboden aan het omgevingsteam en wordt er naar gehandeld.

Doel

Dit document is bedoeld voor het vastleggen van afspraken om hinder en overlast voor omwonenden en ondernemers in het projectgebied en de directe omgeving hiervan zoveel mogelijk te beperken en tegelijkertijd de beoogde bouwactiviteiten in het kader van het project Unia Bouwrijp maken; hier na te noemen 'Project', zo goed mogelijk te faciliteren en bouwrisico's te beheersen. Daarnaast worden er afspraken gemaakt over de communicatie over het project en met de omliggende omgeving.

Dit document is onderdeel van het contract behorende bij het bestek 2023-099579 Unia BRM in Zuidlanden.

Definities

In dit Protocol wordt verstaan onder:

De gemeente: Gemeente Leeuwarden, Projectbureau De Zuidlanden/Middelsee.

Partij:

De opdrachtnemer van het contract behorende bij het bestek 2023-099579 Unia BRM in Zuidlanden.

Aannemer(s): Opdrachtnemer(s) van een Partij of Partijen, die uitvoeringswerkzaamheden van welke aard dan ook, verricht(ten) ten behoeve van de realisatie van het Project.

Bouwverkeer: Alle gemotoriseerde vervoersmiddelen die ten behoeve van de realisatie van het Project door Partijen, Aannemers en/of Onderaannemers worden ingezet.

Onderaannemer(s): Opdrachtnemers van de Aannemer(s) en/of opvolgende opdrachtnemers van de opdrachtnemers van de Aannemer die uitvoeringswerkzaamheden van welke aard dan ook, zoals bijvoorbeeld leveranciers o.i.d., verricht(ten) ten behoeve van de realisatie van het Project.

Omgevingsmanager(s): Eén of meerdere door De gemeente aangestelde functionarissen belast met het toezien op de naleving van het in dit Protocol gestelde en tevens belast met het handhavend optreden in geval sprake is van niet naleving van het Protocol en hiertoe bevoegd tot het opleggen van sancties als beschreven in artikel 5c van dit Protocol.

Projectgebied: Het gebied zoals weergegeven in Bijlage 1.

Bouwplaats: Een als zodanig ingericht en afgebakend gebied binnen het Projectgebied, begrensd door bouwhekken en, voor zover hiervan deel uitmakend, onttrokken aan het Openbaar Gebied, waarbinnen de realisatie van één of meer bouwwerken ten behoeve van het Project plaatsvindt, waaronder de bebouwing van de diverse kavels, realisatie kunstwerken, bouw- en woonrijp maken, groeninrichting.

Openbaar gebied: Het als zodanig ingerichte en herkenbare openbare terrein binnen het Projectgebied, niet zijnde de Bouwplaats.

Coördinatieoverleg: De tussen Partijen overeen te komen overleg waarin Partijen zitting hebben en integrale project gerelateerde zaken bespreken. Het overleg vindt 1 keer per 3 weken plaats.

Werking

Het Protocol geldt voor alle bouw-, logistieke en overige feitelijke activiteiten die direct of indirect worden verricht ten behoeve van de realisatie van het Project binnen het Projectgebied en voor zover dit expliciet blijkt uit de desbetreffende formulering, daarbuiten.

Partijen zijn verplicht tot naleving van het in dit Protocol bepaalde. Partijen verplichten zich tevens om Aannemer(s) dit Protocol en de naleving hiervan contractueel op te leggen en Aannemer(s) tevens de verplichting op te leggen het Protocol en de naleving van dit Protocol contractueel aan Onderaannemer(s) en opvolgende Onderaannemer(s) op te leggen. Eenieder die zich verbindt aan de naleving van dit Protocol wordt geacht tevens expliciet in te stemmen met de in de paragraaf Naleving en Handhaving genoemde sanctiemiddelen bij niet naleving van de bepalingen in dit Protocol (opgenomen aan het eind van dit Protocol).

Ingeval een Partij, Aannemer of Onderaannemer of leverancier heeft verzuimd dit Protocol en de naleving daarvan aan een opdrachtnemer op te leggen die uitvoeringswerkzaamheden verricht ten behoeve van de realisatie van het Project, dan is hij/zij direct en rechtstreeks verantwoordelijk voor de naleving van dit Protocol en worden sancties rechtstreeks aan hem/haar opgelegd.

Dit Protocol vormt een privaatrechtelijke overeenkomst tussen de verbonden Partijen. Naast dit Protocol functioneert wat betreft het Projectgebied en de omgeving daarvan tevens nog de algemene publiekrechtelijke regelgeving zoals deze geldt binnen De gemeente. Partijen zijn zich hiervan volledig bewust. Het gestelde in dit Protocol laat derhalve alle publiekrechtelijke bevoegdheden van De gemeente volledig onverlet, inclusief inzet van reguliere publiekrechtelijke handhavingmiddelen. Uitoefening van publiekrechtelijke bevoegdheden door De gemeente leidt niet tot schadeplichtigheid van De gemeente jegens de overige Partijen en/of derden die zich aan dit Protocol hebben verbonden, tenzij De gemeente met het oog op haar rechten en verplichtingen uit

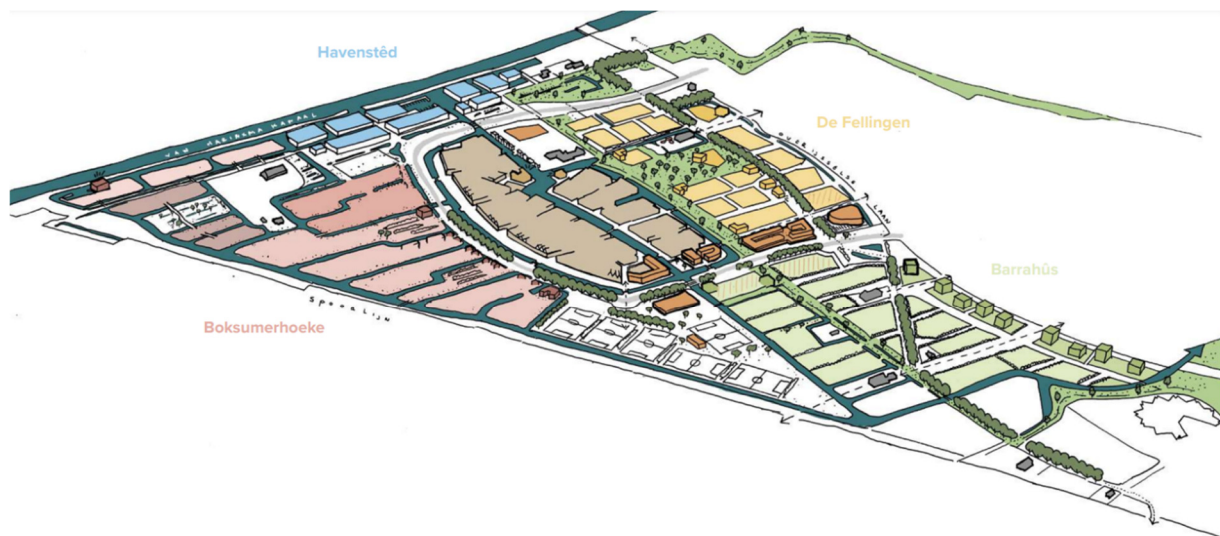
dit Protocol verwijtbaar onjuist gebruik maakt van de publiekrechtelijke bevoegdheden die zij aanwendt.

Het bepaalde in dit Protocol laat alle wettelijke aansprakelijkheden door omwonenden, ondernemers of andere belanghebbenden jegens Partijen, Aannemers en Onderaannemers en Partijen, Aannemer(s) en Onderaannemer(s) onderling onverlet.

Omgevingsscan

Beschrijving Middelsee en omgeving

Het gebied ligt tussen het Van Harinxmakanaal, De Overijsselselaan en het spoorweg traject Leeuwarden-Zwolle. De wijk Middelsee komt te liggen in een gebied voorheen grotendeels landbouwpercelen betrof. Het is een buitengebied dat stap voor stap wordt getransformeerd tot een woongebied met ongeveer 3200 woningen.

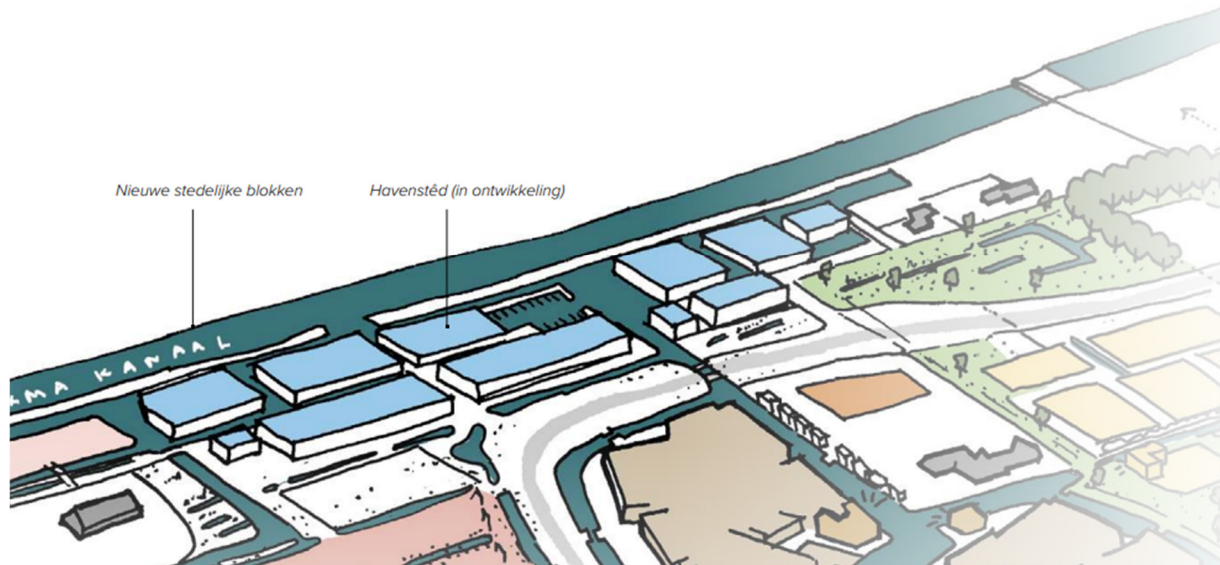


Middelsee wordt in verschillende buurten ontwikkeld. Elke buurt heeft zijn eigen kenmerken en aandachtspunten.

Havenstêd

Havenstêd is de buurt waar de eerste woningbouwontwikkelingen zijn geland. Dit betekent dat we in dit gebied te maken hebben met bewoners van oudsher en nieuwe bewoners. De opzet: stedelijke blokken aan en in het water; wisselende volumes. Industrieel. Strak en hoekige blokken. Aan de noordzijde sluit het water bij Havenstêd aan op het Van Harinxmakanaal. Aan de zuidzijde ligt de toegangsweg De Redbadwei (voorheen de Hendrik Algrawei). Prominent in Havenstêd ligt de haven

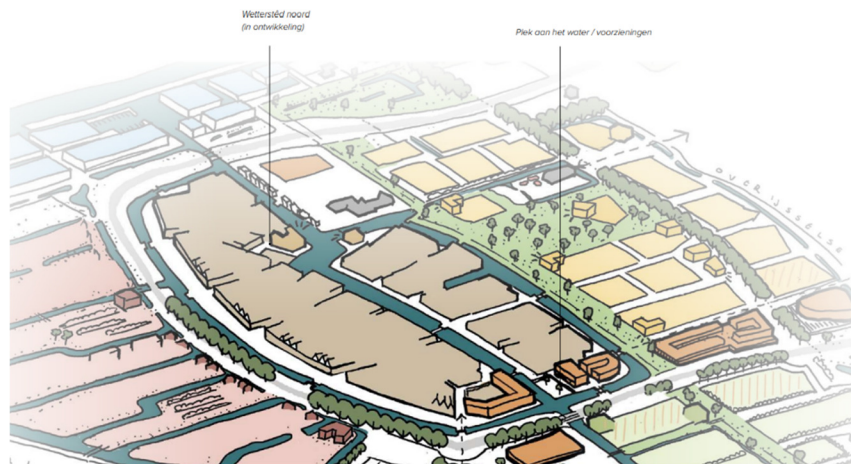
die naar het zuiden doorloopt in de Middelseefeart.



Afbeelding: contouren Havenstêd

Wetterstêd

Wetterstêd is opgedeeld in Wetterstêd 1 en Wetterstêd 2. In Wetterstêd 1 vinden op dit moment volop bouwrijp werkzaamheden plaats. Riolering, kabels en leidingen worden aangelegd. Door Wetterstêd 1 en 2 loopt de Middelseefeart van Noord naar Zuid. Aangrenzend aan de Middelseefeart is hoofdzakelijk woningbouw gepland. In Wetterstêd 2 is in het zuidelijk deel ook ruimte voor commerciële ruimte. We noemen dit de voorzieningszone.



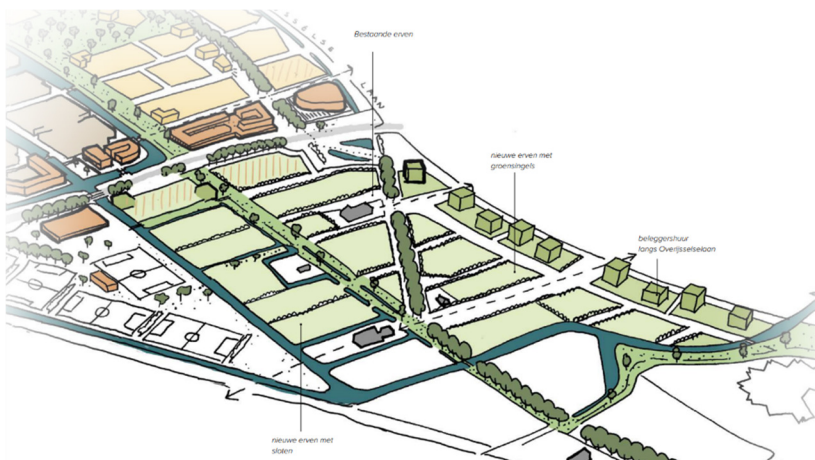
Afbeelding: contouren Wetterstêd 1 en 2 (bruin)

Barrahûs

In Middelsee heb je straks de buurt Barrahus én ‘organische wonen’ Barrahus. Dit zijn 2 opzichzelfstaande ontwikkelingen.

In Barrahus ‘organisch wonen’ komen vrije kavels waar de eigenaar met minder regels vanuit de gemeente hun woning bouwen en de woonomgeving inrichten. Bewoners kunnen daarmee meer dan ooit zelf bepalen hoe hun wijk eruit gaat zien en hoe ze willen wonen en werken. De kavels zijn in de verkoop. De eerste bouwgerelateerde werkzaamheden zullen dan in het voorjaar van 2024 beginnen. (www.barrahus.nl)

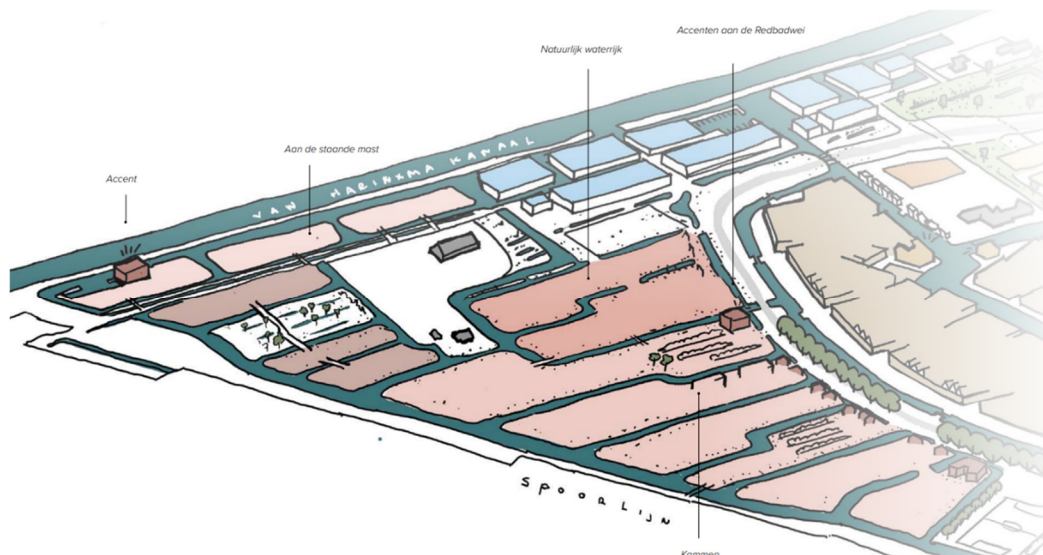
De buurt Barrahûs daarentegen bestaat uit een aantal bestaande en nieuwe erven met groene en blauwe randen, gebruik makend van de bestaande water- en polderstructuur, aangevuld met nieuwe structuren. Zo ontstaan compacte stedelijke erven met wisselende typologieën, korrelgrootte en kapvormen en richtingen. Langs de Overijsselselaan begeleidt een reeks appartementengebouwen de weg.



Afbeelding: contouren buurt Barrahus(groen)

Boksumerhoeke

Boksumerhoeke is het waterrijke gedeelte van Middelsee en bestaat uit drie gebieden met elke een andere relatie met het water. Ten noorden van de Boksumerdyk liggen de ruime kavels aan het water, ‘drijf-in-woningen’ direct aan de staande-mast-route. Een ruimtelijk accent op de noordwesthoek markeert het ‘begin’ van Middelsee vanuit de trein gezien. Ten zuiden van de Boksumerdyk ligt een centrale watergang die naar het zuiden langs de sportvelden doorloopt. Hieraan liggen een aantal kammen en eilanden met kavels aan het water. Aan de zijde van de Redbadwei liggen een aantal ruimtelijke accenten die structuur meegeven aan de hoofdontsluiting en de overgang tussen groen en water markeren. Langs het spoor ligt het ‘groene eiland’ - een wandelroute langs het water en groene doorsteken maken een robuust raamwerk. Hierbinnen liggen een aantal bouwvelden met kavels met hoge mate van vrijheid in bouwtypologie en bouwstijl. Aan de zuidzijde van Boksumerhoeke ligt de sportlocatie met een 6-tal speelvelden en kantine. De parkeerplaats voor de sportvoorziening dient als dubbelgebruik voor de school, sporthal en voor een deel voor bewonersparkeren van Wetterstêd zuid.



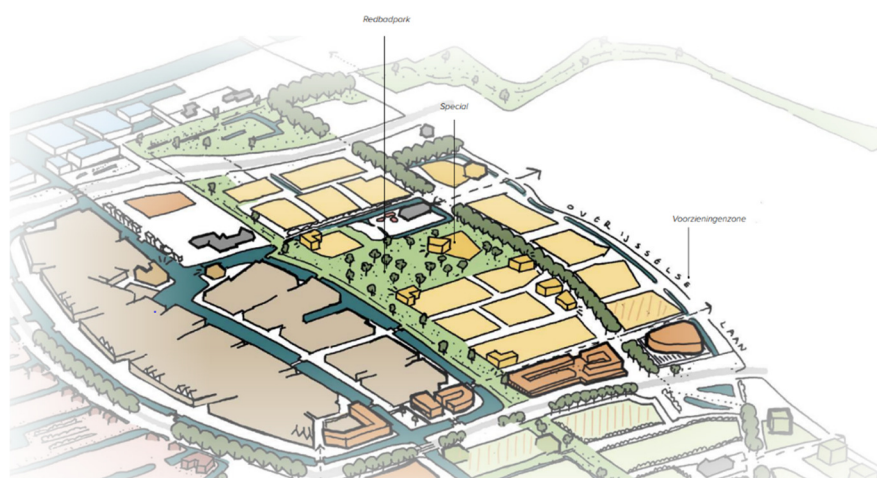
Afbeelding: contouren Boksumerhoeke (roze)

De Fellingen

De buurt de Fellingen is nu in ontwikkeling. De realisatie van deze buurt gebeurt in 3 fases. De Tender voor de 1^e fase is in januari 2023 gestart. De verwachting is dat de eerste bouwactiviteiten in het voorjaar van 2024 beginnen, de realisatie van de voorbelasting start vanaf september 2023. De realisatie van de fases wordt geregeld in een consortium voor het ontwerp en realisatie van woningbouw met omliggende openbare ruimte. In deze eerste fase gaat het om ongeveer 220 woningen.

Straathubs bieden deelmobiliteit in de vorm van enkele deelauto's en deelfietsen direct nabij de woningen. Buurthubs bieden deelmobiliteit in de vorm van meerdere deelauto's, deel(bak)fietsen en/of scooters op loopafstand van de woningen. Er is geen parkeren direct bij de woning; parkeren (zowel bewoners, als bezoekers) wordt afgewikkeld in buurthub op loopafstand.

Midden in De Fellingen ontstaat het Redbadpark. Een plek voor ontmoeten, sporten en recreëren. De aanleg van het park is gelijktijdig met de realisatie van fase 1.



Afbeelding: contouren De Fellingen (geel/groen)

Woningen, ondernemingen en publieksvoorzieningen

In het gebied staan diverse woningen die al bewoond zijn of in aanbouw zijn. In het gebied zijn ook verschillende ondernemingen en openbare voorzieningen. Zoals Manege Middelsee, het Fries Landbouwmuseum en het Informatiecentrum Docks met uitkijktoren. Voor deze ondernemingen en voorzieningen geldt dat deze toeristen/publiek trekken.

In het zomerseizoen rijdt er dagelijks een stadstrein (toeristentrein) via de Boksumerdyk > Redbadwei > Van Harinxmabrug en weer terug.

Stakeholders

Zie bijlage 2 voor een actueel overzicht.

Projecten in de omgeving

Ten tijde van de uitvoering dit project zijn er meerdere projecten in uitvoering of komen in uitvoering.

De werkzaamheden aan Middelsee vinden plaats in dezelfde tijdsspanne als die van de buurtschappen in De Zuidlanden. Ook in die projecten zullen gedurende korte perioden wegafsluitingen en omleidingen nodig zijn.

Om de hinder voor het verkeer zoveel mogelijk te beperken, zullen deze in elkaar grijpende werken, wegafsluitingen en omleidingen op elkaar afgestemd moeten worden in het coördinatieoverleg of reguliere overleg.

Pachters

Rondom het werkterrein liggen kavels welke als landbouwgrond verpacht worden. De kavels worden door de pachters gebruikt voor de winning van gras en het uitrijden van mest. Daarnaast wordt de grond gebruikt voor schapen. De contactgegevens van de pachters zijn bekend bij het omgevingsteam. Contact met de pachters loopt via het omgevingsteam.

Evenementen

Aannemer dient rekening te houden met evenementen georganiseerd vanuit Docks ter promotie van de wijk en woningbouw in het gebied. Hierover vindt afstemming plaats met marketing en communicatie van Projectbureau De Zuidlanden/Middelsee. Daarnaast dient aannemer rekening te houden met evenementen van gemeente Leeuwarden of andere partijen; zie de website van gemeente Leeuwarden; <https://www.leeuwarden.nl/nl/evenement-organiseren>.

Bereikbaarheid

Bereikbaarheid van het project en de projectomgeving tijdens de realisatie is belangrijk en is als volgt gedefinieerd: bereikbaar zijn en toegankelijk houden van omwonenden en bedrijven voor bestemmingsverkeer en ook het in stand houden van doorgaande verkeersstromen en het minimaliseren van hinder voor de omgeving en weggebruikers gedurende het werk.

In dit hoofdstuk wordt de bereikbaarheid voor de verschillende doelgroepen en modaliteiten beschreven. Per fase, of verandering van de verkeersstromen wordt een toelichting van de aannemer verwacht op de maatregelen per weggebruiker en/of doelgroep. Bij het inrichten van omleidingen of het aanpassen van de normale doorgang is het van belang te melden hoe deze tijdelijke routes zijn ingericht. De afstemming over de tijdelijke routes en bijzonder transport vindt plaats in samenspraak en goedkeuring van het omgevingsteam.

Bouwverkeer

Gemeente bepaalt de route van het bouwverkeer. Dit dient zoveel als mogelijk binnen de werkterreingrenzen plaats te vinden. Afstemming hierover vindt plaats in het startoverleg. Zie bijlage 3.

De verschillende invalswegen **van Middelsee** zijn met (witte) bouwborden aangeduid en hebben elk hun eigen nummer. Aannemers moeten hun leveranciers deze nummers doorgeven. Het is aannemers niet toegestaan eigen bewegwijzering **buiten Middelsee** te plaatsen.

De Felling, tussen het Fries Landbouwmuseum en de Redbadwei, is geen doorgaande route voor bouwverkeer.

Er dient door de aannemer altijd rekening te worden gehouden met kruisend openbaar (fiets-)verkeer tijdens de werkzaamheden. Bouwverkeer heeft oog voor andere weggebruikers. Doorgaand fietsverkeer heeft altijd voorrang op bouwverkeer.

In de spoortunnel is een hek geplaatst ter voorkoming van sluipverkeer. Dit hek is te openen t.b.v. werkverkeer. De spoortunnel moet bij 'geen' gebruik van de Hendrik Algraweg én elke dag na werktijd worden afgesloten.

Het laden en lossen van bouwmaterieel- en materiaal op de openbare weg is niet toegestaan en dient binnen de werkgrenzen plaats te vinden. Zie ook de APV van gemeente Leeuwarden.

Landbouwverkeer

Landbouwverkeer maakt gebruik van de Boksumerdyk tot aan de spoortunnel. Na de spoortunnel gaat het landbouwverkeer via een bypass naar de Hendrik Algraweg tot aan de Newtonlaan. Vanaf de Boksumerdyk betreedt landbouwverkeer de pachtpercelen via dammen. Incidenteel kan het voorkomen dat landbouwverkeer gebruik maakt van de hulpwegen van de aannemer en toegangswegen in het projectgebied. Met name de pachters van de diverse percelen zullen hier gebruik van maken. Aannemer staat dit toe zonder verwijzing of vergoeding.

Parkeren

Parkeren voor bouw-personeel (busjes) wordt op eigen bouwterrein geregeld. Als hier geen plek voor is dan in overeenstemming op de algemene parkeerterreinen.

Het Fries Landbouwmuseum en informatiecentrum Docks trekken publiek/toeristen. De bereikbaarheid van het parkeerterrein moet gegarandeerd blijven. Het parkeerterrein mag in geen enkele vorm gebruikt worden voor opslag en /of bouwactiviteiten.

Openbaar vervoer

Er zijn op dit moment geen buslijnen in Middelsee. Als de Redbadwei is afgerond dan zal er een volwaardige buslijn over de Redbadwei rijden. Mogelijk dat er in 2024 een buslijn over het noordelijke deel van de Redbadwei zal rijden.

Uitvoering- en directiekeet

Binnen het werkterrein is het conform de geldende vergunning regels van gemeente Leeuwarden mogelijk om keten op eigen terrein te plaatsen voor eigen gebruik.

Omleidingsroutes

De afstemming over de tijdelijke routes en bijzonder transport vindt plaats in samenspraak en goedkeuring van het omgevingsteam.

Aannemers zijn zelf verantwoordelijk voor het beschermen van bestaande, al actieve, kabels en leidingen op de bouwterreinen, maar ook daarbuiten op de afgesproken bouwroutes.

Fietsverkeer en voetgangers en mindervaliden

De Boksumerdyk en de Brédyk zijn beide belangrijke doorgaande fietsroutes. Het is onwenselijk dat fietsers worden gemengd met werkverkeer. Er geldt een verbod voor werkverkeer op de Boksumerdyk en de Brédyk en mag door werkverkeer uitsluitend gekruist worden. Hierbij dient het fietsverkeer extra aandacht te krijgen en ook voorrang te krijgen t.o.v. het werkverkeer.

Nood- en hulpdiensten

Aannemer is verantwoordelijk voor de bereikbaarheid voor de hulpdiensten. Uitgangspunt is dat nood- en hulpdiensten altijd het werkterrein kunnen bereiken en passeren. Mocht de situatie zich voordoen dat de toegang tijdelijk niet mogelijk is, dient de aannemer dit direct te melden met de meldkamer en aansluitend de Omgevingsmanager van Projectbureau Middelsee te informeren.

Andere openbare dienstverlening (huisvuil en bereikbaarheid voor nutsbedrijven)

Alle woningen en bedrijven blijven bereikbaar, al dan niet via de hulpwegenstructuur. Hiermee is het ophalen van huisvuil en postbezorging gewaarborgd. Ook dient de aannemer medewerking te verlenen aan de nutsbedrijven voor toegang tot hun werkzaamheden via het werkterrein.

Gladheidbestrijding

Voor wat betreft de gladheidsbestrijding verandert er nagenoeg niets, beschikbare wegvakken dienen te kunnen worden gestrooid. Als dit niet mogelijk is dient aannemer dit te verzorgen.

Leefbaarheid

Door een proactief omgevingsmanagement vanuit de gemeente toe te passen wordt ook toegezien op de bescherming van economische belangen in de omgeving: ‘verkoop gaat door, ondanks de verbouwing’.

Er is een omgevingsmanager in Middelsee deze is aanspreekpunt voor de buurt.

Bouwhekken en begrenzing

Het projectgebied Middelsee is een groot gebied dat moeilijk volledig in de bouwhekken is te zetten. Er lopen wegen door het terrein, het terrein wordt gebruikt voor landbouwactiviteiten en er zijn meerdere opdrachtnemers actief. Het projectgebied Middelsee is daarom afgebakend met bebording “Werkterrein. Verboden voor onbevoegden”.

Daar waar de “hoofd-bouwwegen” het projectgebied binnen gaan, zijn bouwhekken met een poort toegepast. De gemeente wijst een aannemer aan om de poort te beheren, aannemer voert dit zonder verwijzing of nadere vergoeding uit.

Binnen het projectgebied Middelsee dient de aannemer binnen de werkgrenzen van het project haar eigen bouwhekken toe te passen.

Werktijden

De aannemer mag werken tijdens de normale toegestane werktijden overdag van 7.00 uur tot uiterlijk 19.00 uur en op zaterdag. Omgeving is geïnformeerd dat werkzaamheden normaliter plaats vinden op werkdagen tussen 07.00 en 18.00 uur. Indien aannemer hiervan wil afwijken gaat dit in afstemming met de omgevingsmanager.

Geluidhinder en trillinghinder

Zwaar verkeer geeft altijd geluid- en trillinghinder. Door het aanhouden van de maximum snelheden blijft deze beperkt. Op aanwijzen van de gemeente kunnen er locaties aangewezen worden waar stapvoets gereden moet worden.

Bouwwerkzaamheden zoals heien en aanbrengen stalenconstructies, geeft altijd geluid- en trillinghinder. Maak zoveel mogelijk gebruik van betonpalen of boorpalen bij heiwerkzaamheden. Bij het toepassen van andere methoden moet de aannemer geluidsreducerende maatregelen nemen. Denk hierbij aan containers en geluidsabsorberende doeken etc.

Schoonhouden van omgeving

Bouwverkeer dat een werkterrein verlaat moet schoon zijn, zodat de openbare ruimte niet vervuild wordt. Het schoonhouden van de weg is een wettelijke verplichting van de aannemer. Er is dagelijks controleren op vervuiling en schoonmaken met bijvoorbeeld trekker met bezem. Het kan heel goed mogelijk zijn dat aannemer meerdere keren per dag de wegen dient te reinigen, dat is onderdeel van de verplichting van de aannemer.

Verlichting van bouwplaats en omgeving

Verlichting mag trein- en wegverkeer niet onnodig hinderen en/of verblinden. Lichthinder voor omwonenden wordt tot een minimum beperkt.

Beheersen van lucht- en waterkwaliteit

Zandstuiven dient te worden voorkomen door zandophopingen af te dekken of te besproeien. Los materiaal moet opgeruimd worden. Vervuiling van de omgeving buiten het bouwterrein dient terstond schoongemaakt te worden door de aannemer.

Voor het lozen van water op het oppervlaktewater en het onttrekken van grondwater geldt de regelgeving van het Wetterskip.

Afwijking van bovenstaande eisen

Als er niet voldaan kan worden aan een van de eisen die gesteld zijn in dit Protocol BLVC kan een afwijking worden aangevraagd. De aannemer kan tijdens de bouwperiode hiervan afwijken, maar dient dit gemotiveerd aan te vragen. Over de aanvraag besluit de Gemeente. Werken op zaterdagen of buiten de toegestane werktijden dient vooraf afgestemd en goedgekeurd te worden door het omgevingsteam.

Uiterlijk 3 dagen van tevoren dient de omgeving door de aannemer hierover geïnformeerd te worden. In het startoverleg wordt de omgeving beschreven. Omgeving is in ieder geval meer als alleen de directe naaste burens. Hinder draagt verder dan 1 huizenblok. Aannemer is zich er van bewust dat de te informeren omgeving groter is dan de directe burens.

Veiligheid

Bij veiligheid gaat het om die aspecten van het werk die een verhoogd veiligheidsrisico voor de omgeving veroorzaken en de maatregelen die daartegen genomen zijn. De omgeving moet veilig zijn van invloeden vanuit het werkterrein, maar ook de bouwtechniek moet veilig zijn.

Persoonlijke veiligheid van omgeving

Door de aannemer dient een V&G-plan Uitvoeringsfase te worden opgesteld, waarin aandacht is voor persoonlijke veiligheid en bouwveiligheid. Aannemer plaatst bouwhekken incl. bebording verboden toegang om te voorkomen dat onbevoegden zich op risicovol terrein kunnen bevinden.

De opdrachtgever heeft een V&G-plan Ontwerpfase opgesteld behorende bij het bestek 2023-099579 Unia Bouwrijp maken.

Bouwveiligheid van uitvoering

Als minimale PBM's zijn vastgesteld voor het bouwterrein:

- Reflectiebovenkleding
- Veiligheidshelm
- Veiligheidsschoen minimaal S3

Uiteraard kunnen we situaties zijn waarbij een aanvulling vereist is. Denk hierbij bijv. aan het werken aan het water of bij heiwerkzaamheden.

De aannemer voert volgens, zijn VCA-procedure maandelijks werkplekinspecties uit. De gemeente ontvangt hier een afschrift van binnen 48 uur na uitvoering.

Bouwtechnische veiligheid van belendingen

Afhankelijk van de aard van de werkzaamheden kan de gemeente vooraf aan de werkzaamheden een door de aannemer uit te voeren bouwkundige opname van aangrenzende percelen/gebouwen verlangen. Dat is onderdeel van de verplichting van de aannemer.

Aandacht voor in- en uitrijdend bouwverkeer

Bouwverkeer wordt afgewikkeld vanaf de bouwwegen binnen het werkterrein via de openbare (vaar)wegen en afslagen. De regels die voor alle verkeersdeelnemers gelden, zijn ook van toepassing voor bouwverkeer. Specifieke aandacht is nodig voor (brom-)fietsers die via de tijdelijke hulpwegenstructuur het bouwverkeer kruisen. In principe is het niet toegestaan om achteruit de openbare weg op te rijden. Als dit niet mogelijk is dient dit begeleid door een werknemer/verkeersregelaar te gebeuren.

Sociale veiligheid van omgeving

Omwonenden en voorbijgangers moeten zich te allen tijde veilig kunnen voelen in de buurt van het bouwterrein. Hiervoor kan worden gezorgd door omwonenden en voorbijgangers van het bouwterrein af te screenen. Aannemer dient sociale veiligheid langs het werkterrein (zoals donkere hoeken of onderbroken zichtlijnen) te voorkomen of aan te passen of op te heffen door inzet van extra maatregelen. Het betreft hier een verantwoordelijkheid van de aannemer.

Wees er ook van bewust dat omwonenden, voorbijgangers, fietsers etc. geen PBM's dragen. Hierdoor zijn deze stakeholders kwetsbaarder en minder goed zichtbaar.

Communicatie

In het hoofdstuk communicatie wordt ingegaan op de communicatiestrategie van het project. Wat betekenen de werkzaamheden voor de verschillende doelgroepen? In hoeverre worden zij door de onder B, L en V beschreven maatregelen gecompenseerd? Hoe wordt dat duidelijk en hoe kunnen doelgroepen hun tips en klachten kwijt bij het project?

De gemeente heeft een overkoepelend communicatieplan voor Middelsee gemaakt. Daarin wordt de bewonerscommunicatie/ander belanghebbenden en de promotie van de Middelseevaart beschreven. De doelstelling van de communicatie is;

- Informeren van alle doelgroepen over de ontwikkelingen in Middelsee;
- Zorgvuldig, open en transparant;
- Direct belanghebbenden voor media;
- Procesinformatie geven aan alle doelgroepen; Welke stappen worden gevolgd totdat er hinder is, hoelang duurt hinder, waar moet men zijn voor vragen/klachten/tips/etc.;
- Verwachtingsmanagement; wat merken omwonenden van de voorbereiding en uitvoering? Overlast, vooraf melden, eerlijke communicatie;

Projectbureau De Zuidlanden/Middelsee heeft een website voor de nieuwe wijk Middelsee gelanceerd (www.middelsee.nl).

Er is een duidelijke verdeling in de communicatie over de werkzaamheden tussen gemeente en aannemer naar de omgeving. We maken onderscheid in bouw- en publiekscommunicatie.

- Onder Publiekscommunicatie verstaan we de algemene communicatie en de algemene voortgang van de werkzaamheden. De verantwoordelijkheid hiervoor ligt bij de het Omgevingsteam; Omgevingsmanager + communicatieadviseur van Projectbureau De Zuidlanden/Middelsee. Input wordt geleverd door aannemer. Deze input moet tenminste bestaan uit:
 - informatie over de werkzaamheden,
 - tijdstip,
 - verwachte hinder en
 - duur van de werkzaamheden (in woord en beeld en tekeningen);
- Onder Bouwcommunicatie verstaan we de hinder die directe omwonenden ondervinden tijdens de werkzaamheden. Deze verantwoordelijkheid ligt bij de aannemer. Alle communicatie van aannemer naar omgeving dient vooraf geaccordeerd te worden door het Omgevingsteam. Informatie dient minimaal te bestaan uit: informatie over de werkzaamheden, tijdstip, verwachte hinder en duur van de werkzaamheden (in woord en beeld en tekeningen). Projectbureau Middelsee heeft formats voor bewonersbrieven die gebruikt dienen te worden.

Website

Projectbureau De Zuidlanden/Middelsee onderhoudt de website Middelsee www.middelsee.nl. De gemeente wordt gevoed door de aannemer. Aannemer dient minimaal maandelijks en bij mijlpalen het Omgevingsteam van Projectbureau De Zuidlanden/Middelsee van nieuwe, up to date informatie te voorzien zodat de website bijgewerkt kan worden. Nieuwsbrieven worden hier ook gepubliceerd. Eventuele omleidingen kunnen aanvullend op de hindercommunicatie ook worden gepubliceerd.

Nieuwsbrieven/persberichten

Er wordt minimaal elk kwartaal een (digitale) nieuwsbrief (voortgang) opgesteld en verspreid. Daarnaast wordt er bij mijlpalen een (digitale) nieuwsbrief opgesteld. De nieuwsbrieven worden opgesteld door het omgevingsteam van Projectbureau De Zuidlanden/Middelsee. Input wordt geleverd door aannemer; informatie dient te bestaan uit uitleg en toelichting over de werkzaamheden, tijdstip, duur van de werkzaamheden, bijzonderheden (in woord en beeld en tekeningen). Aantal mijlpalen hangt van het project en de doorlooptijd af. Dit wordt bij startoverleg met Omgevingsmanager afgestemd.

Hinderbrieven

Voor start van hinder veroorzakende werkzaamheden, denk aan heien palen, damwanden, veel transport, werken buiten normale werktijden, afsluitingen etc. etc. dient aannemer brief met gedetailleerde planning en toelichting in het gebied rond te brengen bij bewoners en daarbuiten (verspreidingsgebied wordt samen met omgevingsmanager bepaald. Aannemer is zich er van bewust dat de te informeren omgeving groter is dan de directe buien).

De brief dient uiterlijk twee weken voor de start van de betreffende werkzaamheden ter controle aangeboden te worden aan gemeente en uiterlijk één week voor start werkzaamheden bezorgd te worden. Van deze één week kan afgeweken worden. Omgevingsteam zorgt voor extra plaatsing van de brief op de website. Hindercommunicatie in overeenstemming met bestek en vergunning randvoorwaarden.

Voor werkzaamheden die plaatsvinden langs het Van Harinxmakanaal worden ook altijd door de aannemer de bewoners van Nijlân geïnformeerd over de voortgang van de werkzaamheden. Bij werkzaamheden die plaatsvinden ter hoogte van de Overijsselselaan worden ook altijd de 'overburen' uit Goutum en De Zuidlanden geïnformeerd.

Informatieborden

Projectborden of informatieborden dienen op eigen terrein geplaatst te worden.

Social media

Voor projectupdates maken we gebruik van de bestaande (social media) kanalen van Projectbureau De Zuidlanden/Middelsee; Facebook, Twitter, Instagram en LinkedIn. Aannemer levert per bericht ca. drie regels tekst met beeldmateriaal aan bij de omgevingsmanager. Omgevingsteam zorgt voor de plaatsing. Aannemer dient rekening te houden met minimaal 1 bericht per 2 weken.

Aannemer mag de projectinformatie delen via eigen kanalen. Voor eigen berichtgeving dient aannemer vooraf afstemming ter akkoord te zoeken met omgevingsmanager van Projectbureau Middelsee. Het staat gemeente vrij om informatie over te nemen op eigen kanalen.

Communicatiekalender

Communicatieadviseur van Projectbureau De Zuidlanden/Middelsee stelt een communicatiekalender op. Aannemer levert input voor de communicatiekalender (fasering, mijlpalen, planning, noodzakelijke communicatiemomenten). Informatie dient minimaal te bevatten; datum, activiteit, communicatiemiddel, doelgroep, inhoudelijke toelichting bericht in woord en beeld. Communicatiekalender wordt elke bouwvergadering of regulier overleg besproken a.d.h.v. de nieuwe input van aannemer en omgevingsteam.

Openstelling werkterrein

Aannemer dient er rekening mee te houden dat Projectbureau De Zuidlanden/Middelsee het project wil promoten in de breedste zin van het woord. Projectbureau De Zuidlanden/Middelsee stelt dat het project zich uitermate leent om deel te nemen aan landelijke evenementen die de bouw én Leeuwarden als (studie)stad promoten. Aannemer dient voor de onderstaande activiteiten haar werkterrein kosteloos open te stellen voor derden. Doel is om samen (aannemer en Projectbureau De Zuidlanden/Middelsee) het project te promoten.

Samen met Projectbureau De Zuidlanden/Middelsee worden de activiteiten voorbereid (denk aan communicatieteam van aannemer samen met omgevingsteam van Projectbureau De Zuidlanden/Middelsee).

Aannemer draagt zorg voor input voor banners, bemensing van de dag, materiaal en promotie en daar waar noodzakelijk vergunningen):

Qua activiteiten valt te denken aan:

- Burendag (jaarlijks 4^e zaterdag in september);
- Dag van de bouw (jaarlijks rond juni);
- Girlsday (jaarlijks in april);

- Rondleidingen op bijzondere momenten (nader te bepalen iom aannemer);
- Start- en openingshandeling;
- Mijlpaalhandeling;
- Nieuwbouwdag/expeditie Middelsee toekomstige bewoners;
- Inloopbijeenkomsten huidige bewoners.

Aannemer draagt zorg voor een goede en veilige bereikbaarheid van de locatie(s) waar de activiteiten plaatsvinden. Denk aan schoonmaken rijplaten, glad wegdek schoonmaken, veilige looproutes, bouw materiaal buiten bereik van bezoekers.

Presentaties

Feestelijke activiteiten rondom een start bouw, sleuteloverdracht of andere mijlpaal in het project vinden in afstemming met Projectbureau De Zuidlanden/Middelsee plaats.

Beelden (film en foto)

Projectbureau De Zuidlanden/Middelsee maakt van de werkzaamheden regelmatig opnames. Aannemer stemt in met het opnames van de werkzaamheden. Aannemer krijgt de beelden voor eigen gebruik beschikbaar. Bij gebruik van materiaal voor eigen gebruik dient aannemer vooraf afstemming te zoeken ter akkoord met omgevingsmanager van Projectbureau Middelsee. Aannemer werkt proactief mee aan toelichting van werkzaamheden voor camera. Omgevingsteam van Projectbureau De Zuidlanden/Middelsee stemt film- of fotomomenten vooraf met aannemer af.

Pers

Aannemer levert input en ondersteunt in toelichting (denk aan omgevingsmanager van aannemer) en beantwoording persvragen. Er vindt afstemming plaats tussen aannemer en gemeente bij actieve benadering van de pers.

Calamiteiten

Als zich een calamiteit voordoet of dreigt voor te doen die leidt tot gevaarlijke situaties, grote risico's en/of hinder voor de omgeving dan wordt de omgevingsmanager hierover direct geïnformeerd. Aan eventuele opvolgende door de omgevingsmanager noodzakelijk geachte communicatieve acties verlenen de Aannemer en/of Onderaannemer die het aangaat kosteloos en actief hun medewerking.

Organisatie een overleg

In het coördinatieoverleg en/of startoverleg worden de actieve of toekomstige projecten besproken. Alle relevante zaken uit het Protocol BLVC kunnen naar voren komen in dat overleg en worden afgestemd. Werken die in elkander grijpen. Werkplannen, planning, aanvoerroutes, bouwplaatsinrichting, hinderbeperking, communicatie naar omgeving etc.

Coördinatieoverleg

Aanwezigheid bij coördinatieoverleg. De (onder)aannemer is verantwoordelijk voor coördinatieverplichting tussen de verschillende werken in het projectgebied. Van de aannemer wordt verlangd dat zij bijdraagt aan de communicatie en hier input voor levert als omschreven in dit hoofdstuk. De communicatie wordt door aannemers in samenspraak en in overleg met omgevingsmanager van Projectbureau Middelsee ingevuld en verzorgd.

Registratieklachten

Aannemer dient klachten binnen 4 uren (op werkdagen) te melden aan Omgevingsmanager van Projectbureau Middelsee. Aannemer dient klachten te registreren en bij te houden in het klachten register (minimaal opnemen in dit register; melder, telefoonnummer en/of mailadres, tijdstip, reden, status, contactpersoon). Dit register wordt besproken tijdens de bouwvergaderingen.

Aannemer pakt klachten proactief op in afstemming met gemeente. Binnen 2 dagen is de klacht afgehandeld.

Aanspreekpunt buurt en afhandeling klachten

Opdrachtnemer: Projectbureau Middelsee
Opdrachtgever: Omgevingsmanager Projectbureau Middelsee
Dhr. Shanti Faber, info@middelsee.nl

Organisatie en overleg

In dit hoofdstuk staat welke partijen een rol spelen bij de organisatie van het project en welke verantwoordelijkheid zij daarbij hebben. Door in het plan vast te leggen wie het dagelijks beheer doet en welke mensen aanspreekbaar zijn op de uitvoering van het project wordt ook werkelijk handen en voeten gegeven aan de maatregelen die in het plan zijn vastgelegd. Dagelijks beheer van de omgeving van het werkterrein is bepalend voor het welslagen van BLVC in de praktijk.

Onderstaande gegevens worden nader ingevuld na gunning.

Opdrachtnemer; uitvoerende partij (nog nader te bepalen)

Projectmanager :
Mail :
Telefoon/ mobiel :

Uitvoerder :
Mail :
Telefoon/ mobiel :

Communicatieadviseur:
Mail :
Telefoon/ mobiel :

Gemeente Leeuwarden

Projectmanager : Albert Jan Vedelaar
Mail : albertjan.vedelaar@leeuwarden.nl
Telefoon/ mobiel : T (058) 751 2564 | M (06) 22523267

Projectleider :
Mail :
Telefoon/ mobiel :

Directievoering :
Mail :
Telefoon/ mobiel :

Toezichthouder :
Mail :
Telefoon/ mobiel :

Omgevingsmanager : Shanti Faber
Mail : shanti.faber@leeuwarden.nl
Telefoon/ mobiel : T (058) 751 2571 | M (06) 20336520

Communicatieadviseur : Judy Abercrombie
Mail : judy.abercrombie@leeuwarden.nl
Telefoon/ mobiel : T (058) 750 5507

Veiligheidsfunctionaris: Patrick Petiet
Mail : info@advieshuispetiet.nl
Telefoon/ mobiel : M (06) 11343170

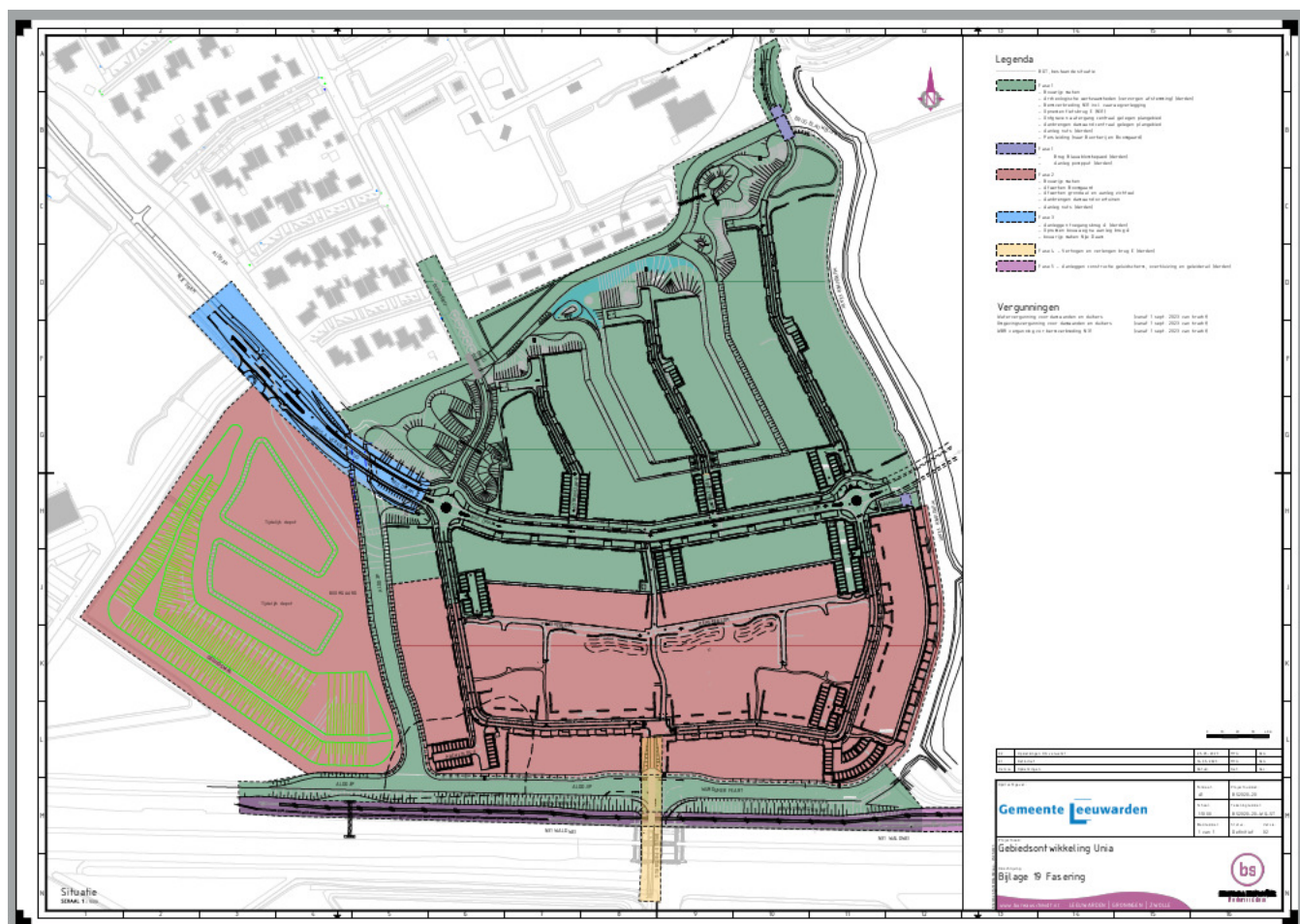
Naleving en handhaving

1. Partijen, Aannemer(s) en Onderaannemer(s) zijn verplicht tot naleving van het in dit Protocol bepaalde;
2. Partijen verplichten zich om Aannemer(s) dit Protocol en de naleving hiervan contractueel op te leggen en Aannemer(s) tevens de verplichting op te leggen het Protocol en de naleving van dit Protocol contractueel aan Onderaannemer(s) op te leggen.
3. Ingeval Aannemer of Onderaannemer heeft verzuimd dit Protocol en de naleving daarvan aan een opdrachtnemer op te leggen die uitvoeringswerkzaamheden verricht ten behoeve van de realisatie van het Project, dan is hij/zij direct en rechtstreeks verantwoordelijk voor de naleving van dit Protocol en worden eventuele sancties rechtstreeks aan hem/haar opgelegd.
4. De Omgevingsmanager is belast met het toezicht op naleving en handhaving van de bepalingen van dit Protocol en bevoegd tot het opleggen van sancties bij overtreding en/of niet naleving van een bepaling van dit Protocol. De sanctie wordt opgelegd aan de overtredende Aannemer of Onderaannemer die zich niet houdt aan het Protocol bepaalde (hierna ook te noemen: overtreder)
5. De Omgevingsmanager kan aan een overtreder de volgende sancties opleggen:
 - a. Hij kan vorderen de overtreding terstond of binnen een door hem te stellen naar zijn oordeel redelijke termijn te beëindigen en eventuele gevolgen van de overtreding ongedaan te maken. Ingeval belangen van derden, de openbare orde of veiligheid of andere dringende redenen hier naar het oordeel van de Omgevingsmanager om vragen zal de Omgevingsmanager in ieder geval vorderen de overtreding terstond te beëindigen.
 - b. Hij kan aan de overtreder een direct te verbeuren boete opleggen van maximaal € 2.000, - per overtreding, te voldoen aan de gemeente. De omvang van de boete wordt bepaald door de Omgevingsmanager, naar gelang de aard van de overtreding. Een boete wordt te allen tijde voorafgegaan door een mondelinge of schriftelijke waarschuwing aan de overtreder om de overtreding te beëindigen en/of eventuele gevolgen van de overtreding ongedaan te maken. Bij de waarschuwing meldt de Omgevingsmanager de hoogte van de boete die zal worden opgelegd als zijn aanwijzing niet wordt opgevolgd.
 - c. Hij kan te allen tijde besluiten de overtreding op kosten van de overtreder terstond te (laten) beëindigen en/of eventuele gevolgen van de overtreding ongedaan te (laten) maken. Alle directe kosten (vb. verwijdering van materieel, ongedaan maken van verontreinigingen, sleepkosten, inhuur derden, etc.) en indirecte kosten (vb. opslag van verwijderd materieel) verband houdend met het beëindigen en/of het ongedaan maken van de gevolgen van de overtreding worden ingehouden op de termijn en dienen te worden voldaan aan de gemeente. Het zelfstandig beëindigen van een overtreding of doen laten beëindigen van een overtreding door de Omgevingsmanager kan nimmer leiden tot aansprakelijkheid of schadeplichtigheid van welke aard dan ook van de Omgevingsmanager, de gemeente of andere Partijen. Tevens zullen de Omgevingsmanager, de gemeente of andere Partijen nimmer aansprakelijk kunnen worden gesteld voor schade aan zaken van de overtreder ontstaan bij het beëindigen of ongedaan maken van de overtreding, tenzij sprake is van grove schuld of nalatigheid.
6. Ter voldoening van een opgelegde boete als bedoeld in 10.3 sub b of van aan overtreder opgelegde kosten als bedoeld in 10.3 sub c, zal de gemeente aan de overtreder een

acceptgiro sturen, met een betalingstermijn van 14 dagen. De acceptgiro zal worden voorzien van het verslag als bedoeld in punt 8.

7. De Omgevingsmanager kan, te zijner beoordeling, besluiten tot oplegging van meerdere sancties voor dezelfde overtreding of herhaling van sancties indien een overtreding niet wordt beëindigd en/of de gevolgen van de overtreding niet ongedaan worden gemaakt binnen de door hem gestelde termijn.
8. Van een opgelegde sanctie maakt de Omgevingsmanager ter plaatse of achteraf een verslag op. Dit verslag wordt verzonden naar de overtreder en vermeldt in ieder geval:
 - de aard van de overtreding en datum en tijdstip waarop deze is geconstateerd; de sanctie;
 - vermelding van eventuele door hem gegeven waarschuwingen of gestelde termijnen om de overtreding te beëindigen en/of gevolgen van de overtreding ongedaan te maken;
 - eventueel beeldmateriaal van de geconstateerde overtreding.

Bijlage 1



Projectlocatie Unia.

Bijlage 2

Bijlage BLVC Protocol

Stakeholders

Fries Landbouwmuseum	bereikbaarheid/geluid/trillingen
Informatiecentrum Docks	bereikbaarheid/informatievoorziening/geluid/zichtbaarheid
Manege Middelsee	bereikbaarheid met name kinderen en bevoorrading
Stadstrein Leeuwarden	doorgang
Pachters	bereikbaarheid/gewasgebruik
Zorgboerderij Palsmazathe	bereikbaarheid/geluid/trillingen
Weggebruikers	met name fietsers en bewoners
Bewoners Middelsee	bereikbaarheid/geluid/trillingen/stof
Bewoners Nylan	geluidshinder
Bewoners Goutum	geluidshinder/schone wegen
Doorgaand Landbouwverkeer	doorgang
Gemeente Leeuwarden	niet zijnde opdrachtgever
Projectbureau De Zuidlanden/Middelsee	Projectorganisatie realisatie Middelsee
Belangen verenigingen	natuurorganisaties
Hulpdiensten	bereikbaarheid
Provincie Fryslan	eigenaar/beheerder van Van Harinxmakanaal
Wetterskip Fryslan	waterkwaliteitbeheerder in het werkgebied
Nutsbedrijven	aanlegwerkzaamheden/mantelbuizen/Klic

Bijlage 3



--- = transport routes

Situatie locatie C1 & C3 voorzien van transportroute zie zwarte streeplijn. In groen locatie depot AW grond bestemd voor Unia.

