

Verlag informatiebijeenkomst – Nieuwbouw GSG Guido

Plaats	Datum
Speeltuinvereniging De Vriendenkring, Amersfoort	23 november 2022
Kenmerk	Behandeld door
2182181	Timon Bulten/Boukje Wijmans

1. Opening

Timon Bulten, ICSadviseurs, opent de avond en heet iedereen welkom. Doel van deze avond is om de aanwezigen te informeren over de stand van zaken met betrekking tot de nieuwbouw, het bouwproces en de planning.

2. Stand van zaken project

Marc-Jan Trouwborst, directeur van GSG Guido VMBO, heet de aanwezigen nogmaals welkom namens GSG Guido. Het is fijn om iedereen weer te zien nu het schoolgebouw leeg is en de school een tijdelijk onderkomen heeft. Marc-Jan licht kort de stand van zaken toe:

- Op dit moment is GSG Guido gehuisvest aan de Hardwareweg 11. GSG Guido is blij met de tijdelijk locatie, maar mist de plek aan de Arnhemseweg en de buurt.
- De vergunningen voor de bouw zijn verleend en er zijn passende maatregelen getroffen rondom Flora en Fauna.
- De ontwerpfase en de aanbesteding zijn afgerond. De aannemers zijn druk met de bouwvoorbereiding waarin de eerste stap de sloop is.
- Het gebouw wordt BENG (Bijna Energieneutraal Gebouw) uitgevoerd doormiddel van zonnepanelen op het dak voor eigen gebruik. Het is helaas niet mogelijk om een extra aansluiting op het netwerk te creëren voor de buurt. GSG Guido hoopt dat dit in de toekomst wel mogelijk is.

Vragen:

- *Waarom was er een wijziging in de bestemmingsplanprocedure nodig?*
Dit was nodig vanwege de aanpassing van de contouren van het gebouw en de positionering op de kavel.
- *Waarom mocht gebouw niet scheef staan op de kavel?*
De stadsbouwmeester vond dat het gebouw ten opzichte van de woningen parallel gepositioneerd moet zijn. Door deze aanpassing moet de rode beuk die tussen de weg en het gebouw staat helaas weg. De grote bomen blijven staan.

3. Toelichting realisatiefase

3.1. Voorstelronde

Clemens Bokkers (bouwmanager) en Bat Ter Haar (hoofduitvoerder) stellen zich voor. Kormelink Bouw is een familiebedrijf uit de buurt van Haaksbergen. Het bedrijf bestaat meer dan 100 jaar, telt 75 medewerkers en richt zich vooral op de utiliteitsbouw.

3.2. Bouwproces

Clemens licht een aantal elementen van het bouwproces toe:

- Voor de sloop wordt een 0-meting gedaan. Een extern bedrijf legt de status van de woningen vast, zodat er bij schade tijdens de bouw actie ondernomen kan worden.
- Er wordt gekeken naar de verkeersstromen in de wijk. Laden en lossen gebeurt op het terrein om overlast te beperken.
- Er is reeds een asbestinventarisatie gedaan, maar er volgt nog een aanvullend onderzoek om zeker te zijn dat er geen asbest meer aanwezig is.
- De bouwlocatie wordt omsloten door hekken in het kader van veiligheid.
- Er wordt een Klikmelding gedaan. Dit is een onderzoek naar de leidingen ondergronds om te voorkomen dat kabels kapot getrokken worden.
- Er wordt een BLVC plan opgesteld om in kaart te brengen hoe er om wordt gegaan met bereikbaarheid, (over)last, vervoer en communicatie.
- Er is een camera aanwezig (bouwwatch) om te kijken wie er op het terrein is. Dit is tegen diefstal en voor de veiligheid.

Vragen

- *Hoe wordt de 0-meting gedaan?*
Er worden foto's gemaakt. Scheuren e.d. worden vastgelegd in een rapportage.
- *Wat is het verschil tussen een bouwexploit en 0-meting?*
Bij een bouwexploit neemt een buurtbewoner het initiatief om de aannemer aansprakelijk te stellen voor eventuele schade. Een 0-meting brengt de huidige situatie in beeld, voorafgaand aan de werkzaamheden van de aannemer. Mocht er een bouwexploit aangevraagd worden, dan kan aan de hand van de 0-meting worden bepaald of de mogelijke schade tijdens de werkzaamheden van de aannemer zijn ontstaan. Kormelink biedt deze 0-meting aan en raadt het omwonenden aan om hieraan deel te nemen. Een externe en onafhankelijke partij zal de 0-meting uitvoeren en neemt contact op met de omwonenden voor een afspraak. Er worden binnen en buiten foto's gemaakt. Hoe meer er vastligt hoe beter. **Aanvulling:** er is aangegeven dat er binnen en buiten een opname wordt gedaan, de oorspronkelijke afspraak tussen Guido en aannemer betreft echter alleen een buitenopname. De opname wordt uitgevoerd op 4 en 5 januari 2023. De firma TwinWind neemt rechtstreeks contact op met de bewoners.

Sloopwerkzaamheden:

- Er wordt een sloopplan opgesteld. Het idee is om het pand eerst van binnen te strippen en dan het casco te slopen. Er wordt gewerkt met groot materieel wat zal leiden tot overlast. De omwonenden worden vooraf geïnformeerd over de duur en de verwachte overlast.
- Er wordt water gespreid tegen stofoverlast.
- Afval dat vrij komt tijdens de sloop wordt direct in een afvalcontainer geplaatst en zo spoedig mogelijk afgevoerd.

Bouwplaats inrichting



- Het bouwverkeer komt het terrein op via de Arnhemseweg.
- Na de sloop komt er op het terrein ruimte rondom de bouw voor laden en lossen, de opslag van kranen e.d. Laden en lossen gebeurt dus op het terrein van Guido en niet op de openbare weg.
- De bouwmedewerkers parkeren alleen op het terrein en niet in de buurt.
- De aannemer onderzoekt waar de buurtbewoners kunnen parkeren op het terrein. Dit gedeelte wordt dan niet omsloten voor bouwhekken. De buurt zou het waarderen als dit mogelijk is. De ontsluiting van het parkeren voor de buurtbewoners verloopt mogelijk via de ingang van de Burgerbuurt.
- De lampen worden zoveel mogelijk op de bouwplaats gericht en er wordt gebruik gemaakt van groene neutrale verlichting.

Vragen:

- *Hoe hoog wordt de bouwkeet?*
Dit moet nog nader onderzocht worden, maar mogelijk tweelaags. De buurt spreekt de voorkeur uit voor eenlaags.
- *Is het mogelijk om de bouwkeet op plek p2 te positioneren?*
Dit is niet wenselijk in verband met zicht op wie op terrein komt.
- *De bouwwatch maakt lawaai als mensen in de buurt komen. Is dat bewust?*
Ja, hier is in verband met de beveiliging van de huidige situatie voor gekozen. Als er goede bouwhekken staan, kan het geluid mogelijk uit. Op de hekken worden combinatiedoeken geplaatst waar wind doorheen kan. De meesten zijn neutraal van kleur een aantal zullen reclame uitingen bevatten.

Bouwwerkzaamheden

- Heien is niet nodig.
- Er wordt met zoveel mogelijk prefab elementen gewerkt. Deze worden op de bouw geleverd en gemonteerd. Dit betekent sneller bouwen en minder lang overlast.

Vragen:

- *Wanneer vindt de aanvoer van materialen plaats?*
De eerste vrachtwagens komen tussen half zeven en half acht, de materialen kunnen geplaatst worden op terrein. Rond vier uur zijn er geen werkzaamheden meer op het terrein.

Omgevingscommunicatie

- De aannemer stemt regelmatig af met de opdrachtgever.
- Communicatie vindt plaats via guido@kormelinkbouw.nl. Dit e-mail adres kan ook gebruikt worden voor vragen of opmerkingen. Mails worden door Bat en Clemens gelezen en behandeld.
- 1x in de maand wordt er een inloopochtend georganiseerd. De omwonenden kunnen dan in gesprek met Bat.
- Er worden informatieavonden voor de buurt georganiseerd. De buurt heeft voorkeur voor fysieke bijeenkomsten.
- De overlast wordt beperkt tot een minimum. Mocht er wel overlast ervaren worden, dan kan dit gemeld worden bij Kormelink.

Vragen

- *Is er archeologisch onderzoek nodig tussen sloop en nieuwbouw?*
Omdat het perceel geen archeologische achtergrond heeft en er al twee keer op gebouwd is, is dit niet nodig. De aannemer graaft niet dieper dan de oorspronkelijke fundatie.

3.3. Afspraken en Communicatie

Bertie Hanegraaf, mede-eigenaar van Verstappen van Amelsvoort (installateur) stelt zich kort voor. Verstappen van Amelsvoort is gevestigd in Nuland, bestaat 75 jaar, telt 100 medewerkers en richt zich vooral op utiliteitsbouw.

De verwachting is dat de Elektrotechnische en Werktuigbouwkundige werkzaamheden minder overlast geven omdat deze vooral binnen het gebouw plaatsvinden.

Er zijn de volgende basisafspraken gemaakt:

- De medewerkers reizen samen naar de bouw om overlast van busjes te beperken.
- Er wordt één groothandel gekozen voor materialen zodat er zo min mogelijk overlast is bij afleveren.
- De materialen worden veilig opgeslagen met het oog op diefstal. Als er teveel incidenten zijn, wordt de politie ingeschakeld.
- Er wordt geen harde muziek gedraaid op de bouw.
- Er zal een paar keer groot transport zijn voor de luchtbehandelingskasten en warmtepompen. De buurt wordt hier tijdig over geïnformeerd.

Vragen:

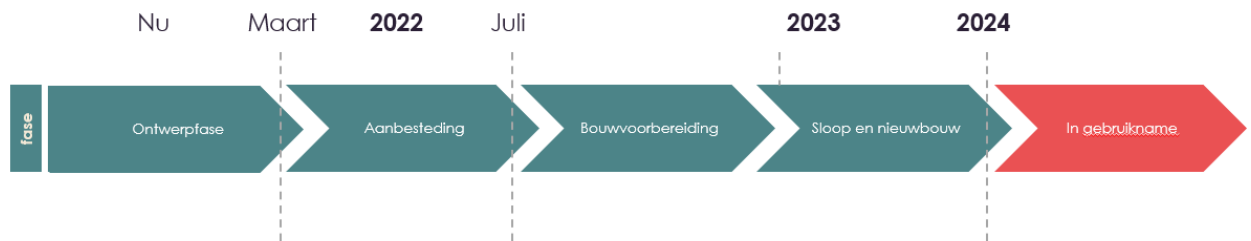
- *Wie is het meest op de bouw aanwezig?*
Bat is dagelijks aanwezig en heeft twee voormannen naast zich als aanspreekpunt. Dit geldt ook voor de installateur. De aannemer en installateur stemmen wekelijks af.
- *Hoe zorg je dat de afspraken nageleefd worden?*
Er worden afspraken gemaakt met alle partijen en Bat zal er op toezien dat de afspraken worden nageleefd.
- *Is de bouwplaats in de weekenden en vakantie afgesloten?*
In het weekend is de bouwplaats sowieso afgesloten. In de bouwvak ligt de bouw drie weken stil, mogelijk gaan ze een week langer door. De omwonenden worden hier tijdig over geïnformeerd.

3.4. Directievoering en Toezicht

Marc van Broekhuijsen en Jan Kerkhof vormen samen de bouwdirectie. De aannemer is in the lead, de bouwdirectie toetst de plannen. De bouwdirectie zit tussen opdrachtgever, ontwerper en aannemende partijen in. Samenwerking wordt als belangrijke pijler gezien.

4. Vervolgplanning

4.1. Planning



Vragen:

- *Wanneer is de oplevering?*
Februari/maart 2024. De verhuizing vindt plaats in de mei- of zomervakantie. Het definitieve moment hangt samen met het verloop van de bouw. De aannemer heeft tot de kerst nodig om tot een goede planning te komen.
- *Wanneer wordt er gesloopt?*
Na het asbestonderzoek, het afsluiten van nuts en de 0-meting start de sloop. De verwachting is dat hier in het nieuwe jaar mee gestart kan worden. Er is ruim een jaar nodig voor de bouw. Het ontwerp is zo gemaakt dat het gebouw snel gemaakt kan worden, er is een kortere bouwtijd dan gemiddeld.

5. Vervolg

- Marc-Jan verzoekt de aanwezigen die nog geen mailadres hebben doorgegeven dit nog te doen. In het kader van de AVG zal eenieder worden gevraagd of het akkoord is om hun mailadres te delen met aannemer met het oog op de communicatie.
- Het verslag van vanavond en de presentatie worden gedeeld op de website. Daarnaast is Marc-Jan beschikbaar voor vragen.

De aanwezigen worden namens GSG Guido, Kormelink, van Stappen Amelsvoort en ICSadviseurs bedankt voor hun input en betrokkenheid. De omwonenden geven aan een positief gevoel te hebben bij de aanpak. Alle partijen willen de positieve samenwerking graag continueren.