Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Weesperstraat 430
1018 DN Amsterdam

Postbus 12693
1100 AR Amsterdam
Telefoon 251 1111
ingenieursbureau.amsterdam.nl

Verslag 1e Nutsoverleg

Noorderkwartier woonrijpmaken t.b.v. koopwoningen / zelfbouw

Projectnaam	CAN / Noorderkwartier	Datum	27 februari 2018
Betreft	Woonrijpmaken	Voorzitter/secretaris	[redacted]
Cocuwo reg nr.	20164201	Telefoon	[redacted]

Aanwezig	Afwezig
Gemeente A'dam, [redacted]	Gemeente A'dam, [redacted]
Gemeente A'dam, [redacted]	Waternet drinkwater, [redacted]
Waternet afvalwater, [redacted]	Ziggo, [redacted]
NUON Warmte , [redacted]	
NUON Warmte, [redacted]	
Liander elektra, [redacted]	
Reggefiber, [redacted]	
Reggefiber, [redacted]	
BAM Wonen, [redacted]	
BAM Wonen, [redacted]	

Actie	Omschrijving
	1 Opening, voorstelronde en organisatie
	[redacted] heet iedereen welkom en start het overleg, er volgt een voorstelronde. Namens de gemeente is [redacted] voor het woonrijpmaken c.q. aanleg maaiveldinrichting, hij is nu afwezig. Waternet drinkwater is afwezig maar [redacted] neemt nu waar. Ziggo is afwezig maar [redacted] geeft aan dat vanaf 1 mrt 2018 VW Telecom ook namens Ziggo het kabelwerk vertegenwoordigd. Voor de projectinfo zie verder ook eerdere mails [redacted].
[redacted]	**Aktie :** [redacted] zal een contactenlijst opstellen.
	<u>Mededeling</u> [redacted] meldt dat er binnenkort een nieuwe werkvoorbereider is bij het IB, [redacted], hij zal het bestek woonrijpmaken gaan maken. [redacted], [redacted], had eerder de DTA wijziging A verstuurd en blijft waarschijnlijk deels nog betrokken. [redacted], eerder [redacted], werkt niet meer bij het IB.
	<u>Ingekomen stukken</u> Zie eerdere mails [redacted], gemaild waren : - brief DTA wijz A - tekening overzicht alle muren in project en tekening fasering project - concept uitvoeringsplanning aanleg K&L en maaiveldinrichting 9 feb. 2018 (v 5)

Actie	Omschrijving
	- uitvoeringsplanning BAM Wonen 29 jan 2018 (wijziging B) - diverse bodemonderzoeken
	2 Toelichting project Noorderkwartier / Globale planning en fasering Woningbouw en maaiveldinrichting (incl bouw diverse muren / bouw kademuren/keermuur door BAM Wonen) [redacted] wijst op fasering in het plan, al eerste zal de aanpassing ontsluiting P&R worden uitgevoerd, waarbij Waternet afvalwater, Liander elektra en Ziut werk hebben. BAM Wonen bouwt de 94 koopwoningen, waarvan in jan. j.l. de bouw is gestart, in 2 fasen en daarnaast zal BAM Wonen vanaf eind 2018 het appartementencomplex studentenwoningen bouwen. De zelfbouw zal starten waarschijnlijk ook eind 2018. De gemeente heeft opdracht gegeven aan BAM Wonen voor de bouw van 2 kademuren nabij de zg waterwoningen en een keermuur nabij de zelfbouwwoningen, De bouw van de kademuren, waarbij een regenwaterlozing Waternet zal worden opgenomen, is gestart. Verder zal gemeente nabij de zuidelijke bouwontsluiting een betonplatenbaan aanleggen eind 2018, dit als bouwweg voor de Zuidpunt en zelfbouw. Bij de straat zelfbouw zal grotendeels al de definitieve bestrating worden aangelegd. E.e.a. is bescherming ook voor de dan eerder al aangelegde K&L (incl. vooraanleg). Bouw geluidscherm en bouw 2 nutshuisjes NUON Warmte (WOS) en Liander (Trafo) In de periode mrt – jul 2018 zal het geluidschermlangs de Nieuwe Leeuwarderweg worden gebouwd, aannemer Spijker en [redacted] gemeente is [redacted]. Daarnaast is door de gemeente mede opdracht gegeven aan de firma Spijkerman voor de bouw van 2 nutshuisjes Trafo en WOS, in mei a.s. zal de bouw van de 2 nutshuisjes starten.
	3 N.a.v. bouwrijpmaken / bushalte verwijderen Bouwrijpmaken Het bouwrijpmaken door de gemeente is gereed en groot deel van het terrein is aan BAM Wonen en CZAN overgedragen i.v.m. de bouw van 94 koopwoningen, het betreft een klein terrein aan noordkant en groot terrein aan zuidkant. Er liggen binnen het terrein diverse bestaande kabels & leidingen vnl.: kabels elektra langs Elzenhagensingel, waterleiding/elektrakabels/telecomkabels langs de Van Heekweg en diverse K&L ten zuiden van de A10. Op het noordelijk terrein heeft Waternet reeds de rioleringen gelegd. BAM Wonen heeft een KLIC melding gedaan. Bij het bouwrijpmaken zijn 3 bouwontsluitingen aangelegd en is een tijdelijke bouwweg met opslagterrein aangebracht t.h.v. de zuidelijke bouwontsluiting. De bouwweg is vnl. voor de bouw van de2 nutshuisjes en grondwerk geluidscherm. Verder is de middenheuvel Elzenhagensingel tijdelijk versmalt om meer werkruimte te krijgen waarbij ook een barrier-bouwhek is geplaatst. Bushalte verwijderen Na zomer 2018 zal de gemeente de bestaande bushalte verwijderen gezien bij de

Actie	Omschrijving
	nieuwe dienstregeling bus 38 hier komt te vervallen. Bij het verwijderen zal ook hier de Elzenhagensingel worden aangepast, tijdelijk versmallen middenheuvel ed. i.v.m. werkruimte en verkeersveiligheid.
	4 Nieuwbouw woningen
	Bouw 94 woningen BAM Wonen [redacted] ligt kort de nieuwbouw toe. Er zijn 2 ketenparken ingericht, op beide terreindelen. BAM Wonen zal alle tuinmuren onderheien, m.u.v. de tuinmuren achter bij de hofwoningen aan oostkant. De huisaansluitingen die de tuinmuren (diepte ca 60 cm) kruisen zullen onder de muren kunnen of anders zullen sparingen worden gemaakt, e.e.a. (tijdig) nader af te stemmen met KLB. Bij de hofwoningen aan oostkant zullen regenwaterlozingen lozen via de achtertuin naar het regenwaterriool, BAM Wonen zal dit afstemmen met Waternet. Aan de voorkant komen pompputten om aan die kant te lozen gezien lager gelegen vloeren woningen (drive in verdiept).
[redacted]	**Actie :** [redacted] zal doorsnede van tuinmuren mailen naar [redacted] zodat dit bij het verslag kan worden gevoegd.
	Fasering (routing) bouw 94 woningen Er zijn 2 fasen, fase 1 blokken 1 tm 4 en fase 2 blokken 5 en 6 : - waterwoningen blok 1 - hofwoningen blokken 2 en 3 - singelwoningen blokken 4 t/m 6 [redacted] geeft aan dat bij de singelwoningen, blokken 4 tm 6, pas later de bergen zullen worden geheid omdat anders de palen e.e.a. belemmeren.
	Uitvoeringsplanning bouw 94 woningen (d.d. 29 jan 2018, wijziging B) De eerste woningen, de waterwoningen, worden nu gepland opgeleverd vanaf dec. 2018 en laatste opleveringen zijn voorzien in aug. 2019. E.e.a. is afhankelijk van planning aanleg K&L en maaiveldinrichting uiteraard. [redacted] meldt dat nu ca 3 weken er vorstverlet is.
[redacted]	**Actie** [redacted] : zal de bouwplanning laten aanpassen en mailen naar [redacted].
	Zelfbouw en bouw complex studentenwoningen (De Zuidpunt, De Key) / Planning CZAN zal de zelfbouw op de markt zetten en niet de gemeente. CZAN is doende om de 4 tuinmuren, schuren ed. van de zelfbouw mee te laten bouwen door BAM Wonen. [redacted] zegt dat er nog geen overeenkomst is hierover en hoopt binnenkort, zodat vóór juni a.s. de muren kunnen worden gebouwd (in ieder geval heiwerk en betonnen wand).
	Bouwaansluitingen BAM Wonen zal diverse bouwaansluitingen op terrein (laten) aanleggen. Voorafgaand aanleg K&L dienen deze zondig te worden verwijderd.
[redacted]	**Actie** [redacted] : mailt tekening CAD van bouwaansluitingen naar [redacted].
	5 Voorbereiding woonrijpmaken (incl vooraanleg K&L / aanleg definitief en

Actie	Omschrijving
	tijdelijk maaiveld)
	DTA 20164201 van 21 sep. 2017 en wijziging A d.d. 15 feb 2018 De wijziging betreft vnl. wijziging appartementengebouw, maaiveld rondom het appartementengebouw en aantal tracé wijzigingen K&L. Er zal een DTA wijziging B zonodig worden verstuurd afhankelijk van de te ontvangen uitvoeringstekeningen KLB, zodat het overzicht zo veel als mogelijk actueel is.
	Bodemonderzoeken Zie DTA. De eerdere onderzoeken zijn van vóór het bouwrijpmaken, het laatste onderzoek is een 0-onderzoek op de kavels nieuwbouw 94 koopwoningen. De grond is schoon tot max. lichtverontreinigd. KLB kunnen zonodig zelf onderzoek doen.
KLB	Uitvoeringstekeningen KLB **Actie : alle KLB** verzoek zodra beschikbaar de(concept) uitvoeringstekeningen te mailen naar [redacted].
	BLVC kaderplan Noorderkwartier Voor het project is eerder een kaderplan gemaakt, staat in CORA.
	BLVC uitvoeringsplannen Gemeente zal een uitvoeringsplan maken voor woonrijpmaken. De KLB dienen zonodig een uitvoeringsplan te maken indien werkzaamheden buiten de werkgrens project, bv. i.v.m. boringen en/of zinkers (vraagt buiten werkgrens afstemming met wegbeheerder). [redacted] wil meewerken aan het (gezamenlijke) uitvoeringsplan i.o.m. KLB t.b.v. de boringen en/of zinkers Van Heekweg.
	Nutshuisjes en compacttrafo De 2 nutshuisjes aan kant afrit Nieuwe Leeuwarderweg zijn gepland gereed in juni a.s. en NUON Warmte / Liander zullen (laten) inrichten. Liander zal een eigen compacttrafo aanbrengen in centraal gebied, planning nader af te stemmen.
[redacted]	Rioolgemaal Waternet zal een rioolgemaal bouwen langs de westkant Elzenhagensingel, een gestuurde boring maken onder de singel en een onderheid transportriool onder de rijweg Elzenhagensingel door. Planning nader af te stemmen. **Actie : Waternet afvalwater** maakt BLVC uitvoeringsplan en stemt werkzaamheden af met Wijkbeheer stadsdeel.
[redacted]	Gestuurde boring Liander Elzenhagensingel Nabij de zuidelijke bouwontsluiting zal Liander een boring maken onder de rijweg Elzenhagensingel en watersingel. **Actie :** [redacted] zal afstemmen met [redacted], BAM Wonen en Wijkbeheer stadsdeel en een BLVC uitvoeringsplan (laten) maken.
	Gestuurde boring NUON Warmte Elzenhagensingel Nabij de zuidelijke bouwontsluiting zal NUON Warmte een boring maken onder de

Actie	Omschrijving
	rijweg Elzenhagensingel en watersingel, dit i.v.m. voeding Zuidkavel.
[redacted]	**Actie :** [redacted] zal afstemmen met [redacted], BAM Wonen en Wijkbeheer stadsdeel en een BLVC uitvoeringsplan (laten) maken.
	Gestuurde boringen en/of zinkers Van Heekweg Onder de watersingel langs Van Heekweg dienen diverse verbindingen te worden aangebracht (voeding naar gebied noord), ten westen van de aanwezige damwanden. KLB zullen voorbereiding en gezamenlijke uitvoering afstemmen, NUON Warmte heeft het grootste werk en zal leading zijn en contact opnemen met Waternet drinkwater, Liander en Ziggo (Reggefiber niet, zal voeden vanaf Elzenhagen Noord). Eén uitvoerende aannemer is in principe uitgangspunt en ook BLVC dan bij één partij, waarbij afstemming nodig is met BAM Wonen en Wijkbeheer stadsdeel. [redacted] zal zonodig bij e.e.a. worden betrokken.
[redacted]	**Actie :** [redacted] zal afstemmen met KLB, i.o.m. [redacted], BAM Wonen en Wijkbeheer stadsdeel een BLVC uitvoeringsplan (laten) maken. PM. Liander heeft 3 mantelbuizen in de voet/fietsbrug en zal deze geheel zelf gebruiken. Toch heeft Liander aangeven ook mee te willen met de boringen en/of zinkers. Reggefiber en/of Ziggo kunnen niet gebruik maken van de 3 mantelbuizen, zo heeft eerder [redacted] aangegeven.
	Warmteleidingen onder vloeren singelwoningen blokken 4, 5 en 6 NUON Warmte zal hier leidingen aanleggen i.o.m. BAM Wonen. Er moeten goede afspraken gemaakt worden i.v.m. aanbrengen sparingen in vloerbalken en ook hoe bij de tuinmuren de leidingen onder door te leggen.
[redacted]	**Actie BAM Wonen en NUON Warmte** : afspraken maken voor afstemming.
	Kasten Ziggo zal totaal 7 kasten plaatsen en heeft tekening gemaild naar [redacted], de ontwerper maaiveld zal kijken naar locaties en reactie geven.
[redacted]	**Actie :** [redacted] zal reactie vragen bij ontwerper en doorgeven aan Ziggo via [redacted] van VW Telecom.
	OV masten OV masten worden geplaatst door aannemer bestek maaiveld, aansluitingen Liander. Uitzondering is aanpassing P&R ontsluiting waar Ziut zal doen.
	Straatnamen en huisnummers De straatnamen zijn bekend en gedeelte huisnummers, binnenkort alle huisnummers laagbouw bekend.
[redacted]	**Actie :** [redacted] mailt info straatnamen huisnummers nu bekend.
	Bomen en grondverbetering, wortelschermen Groot deel bomen komt in verharding en daar zal bomenzand worden aangebracht, bij K&L binnen 2 meter worden wortelschermen aangebracht. Zie ook tekeningen K&L DTA. Huisaansluitingen als kan aanbrengen buiten grondverbetering.

Actie	Omschrijving
	WIOR-vergunningen en MOOR KLB dienen een WIOR-vergunning aan te vragen en bij trenchwerk buiten werkgrens project een MOOR melding te doen.
	6 Uitvoering woonrijpmaken (vooraanleg K&L en aanleg definitief en tijdelijk maaiveld)
	Fasering uitvoering woonrijpmaken De fasering en planning is globaal als volgt : - bouw geluidschermen : mrt – jul 2018 - aanpassing ontsluiting P&R : medio mei – jun 2018 - bouw 2 nutshuisjes : medio mei – jun 2018 - verwijderen bushalte : sep 2018 - aanbrengen betonplatenbaan (bouwontsluiting zuid straat i.v.m. bouwverkeer) : sep – okt 2018 - aanleg maaiveldinrichting incl diverse muren, schanskorven ed : nov 2018 – aug 2019 - aanpassing Elzenhagensingel middenberm en rijweg (terugbrengen in oude staat) : eind 2019
	Uitvoeringsplanning aanleg K&L en maaiveld (dd 9 feb 2018, concept versie 5) De planning is een 1e concept opgesteld door [redacted], deze wordt kort doorgenomen op hoofdlijnen. [redacted] merkt op dat planning bouw rioolgemaal en onderheid transportriool iets korter kan, 1 week resp 4 weken. [redacted] denkt dat meer tijd nodig is bij warmteleidingen voor app. complex en zelfbouw langs en zal z.s.m. doorgeven aan [redacted]. Gezien werkzaamheden K&L meer tijd lijkt te vragen en oplevering blok 1 naar achteren zal verschuiven zou [redacted] graag zien dat KLB eerder K&L leggen t.h.v. blok 2/3 richting Van Heekweg zodat eerder voeding kan komen. Met Waternet drinkwater, [redacted], is al contact daarover. BAM Wonen zal dan zorgen voor verwijderen bouwweg, géén metselsteigers, terrein op hoogte en nadien weer zelf bouwweg herstellen. [redacted] wijst op de werkvolgorde (Waternet afvalwater als eerste, is vaak geen voorstander vooraanleg) en ook duur van de werkzaamheden K&L hier (ca. 9 weken totaal !). E.e.a. zal moeten worden bekeken verder.
KLB	**Actie KLB** : bekijken of het mogelijk is eerder K&L aan te leggen t.h.v. blok 2/3 richting Van Heekweg en onder welke voorwaarden (werkterrein, bescherming ed.).
KLB	**Actie KLB** : reactie geven op de uitvoeringsplanning aanleg K&L en maaiveld (dd 9 feb 2018, concept versie 5) en mailen naar [redacted]. PM. Let op werkvolgorde en duur van de werkzaamheden.
	Bereikbaarheid / Opslag ed / V&G De terreinen zijn goed bereikbaar vanaf de Elzenhagensingel (2 ontsluitingen) resp. Merkelbachsingel (1 ontsluiting). Opslag in nader overleg gemeente en BAM Wonen. Bij uitvoering aandacht voor V&G partijen welk dan gelijktijdig werken. De gemeente zal zonodig voorafgaand uitvoering K&L een bewonersbrief verspreiden.

Actie	Omschrijving
	7 Rondvraag en volgend overleg
	[redacted] geeft aan dat [redacted] contactpersoon is voor aanvraag offerte door gemeente voor aansluiten kolken en opmetselen putten.
	[redacted] sluit de vergadering en dankt iedereen voor zijn komst.
	Het volgende overleg is op : dinsdag 27 maart a.s. 12.30 - 14.00 uur.

Actiepuntenlijst

Actie datum	Actie door	Omschrijving actie	Actie gereed op
...	...	*Na volgend overleg invullen ...*	...