



Retouradres: Postbus 79092, 1070 NC Amsterdam

Vereniging Beethovenstraat-Parnassusweg  
mevrouw J. Shaya en heer E. Willems  
Henriëtte Bosmansstraat 53  
1077 XG AMSTERDAM

Datum 4 december 2015  
Ons kenmerk 20151207/ij/BE

Behandeld door Jeannette Driessen ([jd@zuidas.nl](mailto:jd@zuidas.nl)) en Bart van Eijk ([bek@zuidas.nl](mailto:bek@zuidas.nl))

Onderwerp uw brief dd. 31 augustus 2015

Geachte mevrouw Shaya en heer Willems,

Hierbij stuur ik u onze reactie op uw brief van 31 augustus jl. over meerdere zaken waaronder de hinder die door bewoners wordt ervaren door bouwprojecten in Zuidas.

Ons antwoord op uw brief heeft enige tijd op zich laten wachten, omdat de voorbereiding om een aantal stappen vraagt, die we pas recent hebben kunnen zetten. In deze brief lichten wij u dit graag toe. U geeft aan dat u op de steun van Zuidas rekent om de bouwoverlast in de omgeving sterk te reduceren. Wij geven graag per punt onze reactie.

#### *Zuidas organisatie*

Zuidasdok bereidt momenteel de ondertunneling van de A10 en uitbreiding van het station Zuid voor, en Zuidas werkt aan de gebiedsontwikkeling. Beiden zijn aparte organisaties. Wij werken momenteel aan professionalisering van de eigen organisatie, onder meer op het vlak van omgevingscommunicatie. Hier zullen komende tijd meer mensen op worden ingezet. Tevens werken we aan een betere verankering van omgevingsmanagement in de organisatie van Zuidas. Recent is hiervoor onder meer Bart van Eijk aangetrokken om dit voor de Noordzone op te gaan zetten. Dit moet er voor gaan zorgen dat u in de toekomst terecht kunt bij één loket Zuidas, beter wordt geïnformeerd over projecten in Zuidas, en dat er een transparanter belangen afweging wordt gemaakt door Zuidas waarin ook uw belangen een goede plek krijgen.

#### *Bouwtechnieken*

Het Bouwbesluit stelt dat ten alle tijden gebruik moet worden gemaakt van de best beschikbare bouwtechnieken welke de veiligheid garanderen en de omgevingshinder zoveel mogelijk beperken. Het Bouwbesluit geeft aan dat gewerkt mag worden op werkdagen en zaterdag tussen 7 en 19 uur. Er speelt bij de bouwprojecten ook een economische belang. Dit betekent dat

wanneer bouwende partijen onderbouwen dat een project onhaalbaar zou zijn als duurdere en stillere technieken moeten worden ingezet, dat dan van deze regel mag worden afgeweken. De Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied (OD) beoordeelt deze afweging en besluit hierover. Maar om er zeker van te zijn dat Zuidas en de omliggende (woon)buurten de komende jaren leefbaar blijven heeft Zuidas besloten om in alle nieuw op te stellen contracten met bouwende partijen eisen te stellen aan de bouwmethoden: alle aan te brengen funderingen en damwandschermen dienen, geboord of door overlastarme methoden te worden aangebracht en/of verwijderd. Een voorbehoud wordt gemaakt voor de technische haalbaarheid van deze bouwtechnieken, incidenten en calamiteiten. Dit principe is inmiddels Zuidas-beleid bij alle nieuwe uitgiftes van grond. Dat betekent dat vanaf nu de inzet van deze stille bouwmethoden met partijen contractueel wordt vastgelegd. Bij eerdere contracten (bijvoorbeeld bij gebouw 'De Fred' aan de Fred Roeskestraat) was dit nog niet het geval. Inmiddels worden bij alle nieuwe gronduitgiftes contractueel stille methoden vastgelegd voor het aanbrengen van damwanden en funderingen.

Bij het Atrium zijn de palen geboord aangebracht en zijn damwanden grotendeels gedrukt aangebracht. Hierdoor is de meeste omgevingshinder voorkomen. Helaas bleek tijdens de uitvoering van het werk dat de apparatuur om damwanden te drukken niet was opgewassen tegen de verdichte ondergrond waardoor alsnog moest worden teruggevallen op traditionele technieken die veel lawaai veroorzaakten. Dergelijke overlast kan helaas niet altijd worden voorkomen omdat de best beschikbare stille technieken soms niet voldoen. Als zich in de toekomst een vergelijkbare situatie zou voordoen, dan zullen wij er bij de aannemer op aandringen om dit voorafgaande aan de inzet van een andere techniek aan de omgeving kenbaar te maken.

#### *Generiek BLVC-kader*

Elk groot ruimtelijk Zuidas project (bouwplan, herprofilering weg etcetera) moet vooraf de maatregelen met betrekking tot Bereikbaarheid, Leefbaarheid, Veiligheid en Communicatie uitwerken in een BLVC-plan. Hiervoor gelden stedelijke normen, maar omdat Zuidas een langdurige ontwikkeling is waarin de verschillende (bouw)projecten elkaar zullen opvolgen, wil Zuidas hier vooraf strenge eisen aan stellen. Daarom werken we momenteel aan een generiek BLVC-kader Zuidas waarin eisen aan de uitvoering zijn opgenomen. Deze eisen moeten per project in een BLVC-plan worden vertaald. Alle BLVC-plannen worden door gemeente Amsterdam gecontroleerd. Pas na een volledig BLVC-plan gaat de gemeente Amsterdam akkoord met de uitvoering van de werkzaamheden en de eventuele vergunningverlening. Momenteel zijn we nog met de Vereniging Beethovenstraat-Parnassusweg en bewoners in overleg om het generieke BLVC-kader af te ronden. Enkele aspecten die we hierin opnemen zijn een verplichte monitoring van geluid en trillingen door de aannemer of opdrachtgever als vooraf wordt verwacht dat maximale grenswaarden worden benaderd of kunnen worden overschreden. Ook wordt opgenomen dat vooraf de aannemer de stakeholders moet informeren over het werk en de verwachte hinder voor de omgeving. Verder wordt geëist dat relatief stille methoden voor het aanbrengen van damwanden en funderingen moeten worden toegepast als dat technisch haalbaar is. Bovengenoemde is nog onder voorbehoud omdat hierover nog besluitvorming moet plaatsvinden. Het toepassingsgebied van dit BLVC-kader zal de gebiedsontwikkeling Zuidas (gebouwen en werken openbare ruimte) zijn, en niet het project Zuidasdok.

### *24/7 monitoring*

U heeft Zuidas verzocht om 24/7 hinder te gaan monitoren bij grote bouwprojecten, bijvoorbeeld naar geluidhinder. We willen hiervoor met u een pilot gaan opstarten, waarbij we gezamenlijk doelen en middelen gaan formuleren. Tevens dient een geschikt pilot project te worden geselecteerd. Inmiddels heeft Bart van Eijk contact gelegd met de heer Robert Grullemans om dit op te starten. We willen het komende jaar met u deze vorm van 'joint-fact-finding' gaan inzetten om te onderzoeken wat dit kan opleveren.

### *Grondwater*

Zuidas is zich bewust van de huidige problematiek rond het grondwater in uw buurt. Mede vanwege deze problemen is het voor alle partijen wenselijk om een regulerende voorziening in het ondiepe grondwater aan te brengen tussen de Prinses Irene buurt en de Zuidas. Deze moet borgen dat veranderingen in de grondwaterstand ten zuiden van de Prinses Irenestraat niet (meer) leiden tot veranderingen in de grondwaterstand van uw buurt ten noorden van de Prinses Irenestraat. In het concept Uitvoeringsbesluit Strawinsky is deze voorziening als ondergrondse Drainage Transportriool (DT-riool) opgenomen. Dit DT-riool wordt naar verwachting gefaseerd aangebracht. De eerste fase ter hoogte van de Vijfhoek wordt waarschijnlijk kort na de realisatie van de ondergrondse fietsparkeergarage Vijfhoek aangebracht.

### *Proces & handhaving*

De afweging voor de keuze van bouwmethoden en specifieke apparatuur ligt in principe bij de aannemer of opdrachtgever, dit is bij gebouwen meestal een ontwikkelaar. Zuidas stelt hieraan wel eisen, zoals hierboven is benoemd, en controleert of de methoden voldoen aan de eisen. De aanvraag van de omgevingsvergunning wordt ingediend bij de OD die toetst de aanvraag op het eindbeeld (het gebouw en haar constructie), en pas in een later stadium worden bouwmethoden in het kader van bouwveiligheid en bouwhinder getoetst door de OD. Hierdoor is de keuze van bouwtechnieken geen onderdeel van de openbare besluitvorming.

Soms moet buiten reguliere werktijden van het Bouwbesluit worden gewerkt, bijvoorbeeld na het aanstorten van beton als het uithardende beton moet worden afgewerkt (zogenaamde 'vlinderen'). In die gevallen dienen aannemers vooraf een ontheffing van de werktijden aan te vragen. Het bevoegd gezag (OD) bekijkt in deze gevallen of de noodzaak echt aanwezig is en of maximale hinderwaarden niet worden overschreden.

De handhaving van het bouwproces wordt verzorgd door de OD en de handhaving van de regels waaraan de bouwterreinen moeten voldoen wordt verzorgd door het stadsdeel. Deze laatste controleert op de regels van 'Werken In Openbare Ruimte' en de WIOR-vergunning. Beide partijen zijn onafhankelijk. We zijn regelmatig in overleg om processen goed te laten verlopen.

### *Vooropnames en schades*

Als voorbeeld noem ik het project ondergrondse fietsparkeergarage Vijfhoek. Hiervan is Zuidas opdrachtgever. We laten vooraf in beeld brengen hoe direct omliggende kantoren en woningen zijn gefundeerd. Daarnaast dient de aannemer voorafgaande aan de start van het werk de hoogtes van omliggende gebouwen in te meten, en vervolgens tijdens de uitvoering te monitoren. De stakeholders worden gedurende het bouwproces van de resultaten op de hoogte gesteld.

Bij grote bouwprojecten zoals het bovengenoemde project, worden vaak door de bouwende partij maar soms ook door de eigenaar van omliggend vastgoed vooropnames uitgevoerd van bijvoorbeeld gevels en hoogtes van omliggende bestaande gebouwen. Dit wordt meestal gedaan om eventuele schades vroegtijdig te herkennen en om eventuele claims in goede banen te kunnen leiden. Dit speelt bijvoorbeeld als tijdens de bouw een grote bouwput moet worden gemaakt waaruit grondwater wordt onttrokken.

U heeft gevraagd wat Zuidas hier in de toekomst in kan betekenen voor de eigenaren van de woningen. U stelt voor dat Zuidas in de afwikkeling van eventuele schades een grotere rol zal gaan spelen. Hierover kan ik nu nog niets toezeggen. Wel zullen we dit gaan onderzoeken.

Wij hopen u hiermee het inzicht te hebben gegeven waar Zuidas momenteel staat in haar afwegingen om hinder en overlast van bouwprojecten te beperken. De overlast zal niet tot nul kunnen worden gereduceerd, maar we spannen ons wel in om die tot acceptabele niveaus te beperken. Graag gaan we met u op open wijze in gesprek om hier vorm aan te geven.

Hoogachtend,

Gemeente Amsterdam, Zuidas



ir. K.W. de Boer  
directeur Zuidas