

Overleg stadsdeel Centrum – Fred Developers over bouw(logistiek) Raamplein/hoek Raamstraat

d.d. 3 september 2025

Het onderstaande proces is besproken met/toegezegd door de ontwikkelaar

Hoewel het geen grote ontwikkel locatie betreft, is het wel complex gezien binnenstedelijke context. Dat maakt dat de keuze voor een aannemer zorgvuldig gaat gebeuren.

Bij uitvraag/selectie aannemer wordt het volgende meegegeven/meegewogen:

- Beschrijving van de locatie
- Sonderingsrapport
- Constructieve aandachtspunten: realiseren bouwput, parkeerkelder en fundering (voorkeur trillingvrije vorm)
- Communicatie omgeving is belangrijk
- Transparantie is belangrijk
- CAR verzekering is voorwaarde
- Er moet een omgevingsmanager vanuit aannemer komen
- Randvoorwaarden logistieke plan (zie hieronder)

Lastige locatie wat betreft logistiek (aanrijroute Melkweg)

In overleg met de stadsdeelregisseur is afgesproken dat we nu al een overleg inplannen met de ontwikkelaar voor een schouw en bereikbaarheidsscan. Uit deze scan komen dan randvoorwaarden voor het logistieke plan dat meegenomen kan worden bij de selectie van een aannemer.

CAR verzekering

- Verzekeraar en aannemer zullen in ruim gebied bouwkundige opname (nulmeting) laten doen door een gecertificeerd expertisebureau, zowel in- als extern. Een en ander op basis van de eisen van de verzekeraar en het advies van het expertisebureau. Funderingsonderzoek kan daar onderdeel van uit maken. Of funderingsonderzoek nodig is, is ter beoordeling van de verzekeraar en het expertisebureau. Enige aanpalende pand is Raamplein 1.
- Dit opname rapport is inzichtelijk voor belanghebbenden en zal ook worden gedeponereerd bij een notaris.
- Het kan zijn dat vanuit de CAR ook een nulmeting van de openbare ruimte wordt gevraagd. Net als bij funderingsonderzoek is dit ter beoordeling van de verzekeraar. Dit is mede afhankelijk van de verkeersklasse van het bouwverkeer en de toegestane verkeersklasse van de wegen op de route van het bouwverkeer.
- Op basis van het opname rapport wordt de verzekering afgegeven.

Stappen na aanstellen aannemer

- Keuze voor bouwmethodiek (prefab, anders)
- Bouwmethodiek en bereikbaarheidsscan bepalen planning, logistiek plan, bouwplaats inrichting, gewicht bouwverkeer.

- De ontwikkelaar en de aannemer zullen voorafgaand aan de startbouw (waarschijnlijk, kan ook een andere vorm zijn) een informatiebijeenkomst met de buurt organiseren over zorgen die leven en om uitleg te geven over het bouwproces en de logistiek.

Wij zullen in de omgevingsvergunning als voorschrift opnemen dat voorafgaand aan start bouw een veiligheidsplan en een BLVC plan moet worden aangeleverd ter goedkeuring van het stadsdeel.