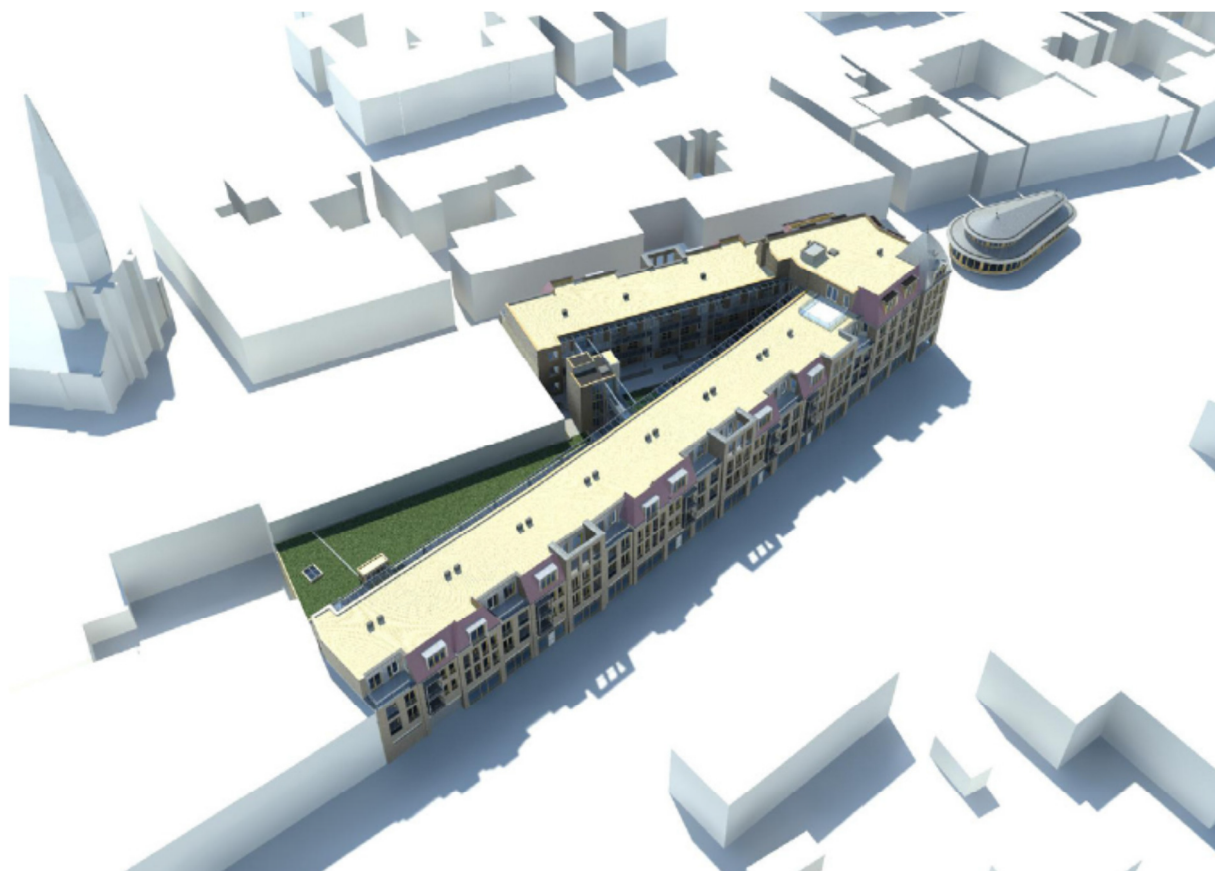


# BLVC – PLAN

Plan inzake de Bereikbaarheid, Leefbaarheid, Veiligheid en Communicatie bij de uitvoering van het nieuwbouw project Deltaplein in het centrum van Voorschoten



Rev.	Datum
01	05-02-2014
02	28-02-2014
03	05-03-2014
04	11-03-2014

BLVC UITVOERINGSPLAN:

- INHOUDSOPGAVE
  - DOEL BLVC PLAN
  - DOELGROEP
  - PROJECTOMSCHRIJVING
  - SITUATIE OMGEVING
  - SITUATIE PLANGEBIED
  - STAPPENPLAN / PLANNING
  - OMGEVINGSSCAN
  - BLVC SLOOPFASE
  - BLVC K&L FASE
  - BLVC BOUWFASE
  - COMMUNICATIE
- 
- BIJLAGE I : HUIDIGE SITUATIE (knooppunt)
  - BIJLAGE II : Situatie omleiding winkelbevoorrading vanuit Wassenaar
  - BIJLAGE III : Tijdelijke afsluiting inrit parkeerterrein sloop / rioolfase
  - BIJLAGE IV : Omleiding doorgaand fietsverkeer vanuit Leidschendam
  - BIJLAGE V : Omleiding doorgaand fietsverkeer vanuit Leiden
  - BIJLAGE VI : Omleiding doorgaand fietsverkeer vanuit Wassenaar
- 
- OVERIGE BIJLAGE: Diverse tekeningen uitgewerkt door Van der Waal & Partners m.b.t. de situatie rondom de definitieve bouwterreininrichting, de hiervoor benodigde verkeerswijzigingen, controle van rijcurves en diverse verplaatsingen.



Artist impression nieuwbouw

### **HET DOEL VAN DIT BLVC PLAN**

Het doel van dit plan is het uitvoeren van de bouw- en ontwikkelingswerkzaamheden met zo min mogelijk overlast en met draagvlak voor de werkzaamheden onder de bedrijven, scholen, ondernemers, de bewoners, het (winkel)publiek en de verschillende verkeersdeelnemers. Dit BLVC-plan is opgesteld om de Bereikbaarheid, Leefbaarheid, Veiligheid en Communicatie tijdens de uitvoering van dit project te waarborgen.

Tijdens de uitvoering is Niersman de aannemer met zijn onderaannemers te gast in het centrumgebied. Het is onvermijdelijk dat er overlast ontstaat, maar door goed gebruik te maken van dit plan zal er meer begrip ontstaan voor de situatie.

Alle gebruikers van het gebied hebben verschillende belangen tijdens de uitvoering van de werkzaamheden. Het is onmogelijk om aan alle verschillende individuele wensen te voldoen. De bewoners van de omringende gebouwen vinden Bereikbaarheid en Leefbaarheid het meest belangrijk, de ondernemers en de werkende mensen Bereikbaarheid en Communicatie. Ook de bezoekers zullen de Bereikbaarheid en Communicatie het meest belangrijk vinden, terwijl de gemeente en de aannemer de Veiligheid moeten en willen garanderen en een zeer groot belang hebben bij begrip en draagvlak van alle gebruikers.

Om te komen tot een werkbaar plan worden de verschillende belangen van de betrokken partijen voortijdig in beeld gebracht en zo veel mogelijk op elkaar afgestemd en gecommuniceerd naar de belanghebbenden.

Dankzij deze afstemming en de communicatie ontstaan er tijdens de uitvoering minder vertragingen. Ook ontstaat er minder overlast tijdens de uitvoering waardoor omwonenden, verkeersdeelnemers en de werkende mensen meer begrip kunnen opbrengen voor de werkzaamheden.

### **DOELGROEP**

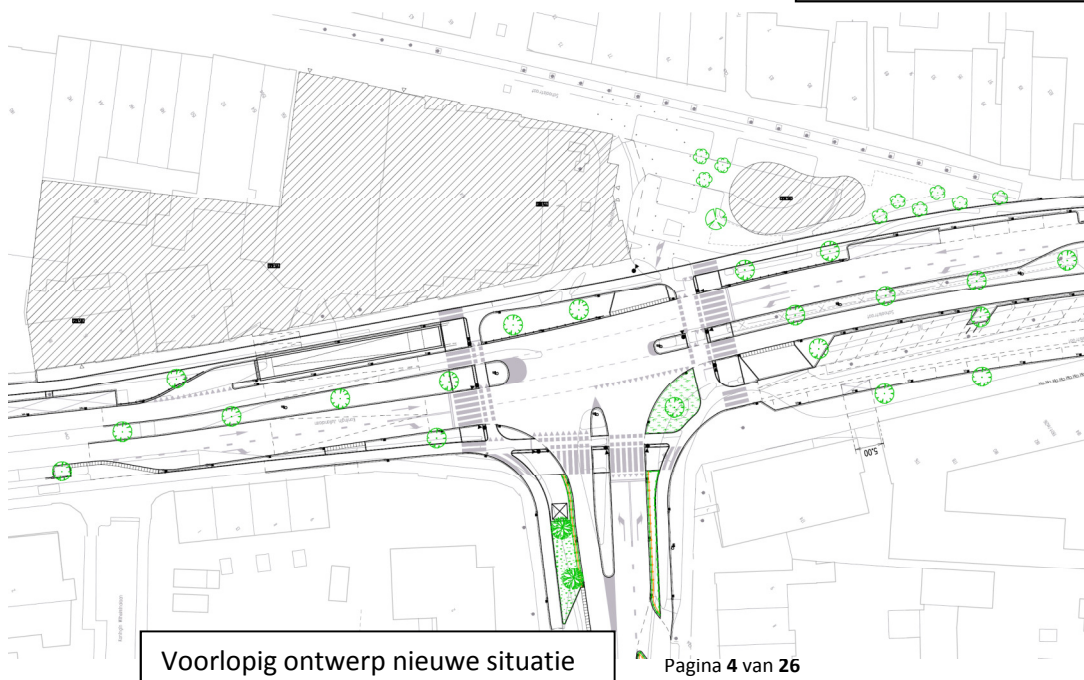
Doelgroep van het BLVC-plan zijn de direct betrokken omwonenden rondom Deltaplein en winkeliers COV (Centrum Ondernemers Voorschoten) bevoorrading toeleveranciers. Overige doelgroepen zijn de gemeente Voorschoten, nood- en hulpdiensten, overheidsinstellingen en verkeersdeelnemers in het gebied waar de werkzaamheden worden uitgevoerd.



### PROJECTOMSCHRIJVING

Het project Deltaplein bevindt zich in het centrum van Voorschoten aan de Koningin Julianalaan en de Schoolstraat. Het omvat de sloop van de bestaande belendingen op deze locatie en daarna de nieuwbouw van winkelruimten met bovenwoningen. In goede samenwerking met de gemeente Voorschoten werkt Deltaplein Ontwikkeling B.V. aan de voorbereiding van dit plan en zal worden gerealiseerd door Bouwbedrijf Niersman B.V. uit Voorschoten. Het project zal dit gedeelte van het centrum geheel vernieuwen en zodoende aantrekkelijker maken voor bezoekers, ondernemers en bewoners.

Het project bevindt zich te midden van een winkelgebied aan de ene zijde en aan de andere zijde de hoofdverbindingroute van Voorschoten. De bouwplannen beslaan een L-vormig grondvlak van circa 50 x 100 m<sup>2</sup> en worden volledig voorzien van een parkeerkelder. Op de begane grond van de nieuwbouwplannen zijn meerdere winkelruimte voorzien met daarboven vanaf de 1<sup>e</sup> verdieping appartementen bestaande uit 3 tot 4 bouwlagen. Vanwege de omliggende bebouwing en het verkeersknooppunt is er een geringe ruimte beschikbaar voor de bouwactiviteiten.



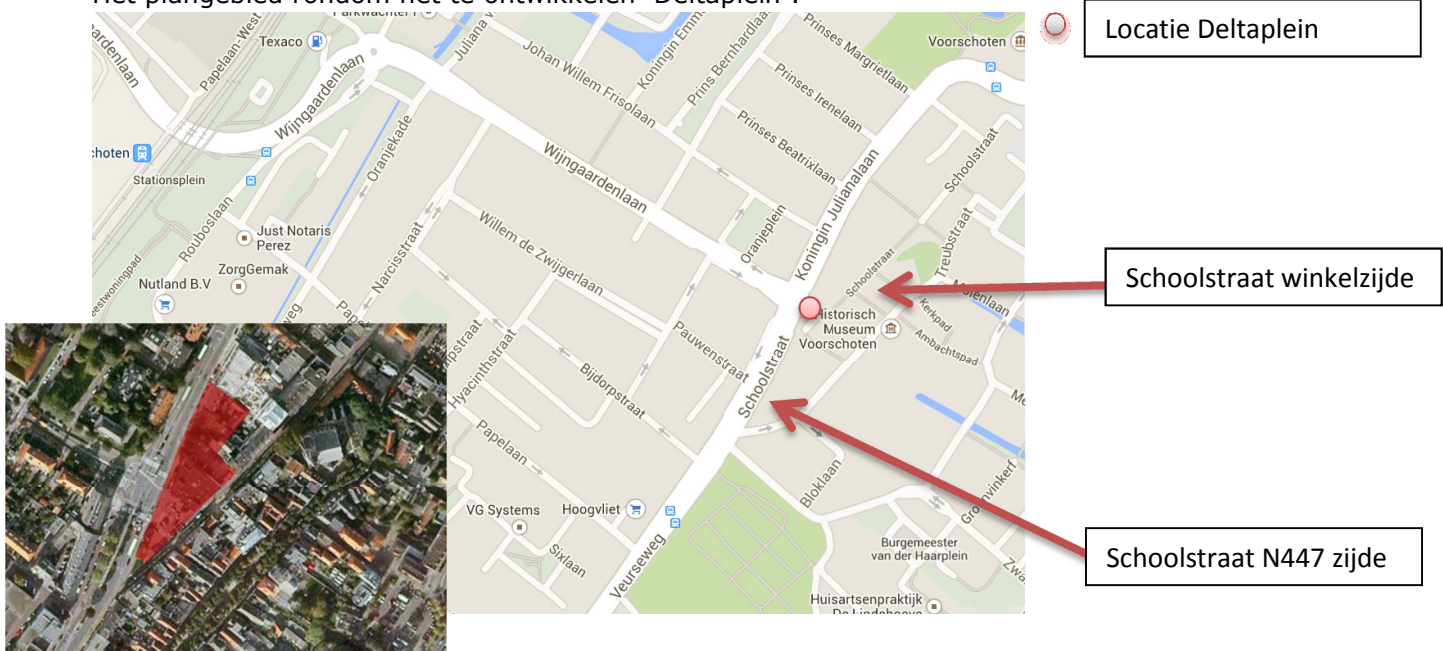
**SITUATIE OMGEVING**

Voorschoten en naastgelegen gemeente Leiden behoren tot de regio Holland Rijnland. De gemeenten Wassenaar en Leidschendam-Voorburg maken onderdeel uit van de regio Haaglanden. Voorschoten is omsloten door de rijksweg A44 ten noordwesten en de rijksweg A4 ten zuidoosten van Voorschoten. Voorschoten is bereikbaar via de N448 (Papeweg) vanuit wassenaar en de N447 vanuit Leiden (Voorschoterweg) en Leidschendam (Veurseweg).



**SITUATIE PLANGEBIED**

Het plangebied rondom het te ontwikkelen Deltaplein :



Op dit moment is knooppunt centrum Voorschoten aan vervanging toe. Het doel van de herinrichting van het knooppunt Voorschoten is een betere verkeersveiligheid voor voetgangers, fietsers en automobilisten en het vervangen van de verkeersregelininstallatie. De herinrichting van het knooppunt zal echter in een latere fase na of in de eindfase van de bouw door de gemeente worden gerealiseerd. Tevens wordt er door Niersman op het plein een paviljoen gerealiseerd en wordt het openbare gebied rondom het nieuwbouwplan en het plein heringericht om een optimaal gebruik van de ruimte te bewerkstelligen.

## STAPPENPLAN / PLANNING

De werkzaamheden zullen in verschillende fases uitgevoerd worden. De verschillende faseringen en een prognose van de planning:

- Fase 1: Sloopfase** : Sloop van de bestaande belendingen op het plan (half april 2014)
- Fase 2: Riool fase** : Wijzigen riolering gemeente (half april 2014)
- Fase 3: K&L fase** : Wijzigen van de kabels en leidingen tracés (half mei 2014)
- Fase 4: Bouwrijpfase** : Archeologisch onderzoek, inrichten terrein punt, verkeersmaatregelen, (juli 2014)
- Fase 5: Bouwfase** : Maken van de kelder en bovenliggende bebouwing (sept 2014 - medio 2016)  
: Inrit hellingbaan constructie realiseren van paviljoen (medio 2015)  
: Oplevering parkeerkelder en commerciële ruimte en app. (medio 2016)
- Fase 6: Eindfase** : Herinrichten van het verkeersknooppunt door de gemeente, het inrichten van het Deltaplein rondom het paviljoen en nieuwbouw (2016)

## OMGEVINGSSCAN

De huidige inrichting van het gebied is weergegeven op bijlage I. Aandachtspunten uit de omgevingsscan zijn in deze situatie aangegeven en zullen we hieronder per onderdeel behandelen:

### Auto verkeer

Het verkeer bestaat met name uit doorgaand autoverkeer en bestemmingsverkeer richting Leidschendam, Wassenaar of Leiden.

### Busverkeer

Busverkeer 45/46/5 komt langs het project. De bus heeft vanuit Leiden een eigen busstrook maar deze is qua lengte zeer beperkt en rijdt hierdoor al snel mee met het autoverkeer dat voor verkeerslichten wacht. In de huidige situatie is vanuit de andere richtingen geen busstrook. Er is geen KAR verkeerslicht beïnvloedingssysteem.

### Vrachtverkeer bevoorrading winkels

De Schoolstraat heeft een laad- en losperron naast het parkeerplein. Deze wordt ook gebruikt voor parkeren. Op de KJ-laan is t.p.v. de Hema achterzijde ook een laad- en losperron voor bevoorrading van de Hema. Overige bevoorrading laad- en losverkeer van de winkelstraat wordt d.m.v. een beweegbaar obstakel geregeld. Om dit moment wordt het deltaplein gebruikt als uitrit van het winkel laad en los verkeer. Het huidige parkeerplein aan het einde van de Schoolstraat wordt gebruikt voor winkelend publiek.

### Nood- en hulpdiensten

Nood- en hulpdiensten kunnen vanaf alle richtingen het centrum blijven bereiken. De nood- & hulpdiensten (brandweer, politie, ambulance, ggd) zullen voor de uitvoering ingelicht worden over de uit te voeren werkzaamheden en de gewijzigde verkeerssituatie.

### Overig verkeer

Het voetgangers/fietsverkeer is met name winkelend publiek en doorgaand voet/fietsverkeer welke uit de andere wijken richting de Schoolstraat loopt/rijdt of een oversteek maakt richting de winkels gelegen aan de ventweg Schoolstraat of van en naar de bibliotheek. Het fietsverkeer vanuit richting Leiden (Leidseweg) richting Leidschendam/Wassenaar maakt gebruik van de Schoolstraat/winkelstraat als (toegestane) shortcut van de normale fietsroute die buiten het centrum om gaat. Dit fietsverkeer komt bij het parkeerplein uit. En steekt vanaf daar met het verkeerslicht van het voetgangersverkeer naar de overzijde van de Schoolstraat (in tegengestelde richting van de het fietspad). Of de fietsers steken schuin over richting Wassenaar. Zie de in bijlage I aangegeven gele peilen.

### Woningen

Met name de aan het project aangrenzende panden Schoolstraat 142 t/m 156, de Hema en de appartementen moeten goed bereikbaar blijven (aan de achterzijde) en de bewoners moeten zo min mogelijk overlast ondervinden van de sloop- en bouwactiviteiten.

### Maatschappelijke en winkelfuncties

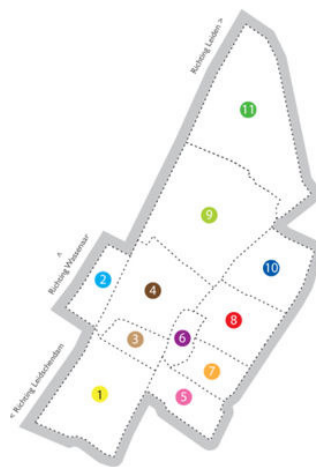
In de omgeving van het plangebied zijn de volgende functies, winkels, bedrijven en (openbare) voorzieningen aanwezig die bereikbaar dienen te blijven. :

- Bibliotheek
- Dokterspraktijk
- Diverse winkels aan de Schoolstraat: aangrenzende panden:
  - Hema
  - Mooi Kuhn
  - Juwelier Florentijn
  - Angenent Hairstyling
  - Terhorst Opticien
  - Neuteboom kaas-verswereld
  - Pepijn kadoshop
- Winkels gelegen aan de ventweg schoolstraat overzijde parkeerterrein Deltaplein

### Andere projecten in de omgeving

De straten in de Vlietwijk worden vernieuwd tijdens onze bouwwerkzaamheden. Dit betekent dat het omringende parkerend verkeer zal uitwijken naar omliggende buurten en parkeerterreinen. Echter verwachten wij hierdoor in onze omgeving geen extra parkeerdruk.

Er zijn naast bovenstaande geen andere projecten in de omgeving die dit plan kunnen beïnvloeden m.u.v. de herinrichting van het knooppunt dat door de gemeente tegen het einde van het project zal worden uitgevoerd maar dit zal in goed onderling overleg worden gepland en uitgevoerd samen met de inrichting van het nieuwe plein



Wijkoverzicht gemeente Voorschoten

- |               |                  |
|---------------|------------------|
| 1 Boschgeest  | 7 Bijdorp        |
| 2 Dobbewijk   | 8 Vlietwijk      |
| 3 Bloemenwijk | 9 Adegeest       |
| 4 Nassauwijk  | 10 Krimwijk      |
| 5 Starrenburg | 11 Noord Holland |
| 6 Centrum     |                  |

### Evenementen/Markten

Rekening wordt gehouden met de Vrijdagmarkt Voorstraat van 08:30 - 16:30

Tijdens de paardenmarkt op 28 juli zijn er geen bouwactiviteiten ivm de bouwvak. Er zijn in de omgeving verder geen andere evenementen bekend buiten de landelijke vastgestelde evenementen/feestdagen die belangrijk zijn voor dit plan.

### BLVC SLOOPFASE

Deze fase zal vooraf de werkzaamheden van de K&L fase worden uitgevoerd. Voor de sloopfase zal een apart sloopplan worden opgesteld door het sloopbedrijf die de werkzaamheden zal uitvoeren. Hierin worden de aspecten zoals veiligheid en gezondheid tijdens de sloopwerkzaamheden specifiek behandeld. In dit rapport gaan we al even in op de situatie rondom de sloopwerkzaamheden. Tijdens de sloopfase zullen de te slopen belendingen rondom met tijdelijke bouwhekken worden afgesloten op ca 1 meter uit de gevel. Aan de KJ laan wordt 1 rijbaan afgezet als veiligheidszone en is het verboden voor voet en fietsverkeer.

Waar nodig worden de bouwhekken verder weggezet, bijvoorbeeld bij de Schoolstraat worden extra veiligheidsmaatregelen genomen en komt het hekwerk op ca 4,5m1 zodat het voet/fiets winkelend publiek en winkel laad- en los vrachtverkeer veilig door de Schoolstraat kan passeren. Indien nodig wordt er door het sloopbedrijf het verkeer begeleidt.

De ingang van het sloopterrein bevindt zich tussen de opstallen in. Hier is in de huidige situatie een binnenplaats waar voldoende ruimte is voor bouwverkeer, sloopmachines en opslag van puincontainers / keten. Er wordt geheel gesloopt vanaf eigen terrein.

Het verkeer Schoolstraat/KJ-laan zal geen hinder ondervinden aan de sloopwerkzaamheden m.u.v. het in- en uitrijdend bouw- sloopverkeer. Dit zal waar nodig op drukke tijden worden begeleid door het sloopbedrijf of er zullen verkeersregelaars worden ingezet.



Na het slopen van de opstallen en als in de volgende fase de kabels en leidingen zijn verlegd is de weg vrij om het archeologisch bodemonderzoek uit te voeren.

De bereikbaarheid van de achterzijde van de winkels en de bereikbaarheid van de achterzijde bovenwoningen Schoolstraat 142 t/m 156 zal vanaf de sloopfase en gedurende de bouwfase op andere wijze moeten worden bereikt. Deze panden worden niet via dit achterpad bevoorrad. Wel zijn hier enkele bergingen/vuilcontainers/brievenbussen aanwezig en is de achterzijde in veel gevallen de entree van de winkelpanden. Hier zijn momenteel gesprekken over met de huurders, winkeliers c.q. eigenaren van de betreffende panden. Mogelijke oplossingen hiervoor zijn doorgang door winkelpand naar Schoolstraat, weg via het appartementencomplex boven de Hema of een voorziening langs/door de bouwput.



### BLVC RIOOL FASE

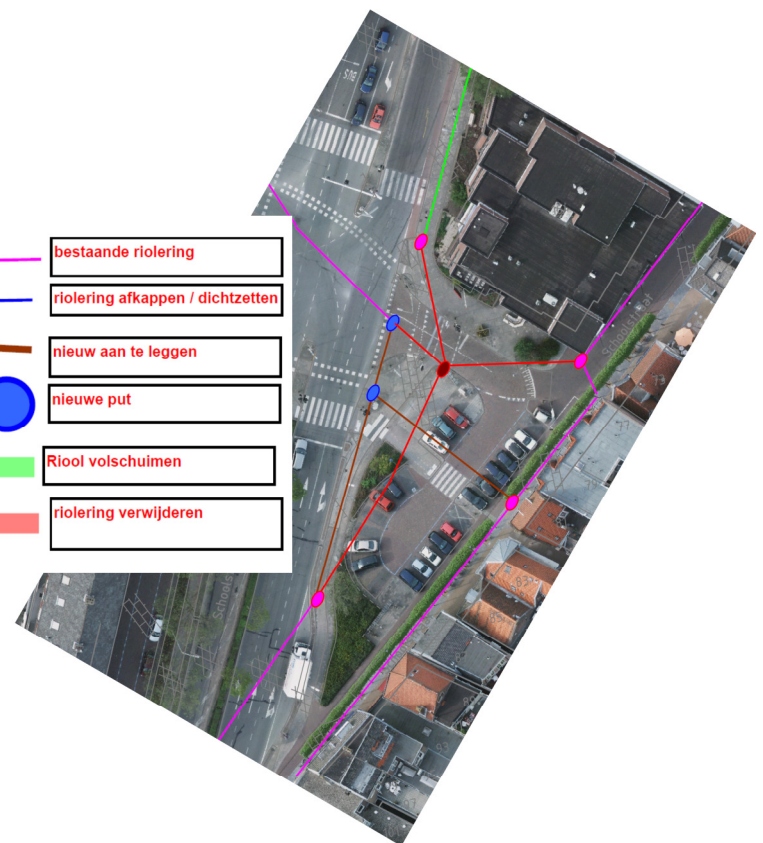
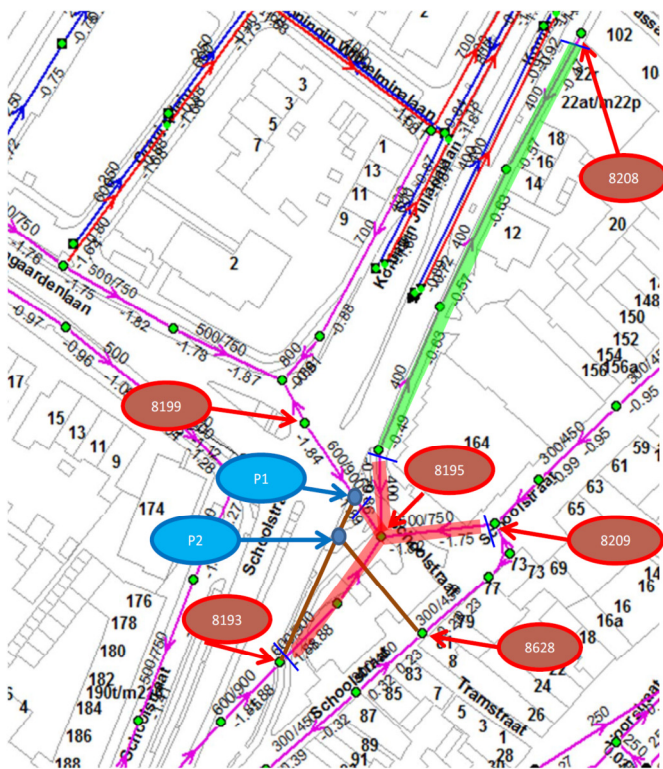
Gelijktijdig met de sloop zal de riolering van de gemeente tpv parkeerterrein Deltaplein en gedeeltelijk t.p.v. het fietspad Schoolstraat worden aangepast.

Hieronder een situatie van het rioolstelsel en een situatie getekend in een luchtfoto om de locatie te verduidelijken.

Het nieuwe riool wordt in de volgende fases aangelegd (duur ca 3-4 weken)

1. Eerst wordt de oversteek van put nr 8628 naar P2 gerealiseerd.
2. Aansluitend wordt de nieuw inrit voor winkel laad en los verkeer gemaakt
3. Nieuwe riool aansluiten van 8193 naar P1 (oude inrit laad en losverkeer buiten gebruik)
4. Gedeelte riolering afkappen en verwijderen
5. Gedeelte riolering afkappen en volschuimen

Voor het aanbrengen van de riolering zal gebruik gemaakt worden van speciale riolering bekisting en zullen aanwezige kabels en leidingen worden opgevangen, daarnaast is bemaling nodig. Een gedetailleerd werkplan en tekening wordt nog verder deze wordt in overleg met de gemeente in detail uitgewerkt.



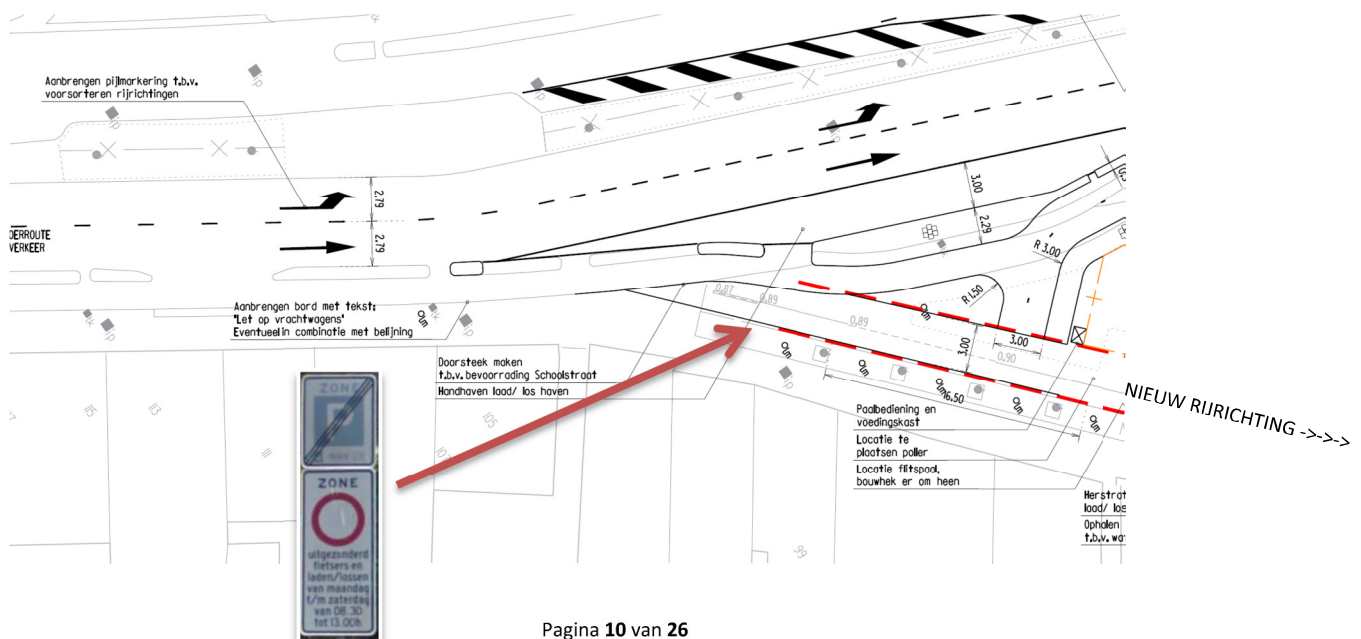
Aangezien de rioleringswerkzaamheden het grootste deel op de parkeerterrein van het deltaplein plaatsvinden moet vanaf deze fase het parkeerterrein worden afgezet. Enkele voorbeelden van een gedetailleerd omleidingsplan voor de riolwerkzaamheden fietsers en voetgangers in de mogelijke verschillende situaties is verder uitgewerkt in bijlage III/IV/V. Dit zal door gele verwijfsborden met zwarte letters worden aangeduid met minimaal reflectieklasse II.

De inrit van de bevoorrading winkels wordt na het aanpassen van de 1<sup>e</sup> fase riol omgezet naar de punt van de Schoolstraat/deltaplein. Na het omzetten van de inrit wordt voor dit bestemmingsverkeer een omleidingsroute aangegeven. Vanuit Wassenaar zal er door middel van omleidingsborden worden aangegeven dat dit bestemmingsverkeer vanaf Leidschendam het project/centrum benaderd om de overlast zo veel mogelijk te beperken ook worden er verboden te keren borden geplaatst op de KJ laan (zie bijlage II). De rijrichting van het laad en los verkeer zal dan gewijzigd worden.



Er worden in deze fase nog geen aanpassingen gedaan aan de verkeersregelinstantie (VRI). Dit wordt gedaan in de fase bouwrijfphase /bouwplaatsinrichting. De verkeerslichten richting het parkeerplein en inrit bevoorrading vanuit Wassenaar worden afgedekt en de pijlen op het wegdek worden aangepast (geen pijlen meer richting parkeerterrein).

Zie hieronder een detail van de situatie van de nieuwe inrit winkelbevoorrading. Bekeken wordt of de hydraulische paal gehandhaafd kan blijven op de huidige positie. De voedings kast wordt verplaatst naar de overkant van de straat en een bordje bij de nieuwe inrit plaatsen van "doorgang gestremd, beweegbare paal in wegdek". Lukt dat niet dan zal de paal + kast en bediening verplaatst moeten worden naar de kop van de nieuwe inrit inclusief het bord bestemmingsverkeer.



Bord bestemmingsverkeer verplaatst

### K&L FASE

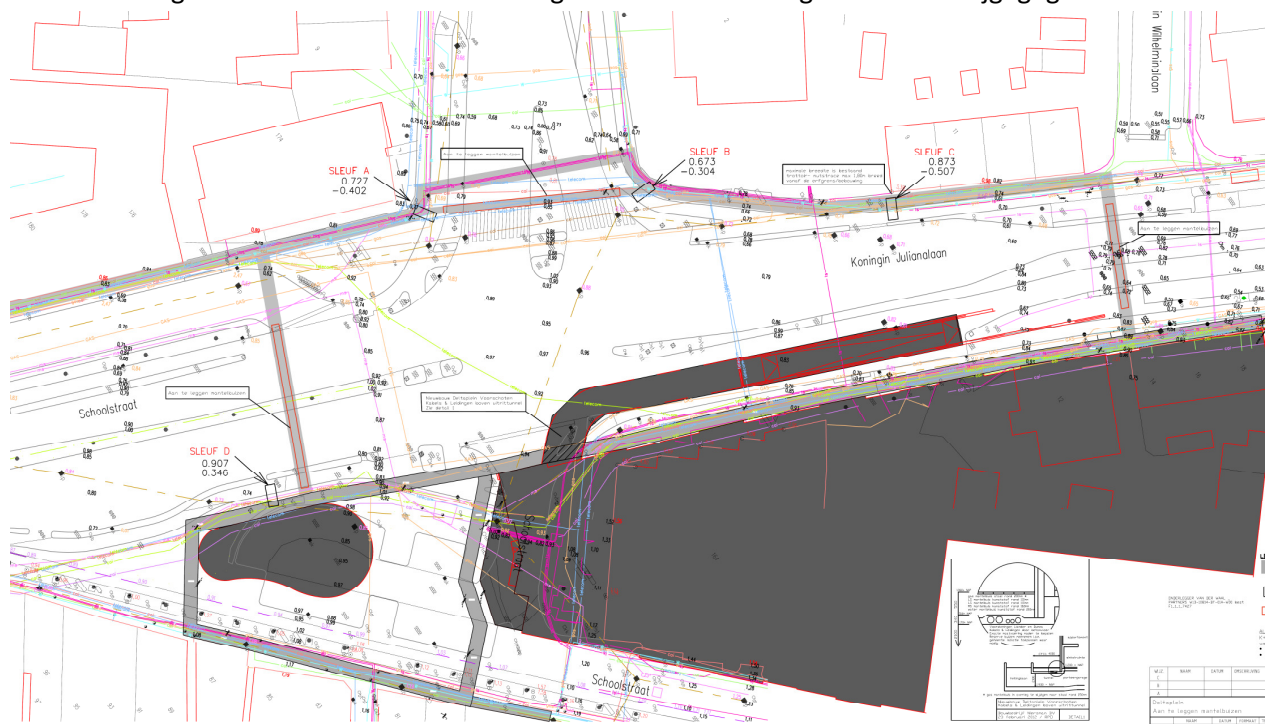
De gemeente heeft naast de riolering een nieuw tracé voor de Kabels en Leidingen NUTS bepaald. Verzoek tot verlegging van de kabels is gedaan. Gedurende de periode van 8-10 weken zal voor het aanpassen en omleggen van het NUTS tracé het verkeer op verschillende plaatsen maar met name het fiets- en voetgangers verkeer rondom het NUTS tracé hinder ondervinden en zal dit verkeer gedeeltelijk en steeds voor korte periode moeten worden omgeleid.

Tijdens de NUTS werkzaamheden is er op grote delen geen voetgangers- en fietsersverkeer mogelijk bij met name het knooppunt van en naar het parkeerterrein Deltaplein i.v.m. de diverse grond en verleggings-werkzaamheden in de verschillende trottoirs.

De verkeersmaatregelen worden door de verschillende nutspartijen zelf geregeld en deze verkeersmaatregelen zullen worden afgestemd op de werkzaamheden en verkeersmaatregelen van Niersman welke nodig zijn voor de sloop en rioolomlegging.

Na het verleggen wordt het trottoir door de verschillende partijen weer terug gestraat in de oude situatie.

Hieronder fragment van de nutstrace tekening zoals deze door de gemeente is vrijgegeven:



## BLVC BOUWFASE

Na de voorgaande fases kan gestart worden met het parkeerterrein verder te ontruimen en de laatste obstakels te verwijderen of te verplaatsen en de bouwplaats definitief in te richten. Niersman zal de bouwplaats zo inrichten dat deze zo min mogelijk overlast veroorzaakt. Alle bouwwerkzaamheden kunnen binnen de bouwterrein worden gerealiseerd inclusief de inrit hellingbaan. Zie bijlage bouwterreininrichting Van der Waal en Partners. Deze tekening geeft een beeld van de inrichting van de bouwplaats tijdens het gehele bouwproces met de daarbij te treffen (veiligheids-) voorzieningen welke gedurende 2 jaar in stand wordt gehouden. Inmiddels zijn reeds alle benodigde vergunningen door de gemeente Voorschoten verstrekt. Dit rapport wordt uitgebracht ter voldoening aan de voorwaarden zoals in eerder genoemde vergunningen is gesteld. Hieronder een aantal onderdelen toegelicht:

## Werktijden

Het werk zal voor het grootste deel in reguliere werktijden tussen 7:00 uur en 16:00 uur gerealiseerd kunnen worden. Incidenteel kan het voorkomen dat er i.v.m. een bepaalde bewerking in de avonduren of in het weekend doorgewerkt zal moeten worden. Voor het werken in avonduren en weekenden wordt een vergunning aangevraagd.

## Inrichting schaft- en directie ketenpark

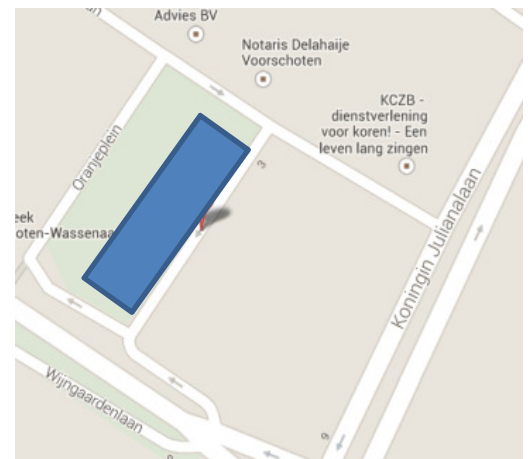
Het ketenpark wordt ondergebracht t.p.v. het voormalige parkeerterrein deltaplein. Hier worden schaft-, uitvoering- en directieverblijven geplaatst. Mogelijk is het nodig om extra lichtbronnen te plaatsen buiten de werkverlichting van de machines. I.o.m gemeente wordt openbare verlichting i.v.m. de bouwactiviteiten verwijderd en indien nodig herplaatst.

## Energie- en bouwaansluitingen

Een aantal weken voor de inrichting van de bouwplaats wordt in overleg met de gemeente en de nutsbedrijven voorzien in de aanleg van de tijdelijke aansluitingen voor riolering, elektra, water en telefoon ten behoeve van de bouwactiviteiten. Uitgangspunt hierbij is dat er op openbaar gebied geen kabels en/of leidingen boven maaiveld worden aangelegd.

## Extra parkeervoorzieningen bouw (en winkelpubliek)

In de regel komen de meeste medewerkers tussen 6.30 uur naar de bouwplaats en keren zij rond 16.00 uur weer huiswaarts. Het parkeren van personenauto's en kleine bestelbussen kan ivm de beperkte werkruimte niet op eigen terrein plaatsvinden. Aan de medewerkers wordt gevraagd om niet direct in de omgeving te parkeren maar in de Nassauwijk aan de overzijde van de KJ laan. Om het moment dat de bouwvakkers arriveren zijn de meeste bewoners nog thuis en zijn de parkeerplekken bezet. Hierdoor zullen de bouwvakkers verder weg parkeren en de auto's zich verder verspreiden de wijk in. Op het moment dat bewoners weer thuishkomen zijn de bouwvakkers al weer vertrokken. Daarbij wordt voor de periode van de bouw op het Oranjeplein na goedkeuring vergunning door Niersman ca 15-20 parkeerplaatsen gecreëerd door de trottoir banden te verlagen en hier stelconplaten te plaatsen waar dan geparkeerd kan worden. Deze nieuwe parkeer mogelijkheid wordt met bebording vanaf de KJ laan aangegeven. Door deze maatregel wordt de overlast in de wijk nog verder geminimaliseerd. In het weekend- en in de avonduren kan dit verder voor winkelend publiek worden gebruikt.



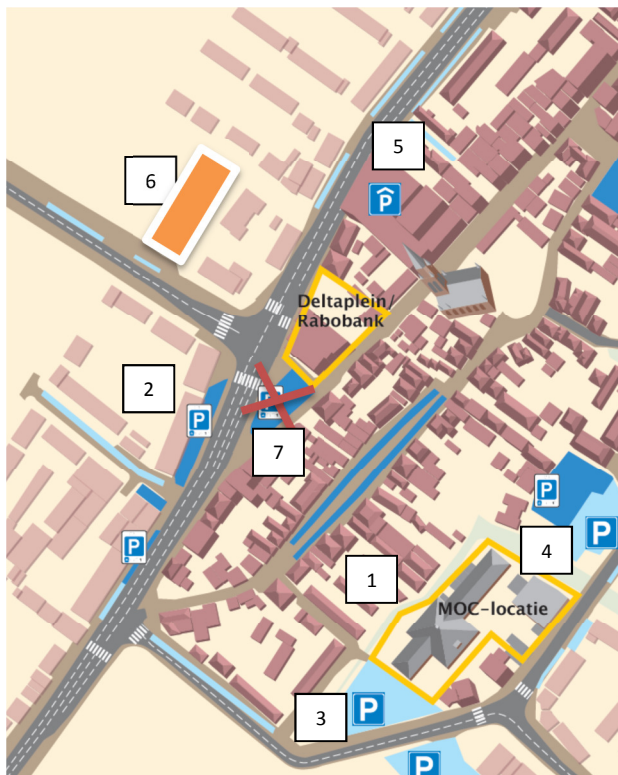
Extra parkeerplaatsen oranjeplein

### Parkeervoorzieningen Winkel publiek

Bestemmingsverkeer naar de parkeerplaatsen op het deltaplein zal tijdens de bouw moeten uitwijken naar de omliggende parkeerterreinen. Voor de parkeergelegenheid voor het winkelend publiek wordt de Hema parkeergarage, waar momenteel nog erg weinig gebruik van wordt gemaakt, nog duidelijker aangegeven met diverse bewegwijzering. Daarbij wordt deze parkeergarage naar een 2 uur vrij parkeren gewijzigd gedurende de bouwperiode. Verder wordt in overleg met de gemeente de ventweg van de Schoolstraat gewijzigd van een 2 uur zone naar een 1 uur parkeerzone, zodat hier een betere doorstroming van parkerend publiek wordt gecreëerd voor de bereikbaarheid van de winkels langs het Deltaplein. Het laad en los perron aan de Schoolstraat blijft gehandhaafd. Verder worden op het oranjeplein extra parkeerplekken gecreëerd zoals eerder beschreven.

### Situatie overgebleven parkeermogelijkheden bij afsluiten parkeerplein

1. Parkeer mogelijkheid Voorstraat (muv vrijdag ivm markt)
2. Parkeer ventweg wijzigen naar 1 uur blauwe zone
3. Parkeerterrein aan de Koninklijke Marinelaan
4. Parkeerterrein Wagenerf
5. Parkeergarage Hema beter bebording aangeven en wijzigen naar 2 uur vrij parkeren
6. Parkeervoorziening aan het Oranjeplein (ca 15-20 plekken afhankelijk van vergunning)
7. Parkeerterrein Deltaplein vervalt
  - o laad en losperron blijft beschikbaar



### Bouwafval en restproducten

Voor het afvoeren van bouwafval zullen op verschillende plaatsen binnen het bouwterrein verzamelcontainers worden geplaatst. Deze verzamelcontainers worden gevuld met alle uit het werk komende afval. Regelmatig worden de volle verzamelcontainers uit het werk verwijderd en naar een locatie afgevoerd waar het afval wordt gesorteerd voor verdere verwerking of voor hergebruik van de verschillende afvalstromen.

### Afzetting bouwterrein

De werklocatie wordt goed afgeschermd. Het bouwterrein zal rondom worden afgezet met een dichte houtenschutting met eventueel enkele kijkgaten naar het project voor nieuwsgierig winkelend publiek. De houten schutting zal op artistieke wijze worden beschilderd voor een aantrekkelijke en vriendelijke uitstraling naar de omgeving. Ter plaatse van de KJ laan staat de bouw afzetting gedeeltelijk op de openbare weg waardoor binnen de bouwhekken een laad- en losstrook kan worden gerealiseerd. I.v.m. goed zichtwerk van het invoegend bouwverkeer wordt dit hekgedeelte uitgevoerd in een gaashekwerk. De aangegeven hekwerk lijnen zijn de netto maten waarbinnen het bouwterrein wordt gemaakt

### Bouwbord/Reclame

Binnen het bouwterrein wordt een locatie bepaald voor het plaatsen van een bouwbord of doek afmeting ca 4x5m volgens de huisstijl van Niersman waarop verder ook nadere project informatie zal worden vermeldt. Verder zal er geen reclame worden toegestaan.



## Nieuwbouw appartementen en winkels Deltaplein in Voorschoten

Architect

Constructeur

Adviseur

Adviseur



**NIERSMAN**  
BOUW | ONTWIKKELING | VASTGOED

Voorschoten

T (071) 560 13 50

www.niersman.com

### Materiaal opslag

Op het bouwterrein t.p.v. het parkeerplein zullen onder de schaftketen opslagcontainers worden geplaatst voor materialen van onderaannemers. Tevens wordt hier een zaagloods gecreëerd waardoor een 'droge' zaagloods ontstaat, waarin goed en veilig onder alle weersomstandigheden kan worden gewerkt. Zodra de vloer van de eerste verdieping is uitgehard kan ter plaatse van de binnentuin ook een opslagruimte worden gecreëerd voor kleine bouwmaterialen en machines.

### Opname belendingen

De opname van de bouwkundige staat van de belendingen wordt uitgevoerd voordat de bestaande opstallen worden gesloopt. De opnamen vinden plaats conform de voorwaarden van de CAR-verzekering van Bouwbedrijf Niersman BV.

### Stofhinder

Tijdens het uitvoeren van sloopwerkzaamheden wordt middels waternevel stofverspreiding buiten het bouw- of sloopterrein zoveel mogelijk voorkomen.

### **Kraan- en transportvoorzieningen**

Binnen het bouwterrein wordt een plaats gereserveerd voor de opstelling van een vaste torenkraan. Na het maken van de fundatie/keldervloer kan deze kraan geplaatst worden. Voor deze periode zijn uitsluitend mobiele kranen mogelijk. Deze mobiele kranen hebben een grote opstelruimte nodig en moeten ook om een veilige afstand van de bouwkuip worden geplaatst. Verder zijn er grotere opstelruimtes nodig voor betonpompwagens incl. betonwagens bij de stort van de verschillende vloeren en dient het doorgaande bouwverkeer nog te kunnen passeren. Door de beperkte werkruimte rondom de bouw zal de torenkraan gedurende de bouw zo lang mogelijk gebruikt worden om het materiaal vanaf de vrachtwagens in het werk te hijsen. In verband met de hoge bezettingsgraad van de torenkraan is het niet mogelijk om alle hijsactiviteiten met de torenkraan uit te voeren. De torenkraan zal gedurende de bouw ondersteund worden met mobiele kranen om de voortgang van de bouw te verzekeren. Voor de grote materialen geldt dat deze veelal met behulp van just in time bevoorradings-systeem met de torenkraan of m.b.v. mobiele kraan direct vanaf de vrachtwagen in het werk worden aangebracht. Hiervoor is ruimte gecreëerd langs de gevel van de KJ laan en op de kop van de nieuwbouw aan het Deltaplein. Uitzondering hierop zijn bijvoorbeeld stenen en kozijnen welke op het bouwterrein, binnen de bouwhekken worden geopperd en opgeslagen. Tijdens de hijswerkzaamheden zal er op worden toegezien dat de materialen niet boven de openbare weg of over bestaande woningen met bijbehorende terreinen worden gehesen. Voor het opbouwen en afbreken van de torenkraan zullen op de KJ laan aanvullende verkeersmaatregelen noodzakelijk zijn. Voor deze afsluiting wordt later in overleg met de gemeente een vergunning aangevraagd

### **Bouwaanvoerroute**

Naast het bevoorradingsverkeer van de winkels dient ook het bouwverkeer bij voorkeur vanaf Leidschendam de A4 en de N14 (Sytwendetunnel) / N447 Veurseweg of vanuit Wassenaar , A44 richting / N448 Papeweg gestuurd te worden. Het bouwverkeer zal ook het minste overlast veroorzaken als het verkeer vanuit Leidschendam het project benaderd. Deze aanvoerroute zal bij de betrokken partijen/onderaannemers duidelijk kenbaar moeten worden gemaakt door middel van een routebeschrijving.

### **Uitvoering heiwerkzaamheden/damwanden c.q. ontgravingen.**

De aanwezigheid van een dik zandpakket als draagkrachtige laag maakt het mogelijk om de nieuwbouw "op staal" te funderen. Derhalve zal er geen paalfundering worden aangebracht. De aanwezigheid van zowel grondwater als ook belendende panden maakt de toepassing van een stalen damwand rondom de bouwput noodzakelijk. De damwandplanken worden voor zover mogelijk de grond in getrild. De maximale trillingswaarde voor de belendende percelen wordt nader door de geotechnische adviseur vastgesteld. Bij structurele overschrijding van deze waarde wordt overgegaan op het trillingsvrij in de grond drukken van de damwandplanken. De trillingswaarde wordt gecontroleerd door middel van monitoren.

Nadat alle damwandplanken zijn aangebracht en een volledig gesloten bouwput is ontstaan, wordt het aanwezige grondwater binnen de bouwput weggepompt.

Het uitgraven van de bouwput vindt in den droge plaats. Voor het afvoeren van de grond worden de nodige vrachtauto's ingezet die in een korte periode een grote hoeveelheid verkeersbewegingen tot gevolg hebben.

Na het aanbrenge van de kelderconstructie zullen plaatselijk de damwandplanken weer worden verwijderd, waarna de grondwaterstand onder de nieuwbouw zich zal herstellen.

### **Uitvoering ruwbouwwerkzaamheden**

De draagconstructie zal grotendeels worden uitgevoerd in beton. De keldervloer, de kelderwanden en de kolommen zullen volledig in het werk worden gestort. De verdiepingvloeren, de balken, de verdiepingswanden en de galerijplaten zullen (gedeeltelijk) prefab worden aangevoerd.

### **Uitvoering gevelsluiting en steigerwerk**

De buitengevels van het project worden grotendeels uitgevoerd in metselwerk. Als gevolg hiervan is het noodzakelijk om het project rondom in de steigers te zetten. Aangezien de gevelsteiger aan de zijde van de Schoolstraat zeer dicht langs winkelend publiek loopt, wordt hier een opvangconstructie gemaakt tegen vallend materiaal. Deze opvangconstructie wordt op de eerste verdieping, in een hoek van ca. 60 graden, buiten de gevelsteiger geplaatst en vormt hiermee een 'opvangbak' voor mogelijk vallend materiaal. Op deze manier worden omstanders op een veilige manier beschermd. Eventueel wordt naast deze opvangconstructie ook gebruik gemaakt van steigergaas. Dit biedt zowel bescherming tegen vallende materialen als bescherming van bouw personeel en metselwerk tegen weersomstandigheden als regen en wind.



*Voorbeeld van opvangconstructie gevelsteiger*

### **Uitvoering afbouwwerkzaamheden:**

Voor de afbouwwerkzaamheden zullen geen aanvullende voorzieningen worden getroffen. De bestaande voorzieningen blijven gehandhaafd. Naarmate de werkzaamheden voortduren zal het gebruik van de laad- en losstrook langs de KJ-laan en de inzet van de mobiele kraan geleidelijk afnemen.

Zodra dit mogelijk is wordt de commerciële ruimte opgeleverd. De bouw van de appartementen duurt vanaf dat moment nog enkele maanden voort. Op het moment dat commerciële ruimte in gebruik kan worden genomen en de deuren voor het publiek opent, worden zo nodig gepaste veiligheidsmaatregelen getroffen dat is ook de omliggende bestrating gemaakt of zijn hiervoor tijdelijk voorzieningen getroffen. De herinrichting van het knooppunt KJ-laan door de gemeente zal worden uitgevoerd afhankelijk van van het seizoen.

### **Geluidshinder**

Soms gaat de bouw gepaard met geluidsoverlast. Niersman zal proberen het geluidsoverlast zoveel mogelijk te beperken door haar personeel en onderaannemers hiervan bewust te maken. Met name de naastgelegen winkelstraat kan hinder ondervinden van bouwgeluid. Meestal wordt het geluid van bouwplaatsen niet als overlast ervaren. Dit komt omdat het vaak om kortdurende werkzaamheden in de dagperiode gaat. De eisen voor de maximale geluidsbelasting door bouwgeluid zijn afhankelijk van de duur en hoogte van de belasting en zijn gesteld in het bouwbesluit. Anders is dit als de werkzaamheden tijdens de avond of nacht plaatsvinden. Echter hiervoor zal een (ontheffings)vergunning voor moeten worden aangevraagd. Hierover zal de omgeving vooraf worden geïnformeerd.



### **Gewijzigde verkeerssituatie tijdens bouw:**

Voorkeur gaat uit naar verkeerssituatie welke gedurende de gehele bouw van het Deltaplein in stand kan blijven. Op deze manier wordt de meest duidelijke en veilige situatie gecreëerd voor alle weggebruikers, zonder dat hier telkens wijzigingen in aangebracht hoeven te worden gedurende het bouwproces.

Deze situatie zal in bouwrijfphase worden gerealiseerd. Voor de bouw is een laad-en losperron en opslag mogelijkheid langs de KJ-laan noodzakelijk. Hierdoor is er geen voetverkeer meer mogelijk langs het bouwproject aan de KJ laan en moet ook de schuine fietsoversteek richting Wassenaar komen te vervallen. De overgebleven fietsoversteek wordt 2 richtingen gemaakt. De fietsroute richting Leiden blijft gehandhaafd en komt langs het bouwhek. De fietsers richting wassenaar kunnen doorfietsen over de wijngaardenlaan tot aan de verkeerslichten bibliotheek wordt dit 2 richtingen fietsverkeer en kunnen daar de oversteek maken.

Het laad en los perron langs de KJ laan wordt de hoofdaanvoer route van het bouwverkeer. De in- en uitrit voor het bouwverkeer zal worden gemaakt middels een schuifbaar- en afgesloten bouwhek. Het verkeer op de KJ-laan zal worden gewaarschuwd voor in- en uitrijdend bouwverkeer vanaf de bouwlocatie en bord verboden in te rijden. Het hekwerk aan de KJ laan als scheiding tussen wegverkeer en bouwlocatie wordt gemaakt door middel van een gaashekwerk zodat er een goede interactie met het verkeer mogelijk is bij het weer verlaten van de bouwplaats indien nodig begeleid door het bouw personeel.



Doorgaand bouwverkeer door de Schoolstraat is niet toegestaan. Voor de opstelling van een mobiele kraan tpv de de kop van de nieuwbouw wordt een uitzondering gemaakt. Hiervoor zal de aanvoerroute over het eerste gedeelte van de inrit laad en losverkeer winkels lopen. Deze entree is nodig voor een goede en veilige bereikbaarheid van de mobiele kraan tpv het binnenterrein. De inrit zal incidenteel gebruikt worden met name voor de opstelling van een mobiele kraan. Dit kraan is voor 7 uur 's ochtends al operationeel zodat er verder geen overlast ontstaat voor het winkelend publiek. Bij het vertrekken van de bouwplaats wordt weer gebruik gemaakt van de uitrit aan de KJ laan.

De snelheid van het knooppunt zal in alle richtingen worden teruggebracht naar een 30 km/uur zone ivm de bouwwerkzaamheden en de gewijzigde verkeerssituatie. Door middel van aangepaste bebording wordt de nieuwe verkeerssituatie aangegeven. Bebording dient uitgevoerd te worden via publicatie 96B van de C.R.O.W.

De VRI (verkeer regel installatie) zal in overleg met de betrokken partijen op de nieuw verkeerssituatie worden aangepast en ingesteld. Er is een nieuwe (tijdelijke) VRI kast noodzakelijk die opnieuw wordt ingeregeld op de gewijzigde capaciteit door de gewijzigde verkeerssituatie gedurende de bouwactiviteiten.

Bestrating wordt aangepast en armaturen worden verplaatst. Het huidig plan zie bijlage Van der Waal & Partners wordt nog verder in detail uitgewerkt en besproken met de gemeente.

### **Handhaving gewijzigde verkeersregels**

Niersman zal er voor zorgen dat er door zijn werkzaamheden geen verkeerssituaties ontstaan die in strijd zijn met de verkeersregels. De gemeente zal er scherp op toezien dat de verschillende verkeerdeelnemers zich aan de gewijzigde verkeerssituatie houden en indien nodig controle maatregelen treffen bij overtredingen.



**VERBODEN TOEGANG  
VOOR ONBEVOEGDEN**

## **COMMUNICATIE**

Het is essentieel om bewoners, ondernemers, bezoekers en andere belanghebbenden tijdig en goed op de hoogte brengen van de werkzaamheden die voor hun deur of in hun omgeving plaatsvinden. Goede communicatie leidt tot meer begrip voor de situatie tijdens de uitvoering van de werkzaamheden.

Voor de bewoners en ondernemers is het van belang dat zij zich kunnen wenden tot een klachtenmeldpunt. Hier kunnen diverse klachten worden gemeld met betrekking tot de bereikbaarheid, geluidsoverlast, reiniging van openbare ruimte etc.

Gedurende de voorbereidende en uitvoeringswerkzaamheden is de communicatie als volgt geregeld.

### **Algemeen bereikbaarheid Niersman**

Zoals altijd kunnen vragen of opmerkingen per mail worden verstuurd. Voor dit project is een apart email adres aangemaakt [deltaplein@niersman.com](mailto:deltaplein@niersman.com) . Ook kunt u een bericht achtergelaten bij onze receptioniste op ons algemeen telefoonnummer 071-5601350. De betrokken personen worden dan geïnformeerd om uw vraag of klacht te behandelen.

### **Twitter:**

Naast het algemene Niersman twitter kanaal zal specifiek over de werkzaamheden van het Deltaplein gecommuniceerd worden via [www.twitter.com/deltaplein](https://www.twitter.com/deltaplein) zodat belangstellende de bouw en activiteiten rondom de bouw goed en actueel kunnen volgen.

### **Aanspreekpunt bouw**

Aanspreekpunt voor de buurt is onze uitvoerder op het werk. In geval van afwezigheid wordt deze taak overgenomen door een assistent. Bij start bouw wordt het telefoonnummer bekend gemaakt in een nieuwsbrief, zodat vragen over de bouw gesteld kunnen worden of opmerkingen direct aan de uitvoerder kenbaar gemaakt kunnen worden.

### **Nieuwsbrieven voor direct omwonenden**

Er komt bij start bouw een nieuwsbrief over op handen zijnde werkzaamheden en daarmee gepaard gaande (verkeers)maatregelen in de buurt. Deze laatste nieuwsbrief is vooral bedoeld voor direct omwonenden en Centrum Ondernemers Voorschoten.

### **Informatie bijeenkomst**

Eind maart/begin april wordt een informatiebijeenkomst voor bewoners en winkeliers georganiseerd de datum en locatie moet nog worden vastgesteld.

### **Opname**

Niersman laat nulmetingen uitvoeren in de panden direct grenzend aan de bouwplaats. Hiervoor wordt contact opgenomen met de eigenaren van deze panden voor deze opname. Deze eigenaren ontvangen een brief waarin staat uitgelegd wat een vooropname is en waarom dit wordt uitgevoerd.

### **Gemeentelijke communicatiemiddelen**

Naast bovenstaande projectcommunicatiemiddelen, wordt er ook in de standaard communicatiemiddelen (website, twitter, [www.voorschoten.nl](http://www.voorschoten.nl) ) van de gemeente regelmatig aandacht besteed aan de vorderingen en werkzaamheden van het project Deltaplein. Niersman is er voor verantwoordelijk dat deze informatie tijdig wordt aangeleverd bij de projectleider en communicatieadviseur van de gemeente.

### **Contactpersonen gemeente**

Projectleider:

Arthur van der Poel, [avdpoel@werkorganisatieduivenvoorde.nl](mailto:avdpoel@werkorganisatieduivenvoorde.nl), 088-6549728.

Communicatieadviseur:

Laura Jongeneel, [ljongeneel@werkorganisatieduivenvoorde.nl](mailto:ljongeneel@werkorganisatieduivenvoorde.nl) , 088-6549395.

### **Afstemming communicatie met gemeente**

De gemeente wordt geïnformeerd over alle groepsgewijze communicatie (brieven e.d.) met omwonenden en ondernemers voordat die communicatie ook daadwerkelijk plaatsvindt. Dit betekent dat bewoners-/ondernemersbrieven in concept worden voorgelegd aan de projectleider en de communicatieadviseur van de gemeente voordat deze wordt verstuurd aan bewoners en ondernemers.

### **Communicatie mijlpalen**

Er zal gekeken worden of er een speciaal event kan worden georganiseerd rondom de bouw. Mijlpalen waarbij de wethouder een rol kan spelen worden tijdig afgestemd met de projectleider en communicatieadviseur van de gemeente.

### **Communicatie met nood- en hulpdiensten / Openbaar vervoer**

Wij zullen de verschillende diensten informeren bij start van de werkzaamheden door middel van het toesturen en toelichten van het BLVC plan.

### **Communicatie bij wegafsluitingen**

Gemeente, nood- en hulp diensten worden op te hoogte gehouden van eventuele wegafzettingen en/of omleidingen welke tijdelijk nodig zijn voor bijvoorbeeld aanleg riolering of het plaatsen van een torenkraan. Deze informatie zal ook via twitter worden gedeeld.

**EINDFASE :**

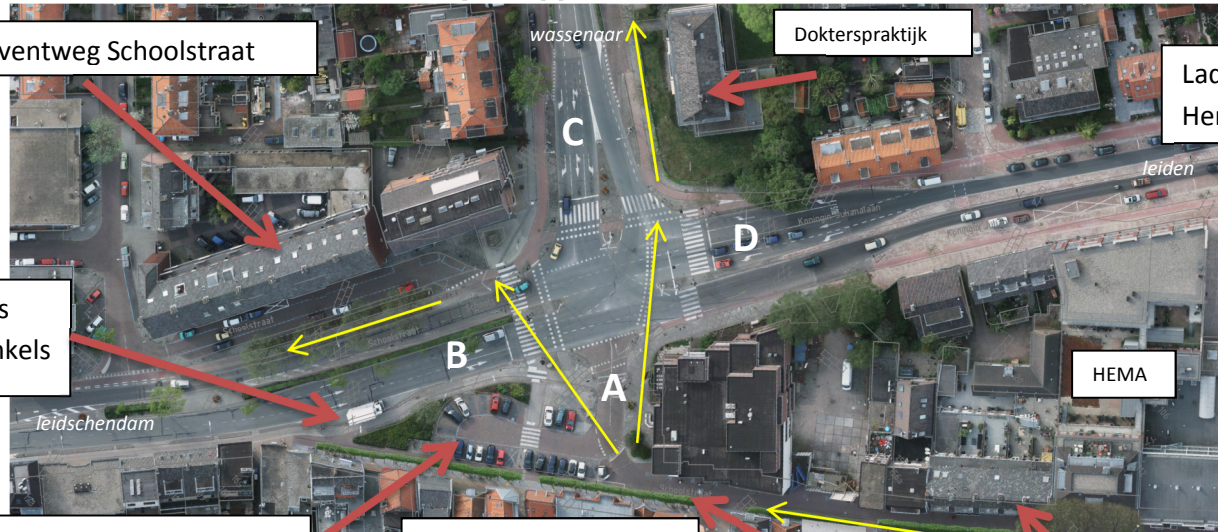
Na afloop van de bouwwerkzaamheden zal het knooppunt opnieuw worden ingericht en het plein volgens een nieuw inrichtingsplan worden ingericht.

De exacte uitvoering en afstemming van de eindfase zal op een later tijdstip verder door Niersman / Gemeente worden behandeld. Hiervoor is nadere afstemming tussen de betrokken partijen nodig zijn. Op dit moment zijn er nog te weinig gegevens beschikbaar om hier verder gedetailleerd op in te gaan.

Voorlopig ontwerp knooppunt voorschoten



**BIJLAGE I: HUIDIGE SITUATIE (knooppunt)**



**A:** Huidige verkeerssituatie parkeerterrein/Schoolstraat winkelzijde:



Inrit winkelbevoorrading vrachtverkeer d.m.v. beweegbaar obstakel/ fietsverkeer / winkelend publiek

Bereikbaarheid achterzijde winkels bovenwoningen Schoolstraat 142 t/m 156.

**B:** Huidige verkeerssituatie vanuit Leidschendam Schoolstraat N447 zijde:



**C:** Huidige verkeerssituatie vanuit Wassenaar Wijngaardenlaan:



**D:** Huidige verkeerssituatie vanuit Leiden Koningin Juliana laan:



**BIJLAGE II: Situatie omleiding (winkelbevoorrading) laad en los verkeer + bouwverkeer**

Situatie vanuit richting Wassenaar-A44 / WASSENAAR:



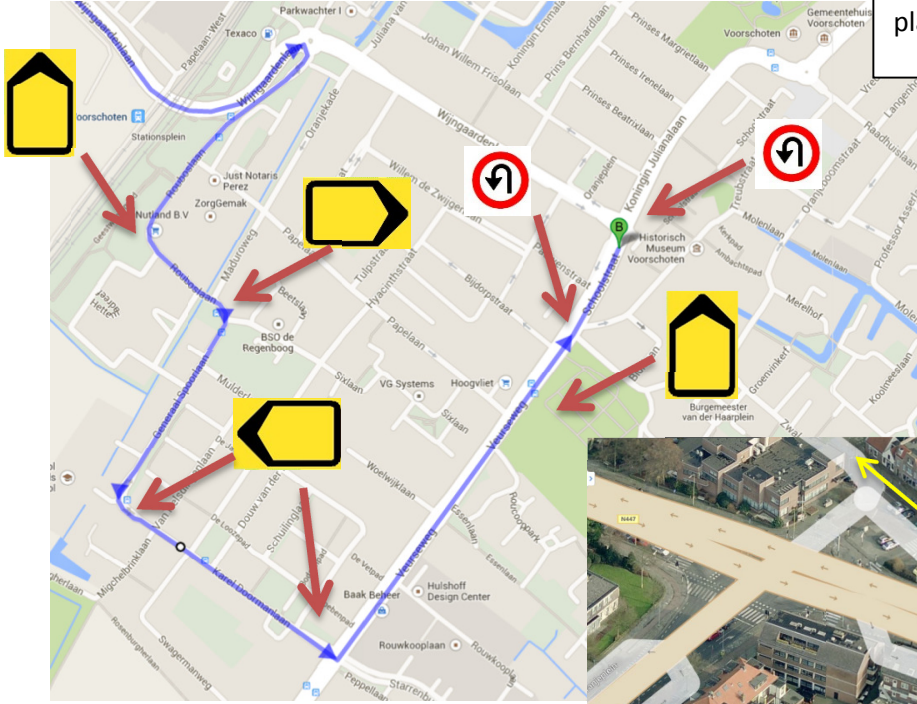
WASSENAAR

**omleiding**

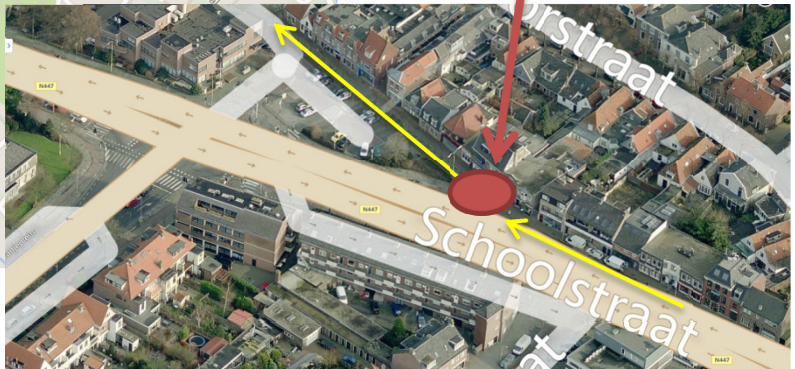
**CENTRUM  
BOUW  
LAAD- EN LOS  
VERKEER volg** 

Omleiding vanaf rotonde wijngaardenlaan via Rouboslaan / Generaal Spoorlaan/Karel Doormanlaan/Veurseweg naar Schoolstraat + 2x verboden te keren bord plaatsen

Detail omleiding vanuit richting A44/WASSENAAR:



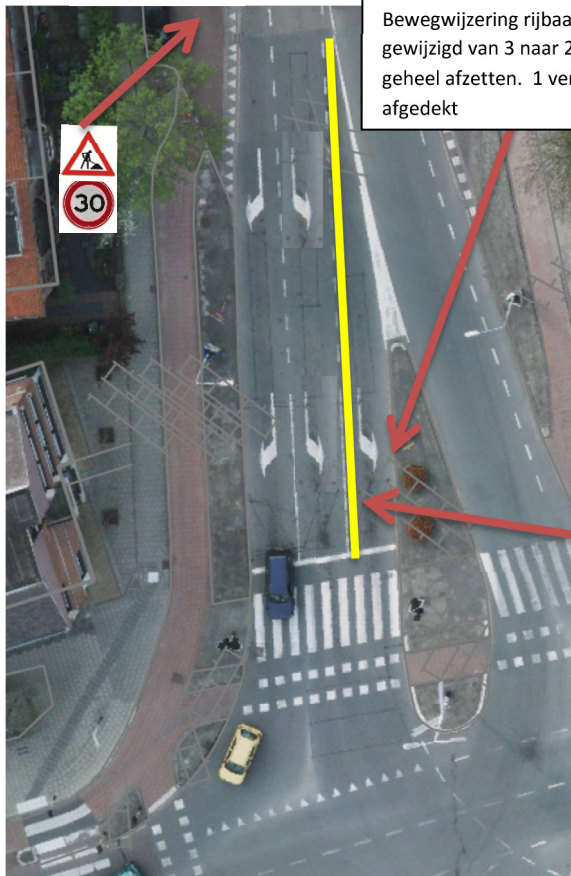
Nieuwe positie / inrit winkelbevoorrading vrachtverkeer (indien nodig verplaatsen beweegbaar obstakel )



**BIJLAGE III: Tijdelijk afsluiting parkeerterrein Sloop / Riool fase**



Bewegwijzering rijbaan aangepast. Linksaf richting plein afgezet. Rijbaan afzetten met bakens. Verkeerslicht linksaf afgedekt



Bewegwijzering rijbaan aangepast en gewijzigd van 3 naar 2 banen. 1 baan geheel afzetten. 1 verkeerslicht afgedekt



tijdelijke bakens wegafzetting



TIJDELIJKE OMLEIDING FIETS/VOET VERKEER

Opstelplaats sloopverkeer

In en uitrit sloopfase

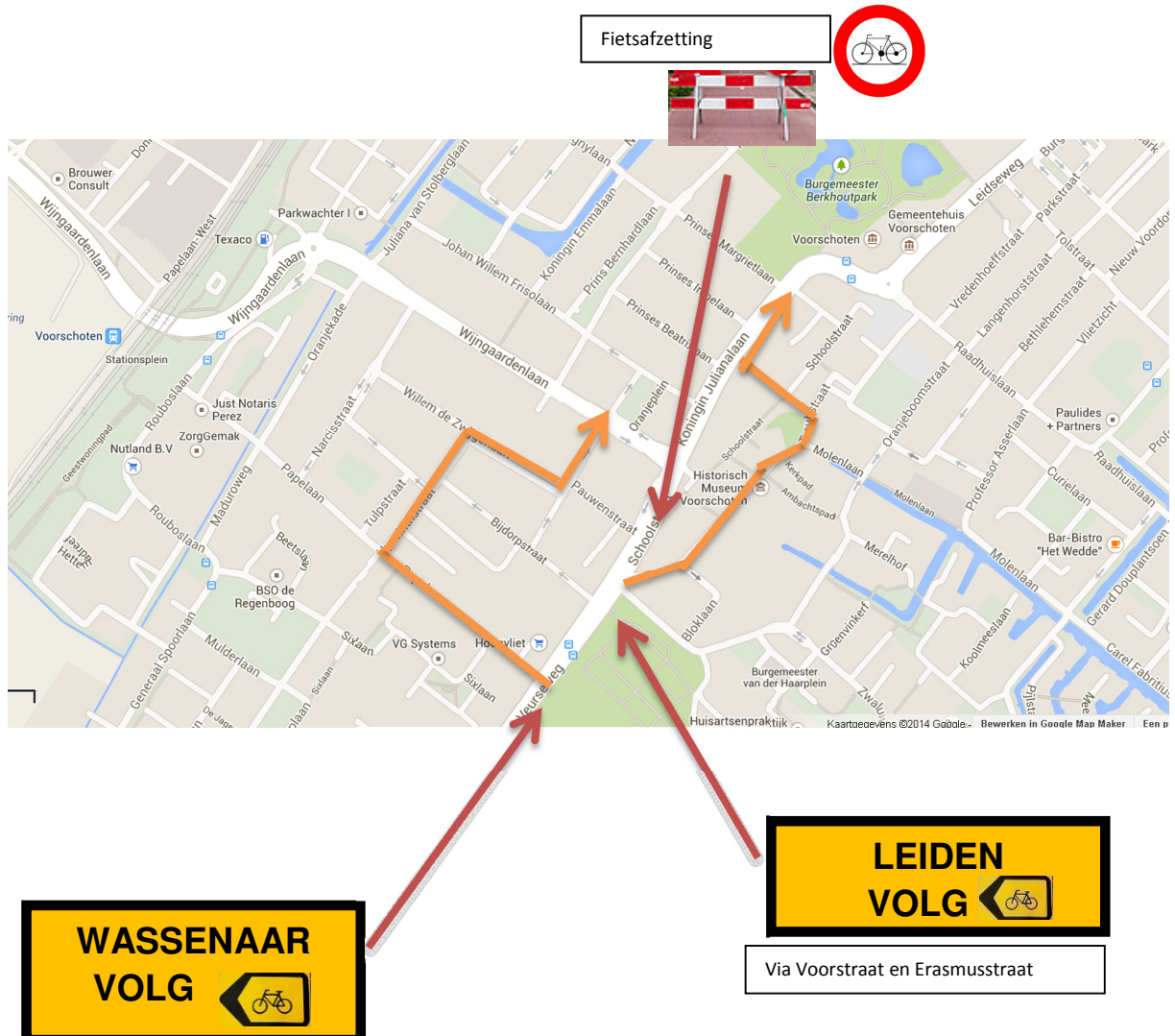
Parkeerterrein afsluiten ivm riool werkzaamheden



Tijdelijke bouwhekken op ca 1m rondom te slopen panden

**BIJLAGE IV: Omleiding verschillende afsluitingen sloop / riool**

Doorgang fietsverkeer vanuit Leidschendam indien Schoolstraat is gestremd



Via Papelaan / Hyacinthstraat / Willem de Zwijgerlaan



d.m.v. bovenstaande borden de fiets omleiding aangeven



Bij de oversteekfietsers indien nodig extra waarschuwingsbord voor automobilisten plaatsen



**BIJLAGE V: Omleiding verschillende afsluitingen fase sloop / riool**

Doorgaand fietsverkeer vanuit Leiden indien Schoolstraat gestremd



d.m.v. bovenstaande borden de fiets omleiding aangeven



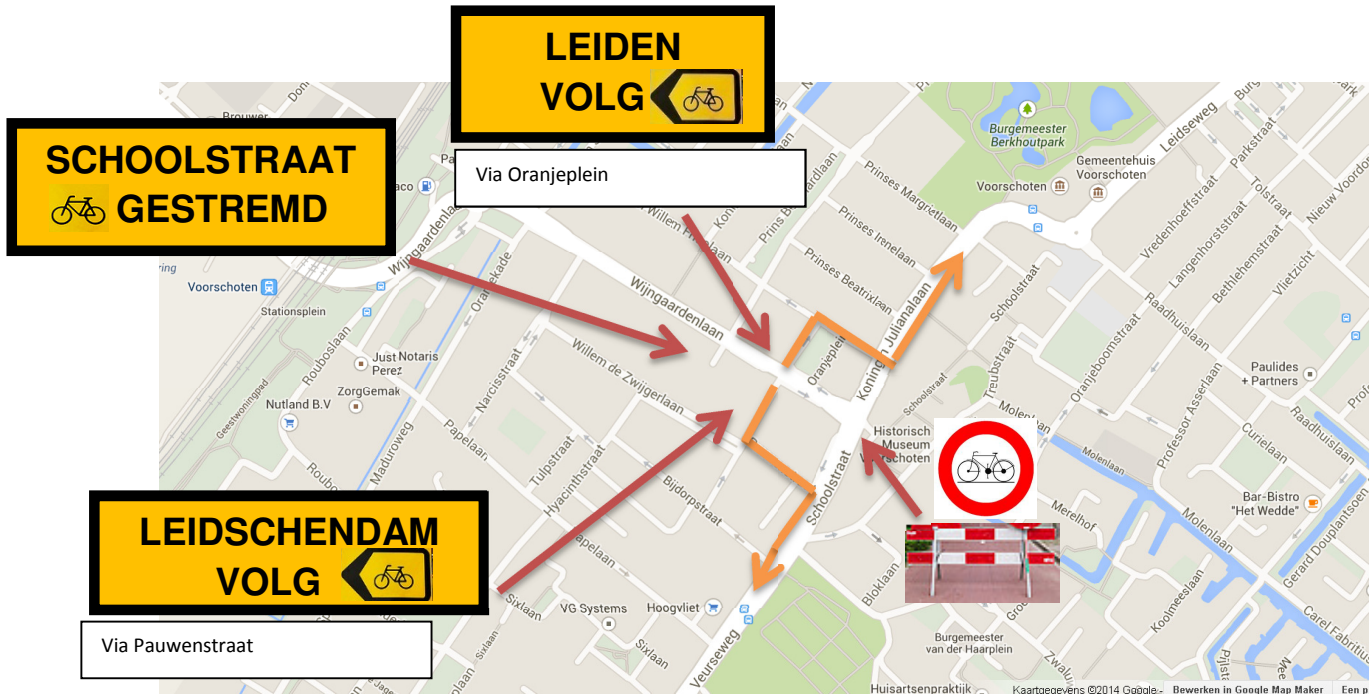
Indien nodig bij de oversteekfietsers extra waarschuwingsbord voor automobilisten plaatsen



Via Erasmusstraat en Voorstraat

**BIJLAGE VI: Omleiding verschillende afsluitingen fase sloop / riool**

Doorgaand fietsverkeer vanuit Wassenaar indien Schoolstraat gestremd



d.m.v. bovenstaande borden de fiets omleiding aangeven



Indien nodig bij de oversteekfietsers extra waarschuwingsbord voor automobilisten plaatsen